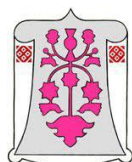




МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
МІСТОБУДУВАННЯ
ДП "НДПІ містобудування"

Сертифікат: Серія АА № 001016
Свідоцтво: Серія НС № 005073

Замовник:
Виконавчий комітет
Обухівської міської ради
Договір: № 2019-92



М. ОБУХІВ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**КОРИГУВАННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
МІКРОРАЙОНУ №3 В МЕЖАХ ВУЛИЦЬ ПРОЕКТНА 1 ТА
ПРОЕКТНА 11 У МІСТІ ОБУХОВІ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор інституту

М.Г. Сюр

Заступник директора
– головний архітектор

Т.О. Васильцова

Київ-2019

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЕКТУ	4
ВСТУП.....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ	7
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	10
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	11
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	12
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	13
6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ	14
7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	18
8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	20
9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	23
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД ...	24
10.1 Водопостачання	24
10.2. Каналізація	27
10.3. Санітарне очищення території	28
10.4. Теплопостачання	29
10.5 Газопостачання	31
11.6 Електропостачання	34
10.7 Слабкострумне обладнання	37
10.8 Дощова каналізація	39
11. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	39
12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	40
13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	41
14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ.....	41
15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	43
16. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	45
17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ.....	53

Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючі нормам і правилам

Містобудівна документація: «Коригування детального плану території мікрорайону №3 в межах вулиць Проектна 1 та Проектна 11 у місті Обухові Київської області» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Т.О. Васильцова

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території в планувальній структурі міста	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний із схемою планувальних обмежень	1:2000	
3.	Опорний план	1:2000	
4.	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:1000	
5.	План червоних ліній	1:2000	
6.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:2000	
7.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:2000	
8.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:2000	
9.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:2000	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з проектним планом)	1:200	
II. Текстові матеріали			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Коригування детального плану території мікрорайону №3 в межах вулиць Проектна 1 та Проектна 11 у місті Обухові Київської області	CD-диск	

ВСТУП

Коригування детального плану території мікрорайону №3 в межах вулиць Проектна 1 та Проектна 11 у місті Обухові Київської області, розроблений Державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» на замовлення Виконавчого комітету Обухівської міської ради згідно з рішенням від 22 серпня 2019 р. № 1264/1-52-VII про коригування детального плану території.

Проект виконано відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова території", ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ін. діючим державним будівельним нормам та нормативно-правовим актам.

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування даної ділянки.

Проект розроблений авторським колективом АПМ-5

(завідувач Петренко Н.І.) у складі:

Проект розроблений в архітектурно-планувальній майстерні №5 (начальник відділу Петренко Н.І.) авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник відділу АПМ №5	Петренко Н.І.
Головний архітектор проектів	Надточій Ю.В.
Провідний архітектор	Горова Л.В.
Архітектор I категорії	Максимець Я.В.
Архітектор I категорії	Новак О.О.
Архітектор I категорії	Кірпота О.Г.
Архітектор II категорії	Бучацька В.І.
Архітектор II категорії	Обраменко К.В.

Техніко-економічна частина:

Начальник відділу АПМ №5	Петренко Н.І.
--------------------------	---------------

Природні умови, інженерно-будівельна оцінка території, інженерна підготовка території та охорона навколишнього середовища:

Зав. відділу інженерного захисту території та охорони середовища	Соковніна Н.Х.
Головний спеціаліст	Вдовиченко С.В.

Водопостачання, каналізація, дощова каналізація, санітарне очищення території:

Головний спеціаліст	Шаркова Л.Г.
---------------------	--------------

Газопостачання, тепlopостачання:

Провідний інженер	Петюр А.В.
-------------------	------------

Електропостачання та слабкострумне обладнання:

Головний спеціаліст	Малюк Г.М.
---------------------	------------

Комп'ютерне оформлення:

Головний архітектор проектів	Надточій Ю.В.
------------------------------	---------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 3-7 років до 2026 р.

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Територія проектування знаходиться в північній частині м. Обухів в проектних межах населеного пункту.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 162,7 м до 167,7 м.

Клімат

Середня багаторічна температура повітря становить 7,3 °С. Максимальна температура повітря влітку досягає 39 °С, мінімальна взимку — мінус 32 °С.

Амплітуда коливання температури повітря складає 7,1°.

Середньомісячні та екстремальні значення температури повітря наведені в таблиці 1.1.

Найхолоднішим місяцем є січень, середня температура якого становить мінус 5,8°С, а найтеплішим — липень з середньою температурою 19,6 °С.

Таблиця 1.1

Характеристика	Температура, °С												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	-5,8	-4,9	-0,2	7,7	14,8	17,9	19,6	18,6	13,9	7,6	1,4	-3,2	7,3
Абсолютний максимум	11,1	17,3	22,4	29,1	33,1	35,0	39,4	39,3	33,6	27,9	23,2	13,4	39,4
Абсолютний мінімум	-31,1	-32,2	-24,9	-10,4	-2,4	2,4	5,8	3,3	-2,9	-17,8	-21,9	-3,0	-32,2

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів.

Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останні — у кінці другої декади квітня. Тривалість безморозного періоду в днях становить: середня — 180, найменша — 146, найбільша — 215.

Дати першого і останнього заморозків та тривалість безморозного періоду наведені в таблицях 1.2 і 1.3.

Строки появи та сходу снігового покриву в значній мірі залежать від погодних умов і з року в рік можуть дуже варіювати та відрізнятися від середніх багаторічних величин.

Стійкий сніговий покрив в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 102.

Таблиця 1.3

Дата заморозків						Тривалість безморозного періоду, дні		
останнього			першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найменша	найбільша
18.IV	22.III	22.V	16.X	20.IX	12.XI	180	146	215

Дати появи і сходу снігового покриву, утворення і руйнування стійкого снігового

покриву наведені в таблиці 1.4.

Відсутність стійкого снігового покриву в окремі зими викликається тривалими та інтенсивними відлигами.

Перший сніговий покрив зазвичай невеликий за висотою, але з установленням стійкого покриву висота його починає повільно збільшуватись. У кінці листопаду висота снігового покриву складає в середньому 2 см, у кінці грудня досягає 8 см, січні — 15 см, лютому — 20 см. Взимку 1939–40 рр. у другій половині лютого спостерігалась найбільша висота снігового покриву — 75 см. Середньо-багаторічна з найбільших декадних висот снігового покриву за зиму дорівнює 28 см.

З третьої декади лютого висота снігового покриву повільно знижується. У першій декаді квітня сніг інтенсивно тане і на кінець декади він залишається менше, ніж на 50% території.

Таблиця 1.4

Кількість днів із сніговим покривом	Дата появи снігового покриву			Дата утворення стійкого снігового покриву			Дата руйнування стійкого снігового покриву			Дата сходу снігового покриву			% зим з відсутністю стійкого снігового покриву
	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	
102	14.XI	27.IX	01.I	22.XII	31.X	–	09.III	–	01.IV	30.III	28.II	28.IV	1

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і коливається від 250 до 480 кг/км³. Запас води в сніговому покриві протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

Середня місячна та річна вологість повітря наведені в таблиці 1.5.

Абсолютна середньорічна вологість повітря дорівнює 8,8 мб, відносна — 76%, дефіцит насиченості — 4,2 мб.

Близько 65% річної суми опадів випадає в теплий період року (квітень–жовтень).

Таблиця 1.5

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Абсолютна вологість, мб	3,8	4,0	4,8	7,3	10,4	13,7	15,5	15,0	11,7	8,3	6,3	4,7	8,8
Відносна вологість, %	86	84	80	68	63	64	66	69	73	80	86	88	76

Середній добовий максимум опадів дорівнює 23–25 мм.

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів, спостерігаються взимку. Але зимою при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малоінтенсивні облогові та опади у вигляді мряки затяжного характеру. В окремі роки тривалість опадів щомісячно може перевищувати 300 годин.

Середня та максимальна тривалість опадів наведені в таблиці 1.7

Таблиця 1.7

Характеристика	Тривалість опадів, години												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	171	147	128	73	52	39	45	44	47	69	132	179	1126
Максимальна	340	305	246	137	115	111	94	100	141	160	252	305	1539

Переважаючими на території, що розглядається, є вітри західного та північно-західного напрямків.

Повторюваність напрямків вітру (%) та число штилів наведені в таблиці 1.8, а рози вітрів — на кресленні.

У теплий період року переважають вітри північно-західних румбів, у холодний — західних та південно-східних.

Під час переміщення атмосферних фронтів швидкість вітру може збільшуватись до 30 м/с. Така швидкість вітру була зафіксована 28 жовтня 1969 року.

На території, що розглядається, величина багаторічного випаровування з водної поверхні становить 640 мм.

Таблиця 1.8

Пн.	Пн-С	С	Пд.-С	Пд.	Пд.-З	З	Пн.-З	Штиль
З а р і к								
13	11	12	13	8	10	16	17	11
З а п е р і о д в і д к р и т о г о р у с л а								
13	10	11	13	10	9	15	19	5

На території, що розглядається, величина багаторічного випаровування з водної поверхні становить 640 мм.

Дати початку та закінчення опалювального періоду по Києву та Київській області відповідно до таблиці 3 ДСТУ – Н Б.В.1.1-27:2010:

- Перехід через 8°C (початок - 17.X, закінчення - 11.IV);
- Перехід через 10°C (початок - 6.X, закінчення - 19.IV).

Ґрунти

Ґрунтовий покрив головним чином утворений:

- дерново-слабо- і середньопідзолитими піщаними та глинисто-піщаними ґрунтами;
- дерново-середньоопідзоленими супіщаними і суглинковими ґрунтами.

Гідрографія

В межах території проектування водні об'єкти відсутні.

Гідрологія

З урахуванням геологічної будови на проектованій території виділяється водоносний комплекс четвертинних відкладів.

По умовах залягання, літологічному складу, фільтраційним властивостям має місце водоносний горизонт середньочетвертинних водно-льодовикових, льодовикових і озерно-льодових відкладів. Водомісткими породами являються піски різнозернисті, суглинки,

супісі з прошарками глин, моренні суглинки. Потужність відкладів складає 1-5 м. Глибина залягання комплексу – від 0,5 до 10 м. Абсолютні відмітки 145-300 м. дебіти свердловин – 0,35-6,6 л/с при понижених рівнях на 0,5-20,6 м.

Коефіцієнт фільтрації суглинків коливається від 0,1 до 0,7 м/добу, водно-льодовикових пісків – від 1,5 до 51,8 м/добу.

Абсолютні відмітки – 145-300 м. Дебіти свердловин – 0,35-6,6 л/с при понижених рівнях на 0,5-20,6 м.

Коефіцієнт фільтрації суглинків коливається від 0,1 до 0,7 м/добу, водно-льодовикових пісків – від 1,5 до 51,8 м/добу.

Мінералізація не перевищує 0,4-0,5 г/л. За хімічним складом підземні води гідрокарбонатно-кальцієві.

Рослинність

Територія проектування вкрита переважно трав'янистою рослинністю.

Планувальні обмеження

Проектом визначились наступні планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронні зони ЛЕП 0,4 кВ - 2,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд).
- протипожежний розрив від ДП «Київський лісгосп» Обухівське лісництво – 50 м до меж забудови.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 (розділ 12 табл.12.1) проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія територій:

- *Території сприятливі для будівництва* з ухилом рельєфу – 0,5 до 8%.

Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) на території розробки ДПТ відсутні.

Отже, при освоєнні території необхідно провести загальні заходи з інженерної підготовки території – вертикальне планування території та організацію відведення дощових та талих вод.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Площа території в межах проектування визначена відповідно до викопіювання з схеми зонування території міста Обухів Київської області і становить 22,4 га та складається з земельних ділянок, цільове призначення яких:

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- для іншого сільськогосподарського призначення.

Решта території землі запасу Обухівської міської ради.

Територія межує:

- на півночі – з ділянками, які за цільовим призначенням визначені для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку та територією ДП «Київського лісгоспу» Обухівське лісництво;
- на півдні – межа проектування проходить вздовж ДП «Київський лісгосп» Обухівське лісництво та території громадської забудови, де розташована існуюча Римо-Католицька церква;
- на заході – з територією існуючої багатоквартирної забудови та територією, яка за цільовим призначенням визначена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- на сході – з територією, яка за цільовим призначенням визначена для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній. На території розробки ДПТ проходять мережі газопостачання, тепlopостачання, водопостачання.

Відповідно до рішення тридцять другої сесії сьомого скликання Обухівської міської ради, Київської області про затвердження містобудівної документації «Детальний план території для будівництва за адресою: мікрорайон №3, м. Обухів, Київська область», розробленої ТОВ «А2 Проект» територія проектування передбачена під багатоквартирну, громадську та комунальну забудову.

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення являються:

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих, проектних кварталів та рішеннями схеми зонування території міста Обухів Київської області;
- організацією системи внутрішньо кварталних проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення проектної території мікрорайону об'єктами соціального та громадського обслуговування та нормативною кількістю автостоянок.

Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Місто Обухів розташоване за 45км від міста Києва, за 4км від двох залізничних станцій Нові Безрадичі та Трипілля-Дніпровське. Транспортний зв'язок з містами Київ, Українка, центром м. Обухів, промисловим та іншими мікрорайонами міста здійснюється мікроавтобусами від районної лікарні та міського ринку (вул. Каштанова, Київська, Промислова).

Територія проектування знаходиться на відстані 1,5-2,0 км від центру міста та культурно-побутового центру, що знаходиться в 2-гому мікрорайоні міста; в 1,0 км від території розміщені районна лікарня, ринок та деякі комунальні підприємства та в 3-х км

від основного промислового вузла м. Обухів, що робить її інвестиційно привабливим та комфортним для проживання перспективного населення.

На території площею 22,4 га, проектом передбачається розміщення одинадцяти 9-ти поверхових житлових багатоквартирних будинків. Біля будинків передбачено розміщення майданчиків: для ігор дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, тимчасової стоянки велосипедів, занять фізкультурою, збирання побутових відходів та відкритих автомобільних стоянок для тимчасового та постійного зберігання автомобілів. В деяких житлових будинках в перших поверхах передбачені вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, що на перспективу зможуть обслуговувати перспективне населення території мікрорайону. На території мікрорайону запроєктовано: заклад дошкільної освіти на 280 місць, заклад дошкільної освіти на 105 місць, заклад загальної середньої освіти на 1700 місць, торгівельно-розважальний комплекс з надземним паркінгом.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

За функціональним використанням територію, площею 22,4га передбачається розділити на такі функціональні зони: **житлову, громадську (ділянок установ і підприємств обслуговування), зелених насаджень, вулиць в червоних лініях та комунальну зону.**

В зоні житлової забудови, загальною площею **8,2200 га**, планується розмістити багатоквартирну забудову.

Пропонується розмістити одинадцять житлових багатоквартирних будинків поверховістю 9 пов., загальною площею квартир 109 430,0 м² та площею забудови 2,2 га. В деяких житлових будинках в перших поверхах передбачено розміщення вбудовано-прибудованих громадських (комерційних) приміщень загальною площею 10 400,0 м².

У вбудовано-прибудованих громадських (комерційних) приміщеннях планується розміщення: об'єктів культурно-побутового та громадського призначення, в т.ч. соціального обслуговування.

До зони житлової забудови входить прибудинкова територія, що складається із майданчиків для обслуговування населення та зелених насаджень обмеженого користування (внутрішньо кварталних). Для житлової забудови розраховано площі прибудинкових територій відповідно до кількості перспективного населення 4295 чол.

Розрахунок майданчиків відпочинку території мікрорайону приведено в таблиці 4.1 згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 6.1.28, табл. 6.4).

Таблиця 4.1

№ п/п	Найменування	Норма м ² на одну особу	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
1.	Майданчик для ігор дітей дошкільного і молодшого віку	0,7	3006,5	0,3007
2.	Майданчик для відпочинку дорослого населення	0,2	859,0	0,0859
3.	Майданчик для тимчасової стоянки велосипедів	0,1	429,5	0,0430
4.	Майданчик для занять фізкультурою	0,2	859,0	0,0859
5.	Майданчик для збирання побутових відходів	0,07	300,65	0,0301

Всього	1,27	5454,65	0,5455
---------------	-------------	----------------	---------------

Всього площа прибудинкових майданчиків складе – 0,5157 га в межах житлової зони, зелених насаджень обмеженого користування – 2,1000 га, відкритих автостоянок – 0,0550 га, інженерних споруд – 0,0200 га.

Площа внутрішньо кварталних проїздів та під'їздів до житлових будинків – 1,5300 га, твердого покриття, мощення, пішохідних доріжок – 1,7993 га.

Зона громадської забудови (ділянок установ і підприємств обслуговування), загальною площею **8,8400 га**, до якої входить:

Територія закладу дошкільної освіти на 280 місць, ділянка площею 1,1200 га.

Територія закладу дошкільної освіти на 105 місць, ділянка площею 0,4200 га.

Територія закладу загальної середньої освіти на 1700 місць, ділянка площею 5,2000 га.

Територія торгівельно-розважального комплексу з надземним паркінгом, ділянка площею 0,3400 га.

Зона зелених насаджень, зелені насадження загального користування, загальною площею **1,76 га**

Зона вулиць в червоних лініях, загальною площею **3,7760 га**, що призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі.

Зона комунальної забудови, загальною площею **1,2240 га**, що включає території:

- майданчики для тимчасової стоянки автомобілів – 0,4570 га;
- зелені насадження обмеженого користування – 0,2000 га;
- майданчики для збирання побутових відходів – 0,0350 га;
- інженерних споруд – 0,2620 га;
- пішохідні доріжки, мощення, тверде покриття – 0,2700 га.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій та обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

При зміні цільового призначення місцевим органам самоврядування керуватись діючим земельним законодавством.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні територій дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць;
- ліній регулювання забудови;
- планувальних обмежень (охоронних, санітарно-захисних зон).

План червоних ліній

В складі ДПТ розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:2000.

Виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній. Координати зняті аналітичним методом з проектного плану детального плану території за допомогою AutoCAD.

Розрахунки точок, ліній та їх елементи надаються в табличній формі і винесені на креслення «План червоних ліній» М 1:2000.

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ

Проектом детального планування території передбачається будівництво житлової забудови, де забезпечується рівень комфорту не нижче за мінімально допустимий.

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг житлового фонду проектної багатоквартирної забудови розрахований згідно з нормативною житловою забезпеченістю, яка дорівнює $21,0 \text{ м}^2$ на 1 людину + $10,5 \text{ м}^2$ – на родину).

В 11-ти житлових багатоквартирних будинках, співвідношення квартир по кількості кімнат прийнято згідно з розподілу:

- Однокімнатні – 906 (50%);
- Двокімнатні – 704 (38%);
- Трьохкімнатні – 221 (12%).

Всього : - **1831** (100%).

Співвідношення квартир в багатоквартирних будинках може уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Загальна житлова площа – 109 430,00м²

Кількість населення – 4 295 чол.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме $25,5 \text{ м}^2/\text{чол.}$

Щільність населення становитиме: 192 чол./га.

Характеристику нового житлового фонду на території проектування, розселення мешканців по квартирах відповідно до вище наведеного розподілу приведено в таблиці 6.1.

ХАРАКТЕРИСТИКА ЖИТЛОВОГО ФОНДУ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ПРОЕКТНОЇ ЗАБУДОВИ В М. ОБУХІВ

Таблиця 6.1

ДІЛЯНКА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ								
№ будинку/ секція	Площа забудови, м ²	Поверховість, поверхів	Кількість квартир, шт.			Загальна площа, (житлова площа квартир) м ²	Кількість населення, чол.	Кількість секцій, шт.
			1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні			
Будинок №1	2500	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	13400	526	6
			105	92	27			
			224					
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						1810		
Будинок №2	2500	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	11700	458	5
			90	81	27			
			198					
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						1000		
Будинок №3	2500	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	13400	526	6
			105	92	27			
			224					
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						1813		
Будинок №4	2500	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	11700	458	5
			90	81	27			
			198					
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						1100		

Будинок №5	2200	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	10617,2	420	5
			36	99	36			
			171					
Будинок №6	1900	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	8371,2	339	4
			64	48	8			
			120					
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						1050		
Будинок №7	1900	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	8371,2	339	4
			64	48	8			
			120					
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						1150		
Будинок №8	400	9	1-кімнатні			1756,8	64	1
			40					
			40					
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						219,6		
Будинок №9	2200	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	9689,6	373	4
			96	64	16			
			176					
вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						1357,4		
Будинок 10	1400	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	8724,06	334	2
			126	18	18			
			162					

вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення						900,0		
Будинок 11	2000	9	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	11700	458	5
			90	81	27			
			198					
<u>ВСЬОГО</u> <u>по будинкам №1-11 :</u>	<u>22000</u>	<u>9</u>	1-кімнатні	2-кімнатні	3-кімнатні	<u>109430</u>	<u>4295</u>	<u>47</u>
			906	704	221			
			<u>1831</u>					
<u>ВСЬОГО вбудовано-прибудованих приміщень громадського (комерційного) призначення:</u>						<u>10400</u>		

7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Потребу населення, що буде проживати в багатоквартирних будинках, в об'єктах громадського обслуговування враховано в межах проекту, а також частково на прилеглих територіях.

Розрахунки об'єктів громадського обслуговування та їх розміщення приведено нижче в таблицях 7.1, 7.2, 7.3.

РОЗРАХУНОК І РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 7.1

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормативний показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (чол.)		4295 чол.	
1.	Заклади дошкільної освіти	місць	40	172	В межах проекту
	1-2 роки до 60%		10	43	
	3-5 років (6 років-50%) до 100%		30	129	
2.	Заклади загальної середньої освіти	учнів	137	588	В межах проекту
	I-III ступенів 6-15 р. (6 років-50%)-100%		110	472	
	III ступеня (16-18 років)-80-90 %		27	116	
3.	Стаціонар усіх типів	ліжок	9,5	41	За межами проекту
4.	Поліклініка	відвідувань в зміну	24	103	В межах проекту
5	Аптека	об'єкт	0,104	0,45	В межах проекту
6.	Магазини, у тому числі:	м ² торг. площі	205	880	В межах проекту
	• продовольчих товарів		95	408	
	• непродовольчих товарів		110	472	
7.	Підприємства харчування	пос. місць	7	30	В межах проекту
8.	Майстерні побутового обслуговування	роб. місць	1,5-2,0	9	В межах проекту

На території проектної житлової забудови запроектовано: заклад дошкільної освіти на 280 місць, заклад дошкільної освіти на 105 місць, заклад загальної середньої освіти на 1700 місць, торгівельно-розважальний комплекс з надземним паркінгом.

В деяких житлових будинках в перших поверхах розміщені вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, де планується розміщення об'єктів культурно-побутового та громадського призначення, в т.ч. соціального обслуговування.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ У ВБУДОВАНО-ПРИБУДОВАНИХ ПРИМІЩЕННЯХ ЖИТЛОВИХ БУДИНКІВ

Таблиця 7.2

№ п/п	Найменування	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Магазини: - продовольчих товарів - непродовольчих товарів	1500 700 800	75	будинок №1,2,3,4,6,7,8,9,10
2.	Аптека	120	9	будинок №1,3,6,9
3.	Комерційні приміщення (офіси)	6000	500	будинок №1,2,3,4,6,7,8,9,10
4.	Поліклініка (105 відвідувачів)	1300	60	будинок №4
5.	Підприємства харчування (30 місць)	200	9	будинок №1,4,6,9,10
6.	Центр дитячого розвитку (120 відвідувачів)	1000	20	будинок №2,3,7,9
7.	Майстерні побутового обслуговування	120	10	будинок №1,3,8,6
8.	Відділ банку, зв'язку	160	15	будинок №1,3,7,9
	Всього:	10400,0	698	

ХАРАКТЕРИСТИКА ОКРЕМО РОЗТАШОВАНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Таблиця 7.3

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Заклад дошкільної освіти на 280 місць (3 поверхи)	5000,0	70	В межах проекту
2.	Заклад дошкільної освіти на 105 місць (2 поверхи)	2000,0	30	В межах проекту
3.	Заклад загальної середньої освіти на 1700 місць (3 поверхи)	33865,0	229	В межах проекту

4.	Торговельно-розважальний центр (5 поверхів) з надземним паркінгом на 950 машино/місць (4 поверхи), у тому числі:	62000,0	883	В межах проекту
	<ul style="list-style-type: none"> • торгівельно-розважальний центр (1-5 поверхів): - торгова площа - офісні приміщення - виставкові зали (200 відвідувачів) - технічні та складські приміщення (туалети, коридори, зони загального користування) 	<u>31600</u> 6200 6200 7400 11800	<u>877</u> 300 517 45 15	
	• надземний паркінг (4 поверхи)	<u>30400</u>	<u>6</u>	
	Всього:	102865,0	1212	

Всього працюючих в сфері громадського обслуговування –1910 чол.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Вулична мережа і внутрішній транспорт

Основна концепція розвитку транспортної схеми на території проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією кварталів житлової та громадської забудови з центром міста, а також організація необхідних проїздів на проектній території.

Головний під'їзд до ділянки здійснюється від існуючої житлової вулиці місцевого значення – Каштанової, яка сполучається з регіональною автомобільною дорогою (Р 01) – вул. Київська, що прямує до центру м. Обухів.

Регіональна автомобільна дорога (Р 01) – вул. Київська сполучає місто з а/д національного значення Київ - Знам'янка, прилеглими населеними пунктами та м. Київ

Класифікацію вуличної мережі прийнято відповідно до раніше розробленого та затвердженого ДПТ:

Ширина в червоних лініях:

- Існуюча житлова вул. Каштанова – 15,0 м, з *проїзною частиною* 5,5 м;
- Проектна житлова вулиця (вул. Проектна 2,5) – 20,0 м, з *проїзною частиною* 6,0 м;
- Проектна житлова вулиця (вул. Проектна 1,6) – 30,0 м, з *проїзною частиною* 9,0 м;
- Проектна житлова вулиця (вул. Проектна 3) – 15,0 м, з *проїзною частиною* 5,5 м.

Проїзди та під'їзди – передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до житлових та громадських будівель в межах території мікрорайону та для забезпечення проїзду пожежних машин.

Проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5м та двостороннього під'їзду – 6,0 м. В багатоквартирних житлових будинках передбачені наскрізні проходи на відстані не більше 100 м.

Транспортне обслуговування населення забезпечується існуючими та проектними автобусними маршрутами із забезпеченням нормативного радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту – 500,0 м.

На основних перехрестях доріг передбачені пішохідні переходи, що дасть можливість організувати безперервний рух пішоходів.

Легковий транспорт

Прогнозований рівень автомобілізації передбачається 280 автомобілів на 1000 жителів. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.8 табл. 10.5 для житлових багатоквартирних будинків, що розміщуються у периферійній зоні міста, розрахунок парко/місць для постійного зберігання автомобілів на одно-, дво- або більше кімнатну квартиру приймається 0,5 машино/місць.

Розміри одного машино/місця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - $2,5 \text{ м} \times 5,3 \text{ м} = 13,25 \text{ м}^2$.

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 15% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів ($2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$) згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Таблиця 8.1

№ з/п	Найменування	Норма машино-місць	Норма м ² на 1 м/м	Кількість автостоянок за нормою	Показники за нормами, м ²	Показники за проектом, га
1.	Автостоянки для постійного зберігання, в т.ч.: багатоквартирних будинків	0,5 на одну квартиру (у периферійній зоні)	13,25	902	11951,5	
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання (гостьові)	15 % від автостоянок постійного зберігання	11,5	135	1552,5	
	ВСЬОГО			1037		

Розрахунок автостоянок для громадських вбудовано-прибудованих приміщень (ДБН Б.2.2-12:2019 таб.10.5) приведений у таблиці 8.1 (загальна кількість 73 м/м).

Площа складе: $73 \times 11,5 \text{ м}^2 = 839,5 \text{ м}^2 \approx 0,0840 \text{ га}$ (в межах проекту).

Таблиця 8.2

№ п/п	Найменування	Норма машино-місце	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Показник машино-місце
1.	Магазини: - продовольчих товарів - непродовольчих товарів	На 100 м ² торг. пл.-2-3	1500 700 800	75	30
2.	Аптека	На 100 м ² торг. пл.-1	120	9	1
3.	Комерційні приміщення (офіси)	На 100 працюючих і відвідувачів-5	6000	500	25
4.	Поліклініка (105 відвідувачів)	На 100 відвідувачів-10-15	1300	60	11
5.	Підприємства харчування (30 місць)	На 100 місць у залі -8	200	9	2
6.	Центр дитячого розвитку (120 відвідувачів)	На 100 співробітників 3-5	1000	20	1
7.	Майстерні побутового обслуговування	На 100 працюючих і відвідувачів-5	120	10	1
8.	Відділ банку, зв'язку	На 100 працюючих-10	160	15	2
	ВСЬОГО				73

Розрахунок кількості машино-місць для окремо розташованих об'єктів культурно-побутового обслуговування приведений в таблиці 8.3 (загальна кількість 384 м/м):

Площа складе: $384 \times 11,5 \text{ м}^2 = 4416,0 \text{ м}^2 \approx 0,4416 \text{ га}$ (в межах проекту)

Таблиця 8.3

№ п/п	Найменування	Норма машино/місце	Площа, м ²	Кількість робочих місць	Показники машино-місце	Розміщення
1.	Заклад дошкільної освіти на 280 місць (3 поверхи)	На 100 викладачів та співробітників 5-10	5000,0	70	4	В межах проекту
2.	Заклад дошкільної освіти на 105 місць (2 поверхи)	На 100 викладачів та співробітників 5-10	2000,0	30	2	В межах проекту
3.	Заклад загальної середньої освіти на 1700 місць (3 поверхи)	На 100 викладачів та співробітників 5-10	33865,0	229	12	В межах проекту
4.	Торгівельно-розважальний центр (5 поверхів) з надземним паркінгом на 950 машино/місць (4 поверхи):	-	62000,0	966	366	В межах проекту
	- торгова площа	На 100 м ² торг. пл.-5-8	6200	300	310	

	- офісні приміщення	На 100 працюючих та одночасних відвідувачів 5-10	6200	517	26	
	- виставкові зали (200 відвідувачів)	На 100 відвідувачів 15-20	7400	45	30	
	Всього				384	-

Всього для житлової забудови – 1037 машино/місць

Всього для громадських об'єктів – 457 машино/місць, у тому числі для особистих автотранспортних засобів інвалідів – 23 машино/місць. Згідно з ДБН Б. 2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» на відкритих стоянках автомобілів біля установ культурно-побутового обслуговування слід виділяти місця для особистих автотранспортних засобів інвалідів, визначаючи їх спеціальною розміткою і спеціальними знаками. Місткість їх визначається залежно від загальної місткості і складає від 100 до 200 - 5-7 машино/місць, більше 200 – за розрахунком (нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 16,5 м²).

ВСЬОГО ПО ПРОЕКТНОМУ МІКРОРАЙОНУ:

- **загальна кількість машино-місць згідно розрахунків для громадської та житлової забудови складає – 1494.**

На території проектного мікрорайону запроектований торгівельно-розважальний комплекс з надземним паркінгом (4 поверхи) на 950 машино/місць, на прибудинковій території житлової забудови - відкриті автостоянки на 544 машино/місць.

Загальна площа території відкритих автостоянок 0,5120 га.

Загальна площа надземного паркінгу вбудованого у ТРЦ – 30 400 м².

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;
- зняття верхнього шару ґрунту;
- підсіпку територій.

Згідно з оцінкою території за природними умовами, проектна територія відноситься до сприятливої для будівництва.

Вертикальне планування території

Заходи з інженерної підготовки на проектній ділянці передбачають: вертикальне планування території та організацію відведення дощових і талих вод, з урахуванням інженерно-будівельної оцінки та планувальної організації території.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування в ДПТ розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в ‰ та відстані між характерними точками, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

У складі ДПТ розроблена "Схема інженерної підготовки території та вертикального планування" М 1:2000.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1 Водопостачання

Існуючий стан

Водопостачання м. Обухова здійснюється централізованим комунальним водопроводом.

Джерелом водопостачання є підземні води сеноманського, юрського водоносних горизонтів. Встановлена потужність централізованого комунального водопроводу 20.0 тис.м³/добу.

В межах території мікрорайону №3, що проектується, споруд, мереж водопроводу не існує.

По вул. Каштанова прокладена мережа централізованого водопроводу d 100 ÷ 150, вона відноситься до III зони водопостачання міста Обухова (зона ВРС-III) і яка по існуючій потужності не забезпечить розрахункові об'єми водоспоживання мікрорайону №3, що проектується.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді території мікрорайону №3, що проектується, м. Обухова визначена відповідно до перспективного населення – 4292 чол., кількості та складу об'єктів культурно-побутового призначення.

Норми водоспоживання прийняті згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5.-74:2013; ДБН В.2.5-64:2012.

Розрахункова потреба у воді складе м³/добу:

Таблиця В-1

Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	середньодобова	максимально добова
Вода питної якості:		
1. Госпитні потреби населення	1369,0	1643,0
2. Об'єкти культурно-побутового обслуговування	192,0	195,0
3. Протипожежні потреби	432,0	432,0
4. Полив зелених насаджень територій шкіл, д/садків	104,0	125,0
Разом:	2097,0	2395,0
Води технічної якості:		
- полив зелених насаджень вулиць	111,0	133,0
Всього:	2208,0	2528,0
Питоме водоспоживання л/чол., добу в.т.ч.	514	589
Госпобутові витрати л/чол., добу	318	382

Джерелом водоспоживання мікрорайону №3 прийнято централізований комунальний водопровід.

Схема водопостачання: води від Таценського водозабору по проектному 2d водоводу буде надходити на ВНС – VI (проектна) від якої далі надається водоводом 2d на проектну ділянку ВНС – VII, яка передбачена до розташування у районі вул. Проектна – 2.

На ділянці ВНС - VII передбачено розташування 2 РЧВ ємністю по 300 м³ кожний. Вода питної якості від ВНС - VII буде надходити у розподільчу мережу водопроводу цієї зони водопостачання.

Протяжність водоводів (2d) 3.1 км, водопровідної мережі 3.80 км.

Система водопостачання об'єднана: госпитна та протипожежна. Схема водопостачання мікрорайону №3 однозонна, кільцева. На мережі водопроводу передбачено встановлення протипожежних гідрантів через 150 м.

Точки підключення водоводів 2d до водоводів Таценського водозабору будуть визначені технічними умовами КП «Водоканал» м. Обухова.

Охоплення населення мікрорайону 100%.

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація» з урахуванням чисельності населення, поверховості будинків та їх об'ємів.

Кількість пожеж прийнята – 1, тривалість прийнята – 3 години.

Витрати води прийняті наступні:

- на зовнішнє пожежогасіння 1x30 л/с
- внутрішнє пожежогасіння 4x2,5 л/с

Загальні витрати води на пожежогасіння складуть, м³:

- на зовнішнє пожежогасіння – 324.0 м³;
- на внутрішнє пожежогасіння – 108 м³;

Всього: 432.0 м³

Протипожежний запас води передбачено зберігати у резервуарах чистої води 2x300 м³ на ділянці ВНС – VII (див. графічний матеріал). Згідно генерального плану м. Обухова проектне пожежне депо запроектоване на відстані 2,0 км від проектної ділянки по дорогам загального користування.

Полив зелених насаджень загального призначення передбачено поливальною машиною 1 од (на умовах договору).

Полив територій дитячих установ, шкіл виконується з системи централізованого водопроводу.

Першочергові заходи:

1. Пайова участь у розвитку потужності централізованої системи водопостачання м. Обухів.
2. Будівництво нових мереж водоводів протяжністю орієнтовно 3.1 км (2d), водопровідних мереж 3.8 км.
3. Участь у розробці технічного проекту «Водопостачання» м. Обухова.
4. Будівництво системи водопостачання виконувати по сучасним технологіям та використанням нових матеріалів.

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА У ВОДІ НАСЕЛЕННЯ НА ПРОЕКТНІЙ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця ВК-2

№ з/п	Ступінь благоустрою житлової забудови	Чисельність населення, чоловік	Норми водоспоживання, л/добу		Водоспоживання, м ³		Водоспоживання, м ³	
			Середньодобова	Максимально добова	Середньодобова	Максимально добова	Середньодобова	Максимально добова
1.	Житлова забудова обладнана внутрішнім водопроводом і каналізацією з центр. гор. водопостачанням	4292	290	348	1244,68	1493,62	1244,68	1493,62
2.	10 % невраховані витрати				<u>1369,15</u> 1369,0	<u>1642,68</u> 1643,0	1369,0	1643,0
3.	Полив зелених насаджень, миття вулиць	4292	50	60	<u>214,60</u> 215,0	<u>257,52</u> 258,0	-	-
	Всього:				1584,0	1901,0	1369,0	1643,0
4.	Водоспоживання води:							
	- питної якості				1369,0	-	-	-
	- технічної якості				215,0	258,0	-	-
5.	Питоме водоспоживання, л/чол. доб. у т.ч. води питної якості на госпитні потреби, л/чол. доб				369	443,0		
					318	382		

РОЗРАХУНКОВА ПОТРЕБА ВОДОСПОЖИВАННЯ ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ В МЕЖАХ РОЗРОБКИ ДПТ (М³/ДОБУ)

Таблиця ВК-3

№ з/п	Назва підприємств та об'єктів	Ємність кількість працюючих	Норми водоспоживання, л/добу		Водоспоживання, м ³		Водоспоживання, м ³	
			Середньодобова	Максимально добова	Середньодобова	Максимально добова	Середньодобова	Максимально добова
1.	Магазини:	50 прац.	250	250	12,50	12,50	12,50	12,50

	- продовольчі							
	- промислові	25 прац.	20	20	0,50	0,50	0,50	0,50
2.	Аптека	9 прац.	30	30	0,27	0,27	0,27	0,27
3.	Офісні приміщення	500 прац.	15	16	,50	8,0	7,50	8,0
4.	Поліклініка	105 відв.	10	10	1,05	1,05	1,05	1,05
		60 прац.	30	30	1,80	1,80	1,80	1,80
5.	Підприємства громадського харчування	500 блюд	12	16	6,0	8,0	6,0	8,0
6.	Центр дитячого розвитку	120 відв.	20	24	2,40	2,88	2,40	2,88
7.	Майстерні побутового обслуговування	10 прац.	20	20	0,20	0,20	0,20	0,20
8.	Відділення банку, зв'язку	15 прац.	15	16	0,23	0,24	0,23	0,24
	Разом по вбудов. приміщенням				<u>32,45</u> 33,0	<u>35,44</u> 35,0	33,0	35,0
1.	Заклад дошкільної освіти	280 місць	80	80	22,40	22,40	22,40	22,40
2.	Заклад дошкільної освіти	105 місць	80	80	8,40	8,40	8,40	8,40
3.	Заклад загально-середньої освіти	1700 місць	20	20	34,0	34,0	34,0	34,0
4.	Торговельно-розважальний центр:							
	- торг. зал. прод.	200 прац.	250	250	50,0	50,0	50,0	50,0
	- торг. зал. промисл.	100 прац.	20	20	2,0	2,0	2,0	2,0
	- технічні приміщення	15 прац.	20	20	0,30	0,30	0,30	0,30
	- мийка полів	2800 м ² /доб.	1,5	1,5	4,20	4,20	4,20	4,20
	- громадські туалети	16 (8+8) очків	1000	1000	16,0	16,0	16,0	16,0
	- офісні приміщення	517 прац.	15	16	7,76	8,27	7,76	8,27
	- виставковий зал	200 відв.	8	8	1,60	1,60	1,60	1,60
	- надземний паркінг	6 прац.	20	20	0,12	0,12	0,12	0,12
	- мийка полів	8200 м ² /доб.	1,5	1,5	12,30	12,30	12,30	12,30
	Разом по окремо розташов. об'єктам				<u>159,08</u> 159,0	<u>159,59</u> 160,0	159,0	160,0
	Всього:				192,0	195,0	192,0	195,0

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

10.2. Каналізація

Існуючий стан

На території проектної ділянки мікрорайону №3 споруд та мереж централізованої системи каналізування не існує.

На прилеглій території до мікрорайону №3 (вул. Каштанова) існують мережі напірної та самопливної каналізації та КНС-2, які на перспективу потребують коригування у схемі відводу стічних вод всього району.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод складе у м³/макс. добу:

Таблиця К-1

Склад споживачів	Розрахунковий період
Населення	870,0
Об'єкти культурно-побутового обслуговування	86,0
Всього:	<u>956,0</u> 960,0

Проектом передбачається повна роздільна система каналізування з організацією 2-х басейнів каналізування стічних вод мікрорайону №3.

Басейн №1. До басейну №1 відноситься територія західної частини мікрорайону №3 – зона КНС-2. Стічні води цього басейну по мережі самопливної каналізації будуть надходити на існуючу КНС-2.

Проектом передбачено стічні води до КНС-2 по 2-м напірним колекторам транспортувати у проектну самопливну каналізаційну мережу басейну №2 (див. креслення, 150 м до точки підключення). Існуюча напірна мережа каналізації демонтується.

Басейн №2 (проектний). Стічні води по мережі самопливної каналізації будуть надходити в існуючу самопливну каналізацію по вул. Миру і далі на ГКНС-1.

Точки підключення будуть вирішені згідно технічних умов КП «Водоканал».

Протяжність напірного колектору (2d) 0,15 км, демонтаж існуючого – 0,11 км.

Протяжність самопливної каналізаційної мережі 4,9 км (до точки підключення).

Охоплення населення централізованою системою каналізації – 100%.

Першочергові заходи:

1. Пайова участь у будівництві мереж та споруд каналізації м. Обухова.
2. Реконструкція КНС-2.
3. Пайова участь у розробці Технічного проекту «Каналізації» м. Обухова.

Остаточний варіант схеми проходження мереж каналізації та точки їх підключення до існуючої мережі буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

10.3. Санітарне очищення території

Існуючий стан

У місті Обухів існує планово-регульована система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

Відповідає за санітарне очищення міста КП ЖЕК та «Теплотрансбуд».

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на сміттєзвалище у с. Трипілля на умовах договору. Частина відходів використовується, як вторинне сир'я.

Для виконання санітарного очищення території міста використовуються 3 сміттєвоза, трактори, вантажні машини.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від запроєктованих об'єктів в межах ДПТ складе, т/рік:

№	Відходи	Розрахунковий строк
1.	Населення	1287,60
2.	Великогабаритні будівельні відходи (10%)	129,0
3.	Об'єкти соціально-побутового призначення	189,0
3.	Сміття з вулиць	91,0
	Всього:	<u>1696,6</u> 1697,0

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято згідно з нормативними вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, для працюючих 99 кг/рік, для доріг 5 кг/м².

Проектом прийнята роздільна система санітарного очищення. Відходи – пластик, папір, скло транспортуються до вторинного використання в об'ємі 509 т/рік.

Папір транспортується на КБК м. Обухів, пластик, скло на умовах договору транспортується на промислові об'єкти. Скло – Блоставиця (склопереробний завод), пластик – м. Буча. Останні відходи транспортуються по існуючій схемі.

Для забезпечення санітарного очищення проектного мікрорайону №3 м. Обухова необхідна наступна санітарна техніка:

	Найменування техніки, од.	Розрахунковий строк
1.	Сміттєвоз	1- од.
2.	Поливальна машина	1- од.
2.	Мала техніка	2- од.
3.	Контейнери для збору твердих побутових відходів	8д х 6=48 конт.

Першочергові заходи санітарного очищення на території ДПТ:

1. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами сучасного типу і огорожею.
2. Забезпечення житлового району санітарною технікою.

10.4. Теплопостачання

Розділ «Теплопостачання» розроблено на підставі: нормативних документів – ДБН Б.1.1-6:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території району";

- ДБН В.2.6-31:2006 "Теплова ізоляція будівель";
- ДСТУ-НБВ.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія";
- ДБН В.2.5-67-2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування повітря»;
- ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація".

Розрахункові потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення - 22⁰С
- середня температура за опалювальний період -0,1⁰С
- тривалість опалювального періоду 176 діб

Існуючий стан

На теперішній час у місті Обухові найбільше склалась централізована система теплопостачання.

Основні системи централізованого теплопостачання міста базуються на джерелах ВАТ "Енергія" та КП "Обухівтепломережа". Транзит тепла, яке виробляє ВАТ "Енергія", здійснює КП "Теплотрансбуд".

Найбільш значним джерелом теплопостачання є котельня ВАТ "Енергія".

Загальна встановлена теплова потужність – 520 МВт.

Наявна потужність:

- опалювальний період – 931377 Гкал (191 день)
- неопалювальний період – 418504 Гкал (169 днів).

Відпуск тепла в опалювальному сезоні здійснюється відповідно до температурного графіку.

В зоні дії теплоджерел дефіцит в теплі не спостерігається.

Проектні рішення

Проектом намічаються подальші зміни по всіх напрямках соціально-економічного розвитку м. Обухів Київської області. За перспективою розвитку території міста, теплопостачання нового багатоквартирного житлового фонду, нового будівництва школи і дитячих дошкільних закладів, закладів та підприємств обслуговування населення вирішується на базі будівництва нових джерел теплоти, та через систему централізованого теплопостачання.

Централізоване теплопостачання передбачається для багатоквартирного житлового фонду, школи і дитячих дошкільних закладів, закладів та підприємств обслуговування населення культурно-побутових закладів і пропонується здійснювати від існуючих теплових мереж (котельні ВАТ «Енергія»), що проходять по вул. Проектна 2.

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного розселення населення і розміщення житлового фонду, а також нормативних документів.

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

- багатоповерхової забудови – опаленням та гарячим водопостачання;
- школи і дитячих дошкільних закладів, закладів та підприємств обслуговування населення – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачання.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці ТП-1.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку для об'єктів централізованого теплопостачання на розрахунковий період в межах детального плану території складає:

- з ГВП_{max} – 24,093 МВт;
-
- з ГВП_{сер} – 17,211 МВт.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/Гкал/год
ДПТ в м. Обухів		
	<i>Житлова багатоквартирна забудова:</i>	
	Житловий будинок №1	1,292/1,111
	Житловий будинок №2	1,128/0,969
	Житловий будинок №3	1,292/1,111
	Житловий будинок №4	1,128/0,969
	Житловий будинок №5	1,027/0,883
	Житловий будинок №6	0,816/0,703
	Житловий будинок №7	0,816/0,703
	Житловий будинок №8	0,165/0,142
	Житловий будинок №9	0,928/0,798
	Житловий будинок №10	0,835/0,718
	Житловий будинок №11	1,128/0,969
	Разом по житловій забудові:	10,555/9,076
	Вбудовано-прибудовані приміщення громадського (комерційного) призначення	2,314/1,989
	Окремо розташовані культурно-побутові заклади:	
	Заклад дошкільної освіти на 280 місць (3 поверхи)	1,125/0,968
	Заклад дошкільної освіти на 105 місць (2 поверхи)	0,446/0,383
	Заклад загальної середньої освіти на 1700 місць (3 поверхи)	3,348/2,879
	Торговельно-розважальний центр (5 поверхів) з надземним паркінгом на 950 машино/місць (4 поверхи)	6,305/5,421
	Разом по культурно-побутовим закладам:	11,224/9,651
	Всього по проектній території:	24,093/20,716

Енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи в м. Обухів Київської області є ефективне використання енергоресурсів.

Одним із завдань є використання природного газу.

Необхідна заміна всіх не енергоефективних котлів, особливо які працюють не з максимальним КПД.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання поливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, на сам перед, отриманими з відновлювальних джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику міста; проведення санації загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

10.5 Газопостачання

При виконанні розділу були використані матеріали:

1. Нормативні документи – ДБН Б.1.1-6:2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території району";
2. ДБН В.2.5-20:2018 "Газопостачання".

Існуючий стан

Місто Обухів споживає природний газ з 1975 року.

Газопостачання міста здійснюється від газорозподільчої станції "Обухів", яка входить в систему магістральних газопроводів Шебелинка – Диканька – Київ та Єфремівка – Диканька – Київ – західні райони України.

З ГРС природний газ подається по газових магістралях:

- тиском 1.2 МПа (12 кгс/см²) Ø 1000 мм до ГРП "Обухів", ГРП "Сосновий бір", ГРП "Розкопане", до промвузла, до Трипільської ГРЕС;
- тиском 0.6 МПа (6 кгс/см²) Ø 400 мм в газові мережі міста до ГРП та ШРП; газова магістраль пересікає місто і продовжується до газорегуляторних пунктів поселень – Таценки, Дерев'яна, Красне, Красна Слобідка, Григорівка та ін., цукрового та комбикормового заводів.

Система газопостачання міста змішана (одно- та 2-ступенева). Основну її частину складають газопроводи високого (0.6 МПа) тиску, до яких через системи ГРП, ШРП, КБРТ підключені промислові, комунально-побутові підприємства, котельні, житлові будинки.

Проектні рішення

Забезпечення газом нової житлової забудови пропонується від існуючого газорегуляторного пункту (ГРП). Від ГРП газопровід низького тиску $P \leq 0,05$ кгс/см² підводиться безпосередньо до проектних 9-ти поверхових житлових будинків.

Газові мережі території мікрорайону передбачаються для підземної прокладки на глибині до 1,2 м від поверхні землі.

На подальших стадіях проектування уточнюються напрямки прокладки розподільчих газових мереж, виконується гідравлічний розрахунок схеми газопостачання даної проектною територією, ув'язаного зі схемою газопостачання м. Обухів, Київської області.

Всього намічено перекласти по території проектного ДПТ близько 571 м газопроводу високого тиску та прокласти 1305 м газопроводу низького тиску.

Місце врізки уточнюється на подальших стадіях проектування, згідно технічних умов ПАТ «Київоблгаз».

Теплозабезпечення житлового фонду приймається від проектною газовою окремо розташованої котельні, з установкою в кожній квартирі газової плити.

Витрати газу передбачаються на:

- приготування їжі для житлових будинків.

За вихідними даними визначаємо розрахункові витрати природного газу згідно рекомендацій ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Питомі норми газоспоживання на господарсько - побутові та комунальні потреби приймаємо по табл. 2, 4 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Витрати газу на опалення, вентиляцію, гаряче водопостачання розраховані по ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі» з урахуванням енергозберігаючих показників питомих потужностей на тепловикористання на 1 м² житлової площі.

Для обліку витрат газу у кожній кухні квартири передбачається встановлення побутового лічильника газу.

Всі дані розрахунків зведені в таблицю ГП-1.

У південній частині детального плану території проходить газопровід високого тиску та тепломережа через житлову забудову. Даним проектом пропонується винести даний газопровід та тепломережу із житлових ділянок забудов та перекласти їх по вул. Проектна 2 та Проектна 6.

Враховуючи перспективне збільшення газоспоживання даним поселенням проектом рекомендовано виконання детальних розрахунків всіх пропозицій щодо подальшого розвитку газових мереж міста, обов'язкового коригування існуючої схеми газопостачання населеного пункту з виконанням гідравлічної схеми газопостачання міста спеціалізованим інститутом на подальших стадіях проектування.

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ПРИРОДНОГО ГАЗУ НАСЕЛЕННЯМ НА КОМУНАЛЬНО-ПОБУТОВІ ПОТРЕБИ ТА ОПАЛЕННЯ ЖИТЛА М. ОБУХІВ

Таблиця ГП-1

№ з/п	Найменування споживачів	Годинні витрати газу, м ³ /год	Річні витрати газу, млн. м ³ /рік
	Житлові будинки для приготування їжі:		
1	Житловий будинок №1	53,22	0,095
2	Житловий будинок №2	47,76	0,085
3	Житловий будинок №3	53,22	0,095
4	Житловий будинок №4	47,76	0,085
5	Житловий будинок №5	41,66	0,075
6	Житловий будинок №6	29,95	0,054
7	Житловий будинок №7	29,95	0,054
8	Житловий будинок №8	10,89	0,019
9	Житловий будинок №9	42,87	0,077
10	Житловий будинок №10	39,66	0,071
11	Житловий будинок №11	47,76	0,085
	Всього по проектній території мікрорайону №3:	444,7	0,795

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності міста.

Підвищення ефективності використання енергії та енергозбереження в усіх галузях міського господарства є важливим напрямком вирішення енергетичної проблеми в місті.

Система газопостачання є однією з основних складових частин системи енергозабезпечення міста. Від її надійної та гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна та безпечна робота системи газопостачання міста – подача природного газу на газові пальники у кількості та під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;
- прийняття заходів по своєчасному запобіганню аварій та інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних втрат на ліквідацію наслідків аварії, як на самій системі, так і на газифікованих підприємствах;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням та обліком споживаного газу, як на підприємствах, так і в будинках і квартирах.

До непрямих заходів по економії газу відносяться:

- широке впровадження (там, де доцільно) автономних джерел тепlopостачання – блокових, контейнерних котелень, індивідуальних теплових установок, конвекторів, що дозволить певною мірою відмовитись від зовнішніх теплових мереж, яке в свою чергу, здешевить будівництво та експлуатацію систем тепlopозабезпечення, розширить можливість обліку та контролю споживання енергоресурсів;
- заходи, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення за рахунок зменшення втрат тепла в житлових, громадських і адміністративних будинках шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- встановлення лічильників у квартирах і будинках на тепломережах і мережах гарячої води, що буде стимулювати економне їх споживання;
- запровадження механізму матеріальної зацікавленості в економії паливно-енергетичних ресурсів, стимулюванні виробництва продукції за енергозберігаючими технологіями;
- впровадження комплексних енерготехнологічних обстежень найбільш енергоємних виробництв і сфер міського господарства, розроблення та реалізація на цій основі заходів, спрямованих на скорочення енерговитрат у місті.

11.6 Електропостачання

Розділ електропостачання детального плану території розроблений на підставі вихідних даних та чинних нормативних документах:

- 1) ДБН В.2.5.-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- 2) Правил улаштування електроустановок.

Існуючий стан

Джерело електропостачання – підстанція ПС 110/35/10кВ «Обухів» (2×25МВА). Електропостачання споживачів здійснюється по повітряним та кабельним лініям електропередачі 10кВ та 0,4кВ через існуючі трансформаторні підстанції 10/0,4кВ (ТП-10/0,4кВ). Розподільча мережа 10кВ знаходиться на балансі ПрАТ «Київобленерго». Забудова мікрорайону передбачається багатоквартирна, також проектом передбачається будівництво нових об'єктів торгівлі, закладів освіти та закладів громадського обслуговування.

Визначення розрахункових електричних навантажень

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на розрахунковий період. Електричні навантаження підраховані згідно до архітектурно-планувальних рішень та економічного завдання суміжних відділів, завдання на проектування та питомих нормативів.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для багатоквартирної забудови підраховано за укрупненими показниками споживання електроенергії – кВт на одне житло (квартира, будинок) – згідно норм ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення». Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 2-го виду II-го рівня електрифікації – квартири в будинках із загальною площею від 50-300м² заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів від 30кВт до 60кВт з електричними плитами.

Навантаження установ торгівлі, освіти, побутового обслуговування тощо, прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та аналізу значної кількості типових проектів.

Підсумки розрахунків наведено в таблиці.

**ЕЛЕКТРИЧНІ НАВАНТАЖЕННЯ НОВОГО ЖИТЛОВОГО ФОНДУ ТА НОВИХ
УСТАНОВ ОБСЛУГОВУВАННЯ**

Таблиця ЕП-1

Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
Житлова забудова			
Будинок №1	квартир	224	476,3
вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	м ² кор. площі	1810	271,5
Всього по будинку №1			747,8
Будинок №2	квартир	198	429,1
вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	м ² кор. площі	1000	150,0
Всього по будинку №2			579,1
Будинок №3	квартир	224	476,3
вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	м ² кор. площі	1813	272,0
Всього по будинку №3			748,3
Будинок №4	квартир	198	429,1
вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	м ² кор. площі	1100	165,0
Всього по будинку №4			594,1
Будинок №5	квартир	171	386,7
Всього по будинку №5			386,7
Будинок №6	квартир	120	292,8
вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	м ² кор. площі	1050	157,5
Всього по будинку №6			450,3
Будинок №7	квартир	120	292,8
вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	м ² кор. площі	1150	172,5
Всього по будинку №7			465,3
Будинок №8	квартир	40	127,2
вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	м ² кор. площі	219,6	32,9
Всього по будинку №8			160,1
Будинок №9	квартир	176	394,9
вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	м ² кор. площі	1357	203,6
Всього по будинку №9			598,5
Будинок №10	квартир	162	371,5
вбудовано-прибудовані нежитлові приміщення	м ² кор. площі	900	135,0
Всього по будинку №10			506,5
Будинок №11		198	429,1

Всього по будинку №11			429,1
Разом			5665,8
Заклади торгівлі, освіти, громадського обслуговування			
Заклад дошкільної освіти	місць	280	126,0
Заклад дошкільної освіти	місць	105	47,3
Заклад загальної середньої освіти	місць	1700	500,0
Торговельно-розважальний центр(з паркінгом):			1589,6
- торгова площа	м ² торгової	4340	868,0
- офісні приміщення	площі	4340	238,7
- виставкові зали	м ² кор. площі	5180	284,9
- паркінг	м ² кор. площі машино-місць	950	198,0
Відкриті стоянки	машино-місць	1494	74,7
Разом			2337,6
ВСЬОГО			8003,4

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів мікрорайону на розрахунковий етап становитиме 8,0 МВт.

Виходячи з розрахунків та враховуючи місцеві умови, для забезпечення надійного електропостачання та з урахуванням електропостачання нових споживачів, що передбачені Детальним планом території, рекомендується проведення наступних заходів:

1. Джерелом електропостачання залишається існуюча ПС 110/35/10кВ «Обухів». Для покриття на розрахункових строк електричних навантажень та забезпечення необхідної надійності електроспоживання споживачів необхідно на існуючій ПС 110/35/10кВ «Обухів» провести реконструкцію з заміною існуючих трансформаторів на трансформатори більшої потужності (2×63МВА), згідно Схеми перспективного розвитку електричних мереж 35-110кВ Київської області, розробленої інститутом «Укренергомережпроект».

2. Для розподілу електроенергії між споживачами перспективної забудови передбачити спорудження семи трансформаторних підстанцій 10/0,4кВ з двома трансформаторами розрахункової потужності. Розташування, кількість, потужність ТП-10/0,4кВ, приєднання їх до розподільчої електричної мережі та траси ліній електропередачі вирішується та уточнюються на подальших стадіях проектування згідно до Технічних умов енергопостачальної організації.

3. Існуючі електричні мережі 10кВ та 0,4кВ, які потрапляють під перспективну забудову, підлягають перенесенню за межі забудови або перекладання у кабель.

4. Електропостачання району передбачено на напрузі 10-0,4кВ від нових та існуючих ТП-10/0,4кВ. Електричні мережі в межах житлової забудови – кабельні.

5. Низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем АВВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в ПНД трубі Ø 120мм на глибині 1м.

6. Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками з світлодіодними лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення. Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території житлового масиву

передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення. Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій.

7. На протязі всього розрахункового періоду необхідно проводити реконструкцію та розширення електричних мереж 10кВ та 0,4кВ, заміну зношеного та морально застарілого обладнання, впроваджувати енергозберігаюче обладнання та технології.

8. Схема розподільчих електричних мереж напругою 10кВ, 0,4кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проєктування після розроблення спеціалізованого проєкту.

Положення підстанцій та траси ліній електропередачі 10кВ, що показані на схемі нанесені орієнтовно та підлягають уточненню на подальших стадіях проєктування.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

	Електропостачання		Р. строк
	Споживання сумарне	МВт	8,0
	в тому числі на комунально-побутові послуги	МВт	5,7
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.	1831

10.7 Слабкострумне обладнання

Підключення інтернет мереж, мереж телефонізації та радіомовлення житлової багатоквартирної забудови та об'єктів культурно-побутового обслуговування населення, до мережі загального користування, розглядатимуться за межами цього проєкту.

Спільною частиною для всіх видів зв'язку є потреба в спорудженні кабельної каналізації. Кабельна каналізація повинна забезпечити можливість прокладання необхідних кабелів (направляючих систем) для всіх видів послуг.

Кабельну каналізацію передбачається прокласти вздовж вулиць по пішохідній частині до ділянок житлової та громадської забудови.

Телефонізація

Існуючий стан

Телефонізація квартирної та народногосподарського секторів м. Обухова здійснюється від декількох АТС загальною монтованою ємністю 10068 номерів, з яких задіяно 9868 номерів:

- ✓ Центральна АТС;
- ✓ АТС-5 по вул. Київській;
- ✓ АТС-6, організація "Поліком" по вул. Київській;
- ✓ АТС-69, Петровський.

Проектні рішення

За класичною технологією телефонна мережа складається з:

- магістральної мережі (ділянки від АТС до розподільчих шаф РШ);
- розподільчої мережі (ділянки від РШ до розподільчих коробок КР або кабельних ящиків ЯК);

- абонентської мережі (ділянки від КР або ЯК до абонентських розеток).

При цьому кабелі магістральної та розподільчої мереж прокладаються, як правило, в кабельній каналізації та стояках, а кабелі абонентської мережі – по стояках, жолобах або стінах.

Магістральні зовнішні мережі телефонізації проектом передбачено виконати кабелем телефонізації ТППепЗ від міської телефонної мережі загального користування та можливість підключення до телекомунікаційної мережі операторів зв'язку (волоконно-оптичним кабелем ОКЛБг).

Абонентська мережу рекомендується виконуватися кабелями 5-ї категорії класу 4x2x0,51 мм².

Визначення необхідної телефонної ємності виконано згідно ДБН Б. 2.2-12:2019 з розрахунку 100% телефонізації території мікрорайону №3, тобто встановлення одного телефону на 1 сім'ю (квартиру) та на об'єкти культурно-побутового обслуговування населення (20% від кількості телефонів для населення).

Тоді необхідна кількість телефонних номерів на багатоквартирний житловий фонд визначиться:

$$1831 \times 1,2 = 2197 \text{ номерів.}$$

Одержання нових телефонних номерів можливо здійснити за рахунок модернізації існуючого станційного обладнання з технічною можливістю розширення її враховуючи потреби м. Обухів в телефонних номерах.

З прокладкою оптично-волоконної лінії з'явиться можливість забезпечення мешканців міста широкоплатформовим Інтернетом.

Телефонна мережа планується по шафній системі з встановленням розподільчих шаф з обмеженим доступом сторонніх осіб та прокладанням кабелів необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації (з врахуванням прокладання кабелів інших телекомунікаційних систем).

Радіофікація Існуючий стан

Радіофікація житлової та загальногромадської забудови м. Обухова здійснюється від двох радіовузлів потужністю по 5 кВт кожний. Один з них розміщений на Центральній АТС, а другий на АТС-5 по вул. Київській, 150. На проектний період передбачається виконувати радіофікацію нової забудови від існуючих радіовузлів.

Проектні рішення

Проектом передбачається 100% радіофікація житлових будинків та об'єктів культурно-побутового обслуговування населення.

Загальна кількість радіоточок при розрахунку 1 радіоточка на сім'ю (квартиру) та для інших користувачів (20% від кількості телефонів для населення).

Необхідна кількість радіоточок на багатоквартирний житловий фонд визначиться:

$$1831 \times 1,2 = 2197 \text{ радіоточок.}$$

Радіофікація передбачається від існуючого радіовузла кабелем РМПЗЕП 2x1,2 мм².

Виконання розподільчої мережі рекомендується кабелем ПРППМ 2x1,2 мм². Абонентські трансформатори ТАМУ-10 розташовуються в оглядових пристроях кабельної каналізації (або на ПЛ) на ділянках житлової забудови.

Обсяги робіт та місце підключення обладнання можуть бути визначені на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

Телебачення

Передбачається 100% охоплення проектною територією мікрорайону №3 системами телебачення як на цифрове телебачення з подальшим розвитком системи кабельного телебачення.

Підключення виконується магістральним кабелем, який передбачається прокласти в проектній телефонній каналізації.

Розподільча мережа виконується кабелем, що прокладається в стояках в водогазопровідних трубах Ø50 мм.

Оповіщення населення про порядок евакуації може здійснюватися не тільки радіотрансляційною мережею, а й телебаченням.

Обсяги робіт, для забезпечення телебачення та місце підключення обладнання визначаються на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

10.8 Дощова каналізація

Існуючий стан

На території проектування мікрорайону №3, м. Обухова мережі дощової каналізації відсутні.

Враховуючи рельєф території мікрорайону №3, проектом визначена організація двох басейнів дощової каналізації.

Перший басейн. Дощові та талі води по запроектованим мережам самопливної закритої дощової каналізації будуть надходити на очисні споруди ЛОС-12. Скид після очищення в яр – струмок.

Другий басейн. Дощові та талі води по запроектованим мережам самопливної дощової каналізації будуть надходити у проектну дощову каналізацію по вул. Мира і далі в існуючий головний колектор дощової каналізації м. Обухова з наступним надходженням на очисні споруди ЛОС. Тип очисних споруд (ЛОС) Потенціал.

Протяжність дощової каналізації мікрорайону №3, що проектується, становить 4,4 км до (точки підключення).

Першочергові заходи:

1. Влаштування закритої мережі дощової каналізації 4,4 км.
2. Пайова участь у будівництві ЛОС-12, ЛОС.

Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення тип ЛОС буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

11. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

До основних чинників, що впливають на зонування території за вимогами цивільного захисту на особливий період, є зони значних (сильних), незначних (слабких) руйнувань та можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення навколо категорованих міст та об'єктів по цивільному захисту, зони можливого негативного впливу від хімічно небезпечних об'єктів та зони 2,5 км та 5,0 км хімічної небезпеки від залізниці.

Населений пункт не категорований з цивільного захисту, водночас територія проектування потрапляє в зону можливих незначних (слабких) руйнувань категорованого об'єкту категорії ОВ Трипільська ТЕС ПАТ «ЦЕНТРОЕНЕРГО», а також в зону можливого хімічного забруднення від хімічно-небезпечного об'єкту, яким також являється Трипільська ТЕС ПАТ «ЦЕНТРОЕНЕРГО», ступінь хімічної небезпеки – III.

Слід зазначити, що територія в проектних межах частково потрапляє до другої зони можливого хімічного забруднення від магістральної залізниці Київ- Миронівка Південно-Західної залізниці, що знаходиться на відстані від 2,5 км до 5,0 км від джерела небезпеки.

Так як територія в проектних межах знаходиться у зоні незначних (слабких) руйнувань категоризованих з цивільного захисту об'єктів, то даним проектом визначені типи та класи (групи укриття) захисних споруд відповідно Зміни 4 до ДБН В.2.2-5-97:

За вимогами п.п. 7.1-7.4.3 розділу 7 ДБН В.1.2-4-2019 огорожувальні конструкції ПРУ, споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ, розташованих у зоні незначних (слабких) руйнувань об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту повинні мати коефіцієнт захисту $K_3 = 200$, група укриття П-4.

Проектом передбачено влаштування проектної захисної споруди в нежитловій забудові, а саме на території проектного торгового центру.

Радіус збору населення, що укривається у ПРУ, спорудах подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ прийнято до 500 м згідно Зміни №4 до ДБН В.2.2-5-97.

Згідно з Постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 та у відповідності з Кодексом цивільного захисту загальна евакуація населення проводиться із зон радіоактивного та хімічного забруднення. Обов'язковій евакуації підлягає населення у разі виникнення загрози аварії з викидом радіоактивних і небезпечних хімічних речовин, катастрофічного затоплення місцевості та землетрусів, масових лісових і торф'яних пожеж, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів, збройних конфліктів.

Враховуючи, що дана територія розташована в зоні можливого хімічного забруднення, то населення підлягає загальній обов'язковій евакуації.

У разі виникнення аварії на хімічно-небезпечному об'єкті евакуація населення проводиться у два етапи:

- перший - від місця знаходження населення до межі зони забруднення;
- другий - від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

Евакуація населення проводиться способом, який передбачає вивезення в безпечні райони (безпечні пункти) основної частини населення із зон надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру усіма видами наявного транспорту, а в разі його відсутності чи недостатності, а також у випадку руйнування транспортних шляхів - організованого виведення населення пішим ходом по заздалегідь розроблених маршрутах.

Безпечні райони - територія, розташована за межами зон можливих руйнувань, можливого радіоактивного забруднення, хімічного ураження, вірогідного катастрофічного затоплення і підготовлена для розміщення евакуйованого населення.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

З метою забезпечення оптимальних умов перебування населення на території мікрорайону №3 в проекті виконано розрахунок площі озелених територій згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п.6.1.25) розрахунок здійснюється для проживаючих в житлових будинках (4295 чол.) з розрахунку 6 м^2 на чол. Площа озелених територій необхідних для проектного населення складе 2,58 га, що передбачені в межах розробки ДПТ та повністю покривають потребу мешканців даної проектної території мікрорайону №3.

В межах розробки ДПТ зелених насаджень – 2,64, у т.ч.:

- зелених насаджень обмеженого користування – 2,3га;
- зелених насаджень загального користування – 0,34га.

Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Проектом визначено існуючі та проектні планувальні обмеження.

Існуючі:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронні зони ЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від повітряної ЛЕП 10 кВ – 10,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- протипожежний розрив від ДП «Київський лісгосп» Обухівське лісництво – 50 м до меж забудови.

Проектні:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від теплової мережі – 2,0 м по обидва боки від осі мережі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона від ділянки НС - VII з РЧВ2×300м³ – 15,0 м;
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);
- протипожежний розрив від ДП «Київський лісгосп» Обухівське лісництво – 25 м до меж забудови (при умові проведення компенсаційних заходів та погодження відповідних служб).

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки ДПТ в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення житлової та громадської забудови.

14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

Перед початком будівництва виконати заходи з інженерної підготовки та першочергові заходи з інженерного обладнання території.

Освоєння ділянок під житлову та громадську забудову може відбуватись одночасно за умови забезпечення комплексності забудови та наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури.

В ДПТ рекомендована наступні етапи забудови проектної території мікрорайону №3:

I черга: будівництво житлових багатоквартирних будинків № 6-11 та закладу загальної середньої освіти на 1700 місць;

II черга: будівництво закладу дошкільної освіти на 280 місць, торгівельно-розважального комплексу з надземним паркінгом, житлових багатоквартирних будинків № 1-5;

III черга: будівництво закладу дошкільної освіти на 105 місць.

15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
I	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах розроблення ДПТ, у тому числі:	га	22,4000	22,4000
1.	Житлова забудова, у тому числі:	га	-	8,2200
	- площа забудови, у т.ч.	»	-	2,2000
	- вбудовані громадські приміщення	м ²	-	10400
	- майданчики для ігор дітей дошкільного й молодшого віку	га	-	0,3007
	- майданчики для відпочинку дорослого населення	»	-	0,0860
	- майданчики для тимчасової стоянки велосипедів	»	-	0,0430
	- майданчики для занять фізкультурою	»	-	0,0860
	- зелені насадження обмеженого користування	»	-	2,1000
	- відкритих автостоянок	»	-	0,0550
	- інженерних споруд	»	-	0,0200
	- проїздів, під'їздів	»	-	1,5300
	- твердого покриття, мощення, пішохідних доріжок	»	-	1,7993
2.	Ділянки установ і підприємств обслуговування, у тому числі:	га	-	8,8400
	■ заклад дошкільної освіти на 280 місць	»	-	1,1200
	■ заклад дошкільної освіти на 105 місць	»	-	0,4200
	■ заклад загальної середньої освіти на 1700 місць	»	-	5,2000
	■ торгівельно-розважальний комплекс з надземним паркінгом	»	-	2,1000
3.	Комунальна забудова, у т. ч.:	га	-	1,2240
	- майданчики для тимчасової стоянки автомобілів	»	-	0,4570
	- зелені насадження обмеженого користування	»	-	0,2000
	- майданчики для збирання побутових відходів	»	-	0,0350
	- інженерних споруд	»	-	0,2620
	- пішохідні доріжки, мощення, тверде покриття	»	-	0,2700
4.	Зелені насадження, у т. ч.:	га	-	0,3400
	- зелені насадження загального користування	»	-	0,3400
5.	Вулиці в червоних лініях	га	-	3,7760
6.	Інші території, у т.ч.:	га	22,4000	-
	- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	га	2,0825	-
	- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку	»	1,5725	-

№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан	Проектний період
	- для іншого сільськогосподарського призначення	»	0,9770	
	- землі запасу Обухівської міської ради	»	17,768	-
II	НАСЕЛЕННЯ			
	■ чисельність населення в кварталі багатоквартирної забудови	чол.	-	4295
	Щільність населення	чол./га	-	192
III	ЖИТЛОВИЙ ФОНД		-	
	Житловий фонд (житлова площа квартир), всього	<u>м² загальної житл. площі</u>		109430,0
	Середня житлова забезпеченість, у т.ч.	м ² /люд.	-	25,50
	Кількість квартир, всього		-	1831
	Кількість будинків всього		-	11
IV	УСТАНОВИ І ПІДПРИЄМСТВА ОБСЛУГОВУВАННЯ (РОЗРАХУНКОВІ)			
	Заклади дошкільної освіти	місце	-	172
	Заклади загальної середньої освіти	учнів	-	588
	Стационар усіх типів	ліжок	-	41
	Поліклініки	відв. за зміну	-	103
	Аптеки	об'єкт	-	0,45
	Магазини	м ² торг. пл.	-	880
	Підприємства харчування	місце	-	30
	Майстерні побутового обслуговування	роб.місце	-	9
V	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА СЕЛИЩНИЙ ПАСАЖИРСЬКИЙ ТРАНСПОРТ			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	1,625
	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	-	0,13
	Надземний паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів (4 пов.)	маш/місце	-	950
VI	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ		-	
1	<i>Водопостачання</i>			
	Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	2,528
2	<i>Каналізація</i>			
	Сумарний об'єм стічних вод	«	-	0,960
3	<i>Електропостачання</i>			
	Споживання сумарне	МВт	-	8,0
4	<i>Газопостачання</i>			
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	0,795
5	<i>Теплопостачання</i>			
	Споживання сумарне	Гкал/год	-	20,716

**16. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА**

Багатоквартирна житлова забудова

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. м. Обухів, Київська області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. Виконавчий комітет Обухівської міської ради

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- для іншого сільськогосподарського призначення.
Решта території - землі запасу Обухівської міської ради

3.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

- **житлова багатоквартирна забудова**

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

- 27 м для житлової забудови.

1. Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. до 50%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. до 450 чол./га

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Згідно з державними будівельними нормами

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. -червоні ліній вулиць;

-лінії регулювання забудови;

- протипожежний розрив від ДП «Київський лісгосп» Обухівське лісництво

- 50 м до меж забудови.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Існуючі:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу;

- охоронні зони ЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м по обидва боки від осі ліній електропередачі;
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від теплової мережі – 2,0 м по обидва боки від осі мережі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);
- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від газопроводу низького тиску – 2,0 м по обидва боки від осі газопроводу;
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд);
- протипожежний розрив від ДП «Київський лісгосп» Обухівське лісництво – 25 м до меж забудови (при умові проведення компенсаційних заходів та погодження відповідних служб).

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Громадська забудова

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1.

м. Обухів, Київська області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2.

Виконавчий комітет Обухівської міської ради

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

- **для іншого сільськогосподарського призначення.**

3.

Решта території - землі запасу Обухівської міської ради

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

- **ділянки установ і підприємств громадського обслуговування**

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

- **15 м для громадської забудови.**

1. **Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **до 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. **Згідно з державними будівельними нормами**

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. **-червоні ліній вулиць;**

-лінії регулювання забудови;

- протипожежний розрив від ДП «Київський лісгосп» Обухівське лісництво

- 50 м до меж забудови.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. **Існуючі:**

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу;

- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд).

Проектні:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;

- охоронна зона від теплової мережі – 2,0 м по обидва боки від осі мережі, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;

- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона мереж самопливної каналізації (побутова і дощова) – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона теплових мереж – 2 м (до фундаментів будинків та споруд);
- охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд).

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

Комунальна забудова

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **м. Обухів, Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Виконавчий комітет Обухівської міської ради**

(інформація про замовника)

Цільове призначення земельної ділянки -

- для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- для іншого сільськогосподарського призначення.

Решта території - землі запасу Обухівської міської ради

3.

Функціональне призначення відповідно до ДПТ -

- **комунальна забудова.**

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

- 4 м для комунальної забудови.

1. **Висота будівель може уточнюватись на стадії проектування, в залежності від конструктивних рішень об'єкту (без зміни кількості поверхів).**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **до 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. **Згідно з державними будівельними нормами**

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. **-червоні лінії вулиць;
-лінії регулювання забудови;
- протипожежний розрив від ДП «Київський лісгосп» Обухівське лісництво – 50 м до меж забудови.**

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. **Існуючі:**

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу;

Проектні:

- охоронна зона від газопроводу високого тиску – 10,0 м по обидва боки від осі газопроводу, проектом передбачено демонтаж (перекладання) існуючої мережі;
- охоронна зона від ТП – 3,0 м (10,0 м до житлової забудови);

- охоронна зона мереж водопроводу – 5 м (до фундаментів будинків та споруд);
 - охоронна зона від КЛЕП 10 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд).
- (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. багатоквартирні багатоповерхові житлові будинки з прибудинковими територіями (висотою до 27,0 м, до 9 поверхів включно).

Супутні види використання:

1. багатоквартирні середньоповерхові житлові будинки з прибудинковими територіями (висотою до 5 поверхів включно).
2. багатоквартирна малоповерхова житлова забудова з прибудинковими територіями до 3 поверхів включно;
3. торгівельні підприємства з асортиментом товарів повсякденного попиту, підприємством харчування та приймальні пункти підприємств побутового обслуговування окремо розміщені або вбудовано-прибудовані до перших поверхів житлових будинків чи в цокольному поверсі (житлові будинки з вбудованими у перші поверхи або у стилістичних частинах приміщеннями громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії вулиць);
4. заклади дошкільної освіти окремо розташовані або прибудовані;
5. зелені насадження обмеженого користування;
6. майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку, відпочинку дорослого населення, занять фізкультурою, для тимчасової стоянки автомобілів та велосипедів, майданчиків для збирання побутових відходів;
7. споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. заклад дошкільної освіти;
2. заклад загальної середньої освіти;
3. торгівельно-розважальний комплекс.

Супутні види використання:

1. дитячі дошкільні установи;
2. загальноосвітні та спеціалізовані школи;
3. міжшкільні навчально-виробничі комбінати;
4. позашкільні заклади;
5. будинки дитини та дошкільні дитячі будинки;
6. відкриті фізкультурно-спортивні споруди;
7. бібліотеки;
8. зелені насадження обмеженого користування;
9. елементи благоустрою;
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
11. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
12. автостоянки при громадських будівлях;
13. громадські вбиральні;

14. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони;
15. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
16. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
17. об'єкти оптової торгівлі;
18. ринкові комплекси;
19. будинки для підприємств роздрібною торгівлі.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА КОМУНАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ

Переважні види використання:

1. будівлі, споруди та території об'єктів НС-II з 2*300м³, електропостачання (ТП).
2. відкриті автостоянки.

3. Супутні види використання:

1. зелені насадження спеціального призначення;
2. зелені насадження обмеженого користування;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
4. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
5. елементи благоустрою;
6. дорожньо-транспортні споруди;
7. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

17. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ