



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



**БАРИШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
БАРИШІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ДЛЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ДАЧНОГО БУДІВНИЦТВА ТА РОЗМІЩЕННЯ  
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД, ПЛОЩЕЮ 1,00 ГА  
(КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3220287000:23:059:0006) В АДМІНІСТРАТИВНИХ  
МЕЖАХ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩАНСЬКОГО СТАРОСТИНСЬКОГО  
ОКРУГУ БАРИШІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ З  
МІСТОБУДІВНИМИ УМОВАМИ ТА ОБМЕЖЕННЯМИ**

**ЗАМОВНИК**

**БАРИШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЕЦЬ**

**ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО  
ПЛАНУВАННЯ»**

**КИЇВ-2020**



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

# ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01054, м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 13/2, корп. Б тел. (066) 783-72-24 e-mail: [iotp.office@gmail.com](mailto:iotp.office@gmail.com)



## **БАРИШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА БАРИШІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**ДЛЯ ІНДИВІДУАЛЬНОГО ДАЧНОГО БУДІВНИЦТВА ТА РОЗМІЩЕННЯ  
ГОСПОДАРСЬКИХ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД, ПЛОЩЕЮ 1,00 ГА  
(КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3220287000:23:059:0006) В АДМІНІСТРАТИВНИХ  
МЕЖАХ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛИЩАНСЬКОГО СТАРОСТИНСЬКОГО  
ОКРУГУ БАРИШІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ З  
МІСТОБУДІВНИМИ УМОВАМИ ТА ОБМЕЖЕННЯМИ**

Договір № 03/09-ДПТ від 27.08.20 р.

**Директор**

**Т.П. Мазур**

**Головний архітектор проекту**

**А.С. Морозік**

**КИЇВ-2020**

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор	О. Петруня

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА</b>		
Пояснювальна записка	Книга	ДПТ-03/09-006
<b>II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>		
Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району	б/м	ДПТ-03/09-001
План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень	М 1:2000 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-03/09-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень	М 1:2000 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-03/09-003
План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів	М 1:2000 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-03/09-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	М 1:2000 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-03/09-005
Креслення поперечних профілів вулиць	1:200	-
<b>III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ</b>		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	ДПТ-03/09-007

## **I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

## ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА .....	5
ВСТУП.....	7
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ .....	8
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ .....	8
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ .....	8
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	10
5. ОБ'ЄКТИ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	12
6. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	12
7. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ .....	12
8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ .....	13
9. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНИ .....	13
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	13
10.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	13
10.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	14
10.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....	14
10.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	14
10.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	15
10.6 ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ .....	15
11. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ .....	15
12. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	15
13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ).....	16
14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА .....	16
15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ .....	17
II. ДОДАТКИ .....	18
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА .....	20

## ВСТУП

«Детальний план території для індивідуального дачного будівництва та розміщення господарських будівель та споруд, площею 1,00 га (кадастровий номер 3220287000:23:059:0006) в адміністративних межах на території Селищанського старостинського округу Баришівського району Київської області з містобудівними умовами та обмеженнями» виконано ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі рішення Баришівської селищної ради від 25.08.2020 № 1426-30-07 та відповідно до завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування, розраховані на етап 5 років.

Вихідними даними для розробки детального плану території слугували:

– план топографічного знімання у системі координат УСК-2000, М 1:2000 (виконавець – ПП «ГЕОСКАГНС»);

– дані Держгеокадастру;

– план меж земельної ділянки (кадастровий номер земельної ділянки 3220287000:23:059:0006);

– дані Публічної кадастрової карти України;

– інвестиційні наміри.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи:

– Земельний кодекс України;

– Закон України «Про основи містобудування»;

– Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

– Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя»;

– Закон України «Про охорону земель»;

– Закон України «Про енергозбереження»;

– Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;

– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

– ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

– Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;

– ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

– ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;

– ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;

– ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;

– ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;

– ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

– ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;

– ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Метою розроблення детального плану території є планувальна організація і функціональне призначення, просторова композиція і параметри забудови території із встановленням містобудівних умов та обмежень.

# **1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

## **Містобудівні умови**

Територія детального плану розташована біля с. Хлопків Бариського району Київської області. Цільове призначення земельної ділянки площею біля 1,00 га для ведення особистого селянського господарства (кадастровий номер ділянки 3220287000:23:059:0006).

Територія проектування в північній частині межує із землями сільськогосподарського призначення (ведення особистого селянського господарства), зі сходу обмежена автомобільною дорогою районного значення С 100102, в південній частині обмежена житловою вулицею та сельбищними територіями с. Хлопків (кварталом садибної житлової забудови) та з заходу межує з землями державної власності (землі запасу).

Ділянка детального плану знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

На території проектування немає об'єктів культурної спадщини, територія не потрапляє до меж регулювання забудови навколо об'єктів культурної спадщини.

# **2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ**

## **Природно-кліматичні умови**

### **Клімат**

За даними метеорологічних станцій «Батієва Гора» та «Київська» обсерваторія, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить  $+6.7^{\circ}\text{C}$ , середньорічна температура найхолоднішого місяця – січня –  $-7.2^{\circ}\text{C}$ , а найтеплішого  $+18.6^{\circ}\text{C}$ .

Найнижча температура в січні-лютому  $-33^{\circ}\text{C}$  і максимальна у липні  $+38^{\circ}\text{C}$ .

Середньорічна кількість опадів становить 554 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року – 396 мм, на холодний – 158 мм. Максимальна висота снігового покриву – 32 см.

Переважні напрямки вітрів: літом – північні та західні, взимку – західні.

Глибина промерзання ґрунту в середньому становить 1,2 м. Вона залежить не тільки від температури та снігового покриву, але також від типу ґрунтів та їх складу.

Територія проектування загалом рівнинна, зони підтоплення та заболоченостей відсутні.

# **3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ**

Планувальна організація території визначається вимогами щодо її впорядкування, функціонального використання, інженерного облаштування та благоустрою.

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування джерела забруднення повітря відсутні.



Джерела забруднення ґрунтів. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

Джерела електромагнітного випромінювання та відповідно обмеження від їх впливу. На території детального плану вищезазначені джерела відсутні.

Джерела акустичного навантаження. До території проектування примикає автомобільна дорога районного значення С 100102.

Радіаційний стан. Проектна територія не входить у перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС (Закон України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» були внесені зміни до Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28.12.2014р.). Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005р.

#### ***Планувальні обмеження***

На території проектування відсутні існуючі планувальні обмеження.

Від ділянки проектування в південному напрямку проходять повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони електричних мереж», уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань встановлюється охоронна зона 10 метри.

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів природно-заповідного фонду та його охоронних зон.

На основі аналізу екологічного стану ділянок в межах детального плану території, можна зробити висновок, що в екологічному відношенні, дана територія сприятлива для розміщення індивідуального дачного будівництва.

#### ***Охорона культурної спадщини***

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

– будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Та відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

#### **4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

В межах території проектування знаходиться ділянка з кадастровим номером 3220287000:23:059:0006 – приватна власність, цільове призначення – 01.03 для ведення особистого селянського господарства. Територія – 1,00 га.

Проектом передбачено перспективний розподіл на ділянки та функціональне зонування:

- для індивідуального дачного будівництва (0,4 га), виділені чотири ділянки по 0,1 га у відповідності до статті 121 Земельного Кодексу України;
- для ведення особистого селянського господарства (0,6 га), виділена одна ділянка.

### Архітектурно-планувальне рішення

Проектом передбачено розміщення індивідуального дачного будинку та комплексу господарських будівель та споруд з дотриманням протипожежних розривів з сусідніми будівлями відповідно до 15 розділу «Протипожежні вимоги» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Передбачається будівництво проектного індивідуального дачного будинку до 3-х поверхів, висотою до 12 м, загальною площею 250 м<sup>2</sup>. Разом з тим, запроектовані три господарські будівлі загальною площею 790 м<sup>2</sup>.

Розміщення будівель на території проектування визначено з врахуванням: конфігурації ділянки, рельєфом території та вулично-дорожньою мережею.

Головний вхід в дачний будинок передбачається зі сторони житлової вулиці с. Хлопків. Поруч з входом до будинку можливе розміщення майданчику для стоянки індивідуального автотранспорту.

#### Техніко-економічні показники детального плану території

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
<b>1.</b>	<b>Територія</b>		
1.1	Територія в межах проекту, в тому числі:	га	1,00
1.1.1	<i>Площа твердого покриття</i>	га	0,37
1.1.2	<i>Площа озеленення</i>	га	0,15
1.1.3	<i>Площа забудови, в тому числі:</i>	м <sup>2</sup>	
	- дачний будинок	м <sup>2</sup>	110
	- господарські будівлі та споруди	м <sup>2</sup>	790
<b>2.</b>	<b>Загальна площа будівель та споруд</b>		
2.1	<i>індивідуальний дачний будинок</i>	м <sup>2</sup>	250
2.2	<i>господарські будівлі</i>	м <sup>2</sup>	790
<b>3.</b>	<b>Поверховість будівель та споруд</b>		

2.1	<i>індивідуальний дачний будинок</i>	кількість поверхів	3
2.2	<i>господарські будівлі</i>	кількість поверхів	1

Розміщення індивідуального дачного будинку може уточнюватися на подальших стадіях проектування.

Проектні санітарно-захисні та охоронні зони прийняті згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- зона санітарної охорони I-го поясу джерела питного водопостачання становить 30 м (за окремим проектом та відповідним погодженням перший пояс санітарної охорони може бути зменшений до 15 м відповідно до чинних нормативних документів);
- санітарно-захисна зони від септика становить 5 м;
- санітарно-захисна зони від фільтраційного колодязя - 8 м.

## **5. ОБ'ЄКТИ ОБСЛУГОВУВАННЯ**

### **Установи обслуговування**

Забезпечення об'єктами громадського обслуговування населення виконується за рахунок закладів та підприємств розміщених в смт Баришівка та с. Хлопків.

Найближче до території проектування пожежне депо знаходиться в смт Баришівка. Орієнтовна відстань до якого становить 3,8 кілометрів.

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

### **Вулично-дорожня мережа**

До території проектування в східній частині примикає автомобільна дорога районного значення С 100102. Ширина проїзної частини становить 6 метрів, параметри смуги відводу – 16,0 метрів (від осі в обидві сторони).

Ширина проїзної частини житлової вулиці становить 3,5 метрів, параметри в червоних лініях – 12,0 метрів.

### **Організація руху транспорту та пішоходів**

Обслуговування населення громадським транспортом здійснюється автобусним маршрутом, який проходить по автомобільним дорогам та головним вулицям населеного пункту відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Автобусний маршрут проходить по автомобільній дорозі районного значення С 100102.

### **Розміщення гаражів і автостоянок**

На території індивідуальної дачної забудови індивідуальний автотранспорт розміщується безпосередньо на ділянці.

## **7. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для будівництва, захисту їх від несприятливих і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану.

Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва будівель та споруд, доріг і проїздів.

Комплекс заходів з інженерної підготовки території визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування та прогнозу екологічних змін природного навколишнього середовища

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі матеріалів плану топографічного знімання у системі координат УСК-2000, М 1:2000.

Перепад висот в межах території проектування складає 2,47 м між відмітками 105,38 та 102,91 м в Балтійській системі висот.

Інженерно-геологічні умови та рельєф сприятливі для будівництва.

## **8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ**

### **Благоустрій та озеленення садибної забудови**

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Для формування та завершення ділянок індивідуальної дачної забудови проектним рішенням передбачається: облаштування території, її благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм.

Запроектовано систему пішохідних доріжок та озеленення обмеженого використання.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон житлових будинків приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в будинок. Майданчики контейнерів розташовуються вздовж проїзної частини вулиць.

## **9. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНИ**

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких не надаються містобудівні умови та обмеження. До таких об'єктів належать, зокрема: будівництво котеджних житлових будинків, дачних і садових будинків загальною площею до 300 кв. м із числом надземних поверхів не більше двох (без урахування мансардного поверху), у т.ч. із господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами (Наказ Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.11.2017 № 289 «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються».

## **10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**

### **10.1. Водопостачання**

Централізована система водопостачання території проектування та с. Хлопків відсутня. Для забезпечення питних, фізіологічних, санітарно-гігієнічних та побутових потреб мешканці користуються водою з шахтних колодязів.

Водопостачання території що проектується передбачається за рахунок використання підземних джерел із облаштуванням локального водозабору. Якісь води децентралізованого джерела водопостачання повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10.

Об'єм води на господарсько-питне водопостачання території дачного будівництва прийнято згідно з додатком А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній

водопровід та каналізація». Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби становить 0,9 м<sup>3</sup>/добу.

Для покриття потреб у воді питної якості передбачається будівництво артезіанської свердловини на території проектування. Визначена зона санітарної охорони I-го поясу джерела питного водопостачання становить 30 м (за окремим проектом та відповідним погодженням перший пояс санітарної охорони може бути зменшений до 15 м відповідно до чинних нормативних документів;

В подальшому, після реалізації будівництва централізованої системи водопостачання в межах села, при умові доцільності, можливо провести підключення до розподільчих мереж сільського водопроводу.

Остаточо, вибір джерела та місце його розміщення вирішується на подальших стадіях проектування з урахуванням даних гідрогеологічних досліджень по кількості та якості вод.

## **10.2. Каналізація**

Централізована система каналізації у с. Хлопків відсутня. Мешканці користуються вигрібними ямами та дворовими вбиральнями.

На перший час, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, буду відводитись у герметизований септик, після чого надходить до фільтраційного колодязя. Згідно з ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» визначені санітарно-захисні зони від інженерних об'єктів: септика (5 м) та фільтраційного колодязя (8 м).

Відповідно до п. 2.21. Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць № 145, рідкі відходи, що утворюються у житлових та громадських будівлях і спорудах за відсутності централізованого водопостачання та водовідведення, допускається зберігати у вигрібних ямах (вигребах). Вигріб повинен бути водонепроникним та мати щільно прилягаючу кришку.

Сумарний об'єм стічних вод становить 0,9 м<sup>3</sup>/добу.

В подальшому, після будівництва в межах села централізованої системи каналізації, стічні води з території, що проектується будуть відводитись у вуличні мережі сільської системи каналізації і далі, у складі загального обсягу стічних вод, проходити очищення на каналізаційних очисних спорудах.

## **10.3. Електропостачання**

Розподіл електроенергії в межах села Хлопків відбувається через трансформаторні підстанції по мережам повітряних ліній електропередачі низької напруги.

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі.

Місця підключення до сільських мереж, потреба в розміщенні додаткових трансформаторних підстанцій та необхідна потужність трансформаторів, вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

## **10.4. Теплопостачання**

Опалення та гаряче водопостачання території, що проектується передбачається за рахунок використання автономних побутових теплогенераторів, які встановлюються в приміщеннях кухонь або у відособлених, вбудованих або прибудованих нежитлових приміщеннях.

За основне джерело теплопостачання приймається природний газ, також можливе використання альтернативних видів палива (дрова, пелети, тощо).

### **10.5. Газопостачання**

Забезпечення газом території, що проектується буде здійснюватись за рахунок підключення до існуючих мереж села, при умові виконання перевірного розрахунку їх на пропускну спроможність з урахуванням додаткового навантаження.

В разі під'єднання дачного будинку до газопроводу середнього тиску на території встановлюється комбінований будинковий регулятор тиску (КБРТ) для зниження тиску газу з середнього до низького, після КБРТ газопроводи низького тиску прокладаються до споживачів.

Цей варіант є найбільш економічний та забезпечує надійність в експлуатації системи газопостачання.

Остаточо, варіант та місце підключення до існуючих мереж газопостачання визначається на підставі технічних умов на газопостачання, які надаються галузевою організацією.

### **10.6 Дощова каналізація**

Відведення дощових та талих вод з території, що проектується, буде здійснюватись в межах шляхом природного дренажу ділянок, які не облаштовані удосконаленим покриттям.

У разі здійснення будівництва сільської системи зливової каналізації, рекомендується провести підключення до її найближчих мереж.

Прийняття остаточного рішення, щодо варіанту та схеми відведення поверхневих вод, з території, що проектується, є пріоритетом її власника.

## **11. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ**

Ділянка території, що проектується буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення населеного пункту.

Система санітарного очищення території проектування передбачається планово-регулярна, збирання твердих побутових відходів здійснюється за допомогою контейнерів. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон садибних будинків на території садибної забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в будинок. Майданчики контейнерів розташовуються вздовж проїзної частини вулиць.

## **12. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ**

Пожежна безпека забезпечується 24-ю Державною пожежно-рятувальною частиною (с/мт Баришівка, вул. Центральна ), що входить до складу 6-го Державного пожежно-рятувального загону Головного управління Державної служби з надзвичайних ситуацій України у Київській області. Відстань від пожежного депо до території проектування становить біля 3,8 км, що не відповідає нормативній відстані (3 км) (п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Згідно ДБН В.2.2-8-98 п.6.5, витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 5 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Проектом передбачено розміщення на території проектування пожежного резервуару (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди". Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Протипожежні відстані між житловими та господарчими будівлями приймати згідно вимог таблиці 15.2 «Протипожежні вимоги» 15 розділу ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. В проекті передбачено розміщення пожежного депо та пожежних резервуарів на території підприємства, влаштування проїздів завширшки 4,5 м.

### **13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)**

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту детального плану території є невід'ємною складовою загальносільських заходів, які розробляються в цілому по населеному пункту.

### **14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

#### **Планувальні та інженерні заходи**

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- реалізація будівництва відповідно до рішень детального плану території та функціонального зонування;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- забезпечення водовідведення господарсько-побутових стічних вод системою водовідведення;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються.

Разом з тим визначені санітарно-захисні зони від інженерних об'єктів: септика (5 м) та фільтруючого колодезя (8 м) згідно ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;



**15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ  
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

Пор. №	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Територія</b>			
	Територія ділянки в межах проекту	га	1,00	1,00
	у тому числі:			
1.1	дачна забудова	га	-	0,40
1.2	сільськогосподарських угідь	га	1,00	0,60
<b>2.</b>	<b>Площа забудови</b>			
2.1	індивідуальний дачний будинок	м <sup>2</sup>	-	110
2.2	господарські будівлі та споруди	м <sup>2</sup>	-	790
<b>3.</b>	<b>Загальна площа будівель та споруд</b>			
3.1	індивідуальний дачний будинок	м <sup>2</sup>	-	250
3.2	господарські будівлі та споруди	м <sup>2</sup>	-	790
<b>4.</b>	<b>Поверховість будівель та споруд</b>			
4.1	індивідуальний дачний будинок	кількість поверхів	-	3
4.2	господарські будівлі та споруди	кількість поверхів	-	1
<b>5.</b>	<b>Інженерне обладнання</b>			
5.1	Водопостачання			
5.1.1	Водоспоживання, всього	м <sup>3</sup> /добу	-	0,9
5.2	Каналізація			
5.2.1	Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	-	0,9
5.3	Електропостачання			
	Споживання сумарне	кВт	-	5,24

## **II. ДОДАТКИ**

*Перелік додатків та вихідних матеріалів*

<i>№ з/п</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Кількість аркушів</i>
1	Баришівської селищної ради від 25.08.2020 № 1426-30-07	1
2	Завдання на розроблення детального плану території для індивідуального дачного будівництва та розміщення господарських будівель та споруд, площею 1,00 га (кадастровий номер 3220287000:23:059:0006) в адміністративних межах на території Селищанського старостинського округу Баришівського району Київської області з містобудівними умовами та обмеженнями	3
3	Додаток до завдання. Схема меж розроблення детального плану території для індивідуального дачного будівництва та розміщення господарських будівель та споруд, площею 1,00 га (кадастровий номер 3220287000:23:059:0006 ) в адміністративних межах Селищанської сільської ради Баришівського району Київської області	1
4	Державний акт на право власності на земельну ділянку	1
5	План меж земельної ділянки	1

### **III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**