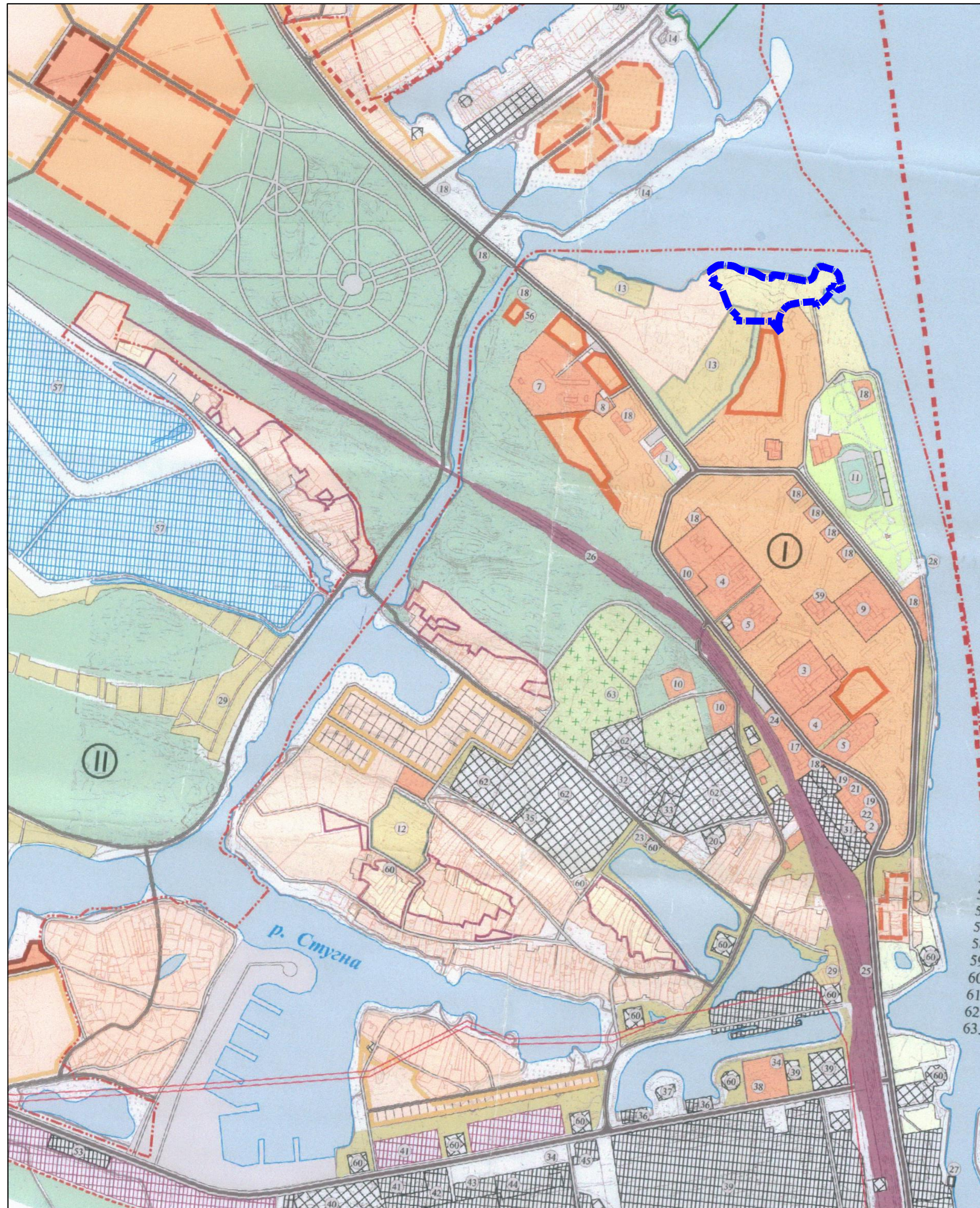


# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ОБМЕЖЕНОЇ УРІЗОМ ВОДИ КАНІВСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА, ВУЛ. СОСНОВА ТА ТЕРИТОРІЮ МІСЬКОГО ПЛЯЖУ  
В М. УКРАЇНКА ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ М. УКРАЇНКА М1:10000

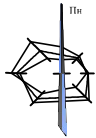


## Умовні позначення

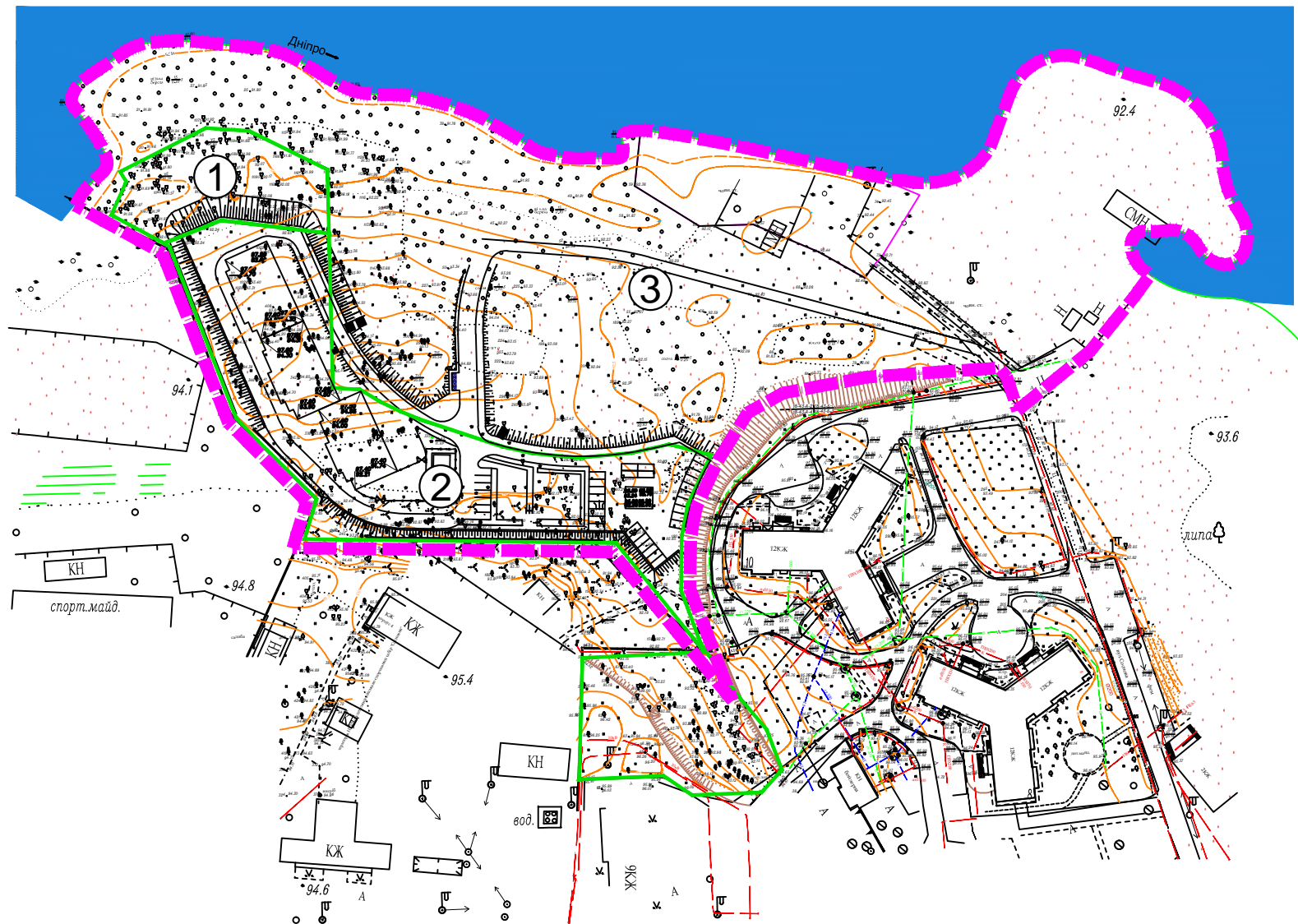
ІСНУЮЧИЙ СТАН	ПЕРША ЧЕРГА	ПРОЕКТ	ТЕРИТОРІЇ
			ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
			КОМУНАЛЬНИХ ПІДПРИЄМСТВ
			СКЛАДІВ ТА БАЗ
			БАГАТОПОВЕРХОВОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
			МАЛОПОВЕРХОВОЇ ТА САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
			ГРОМАДСЬКИХ ЦЕНТРІВ ТА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
			ПАРКИ ТА СКВЕРИ
			ТАБОРІВ ТА БАЗ ВІДПОЧИНКУ
			КОЛЕКТИВНИХ САДІВ ТА САДІВНИЧИХ ТОВАРИСТВ
			ТОВАРИСТВ ІНДИВІДУАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ
			ЛІСОВИХ НАСАДЖЕНЬ
			РИБНИХ ПРУДІВ
			ГОРОДІВ
			КЛАДОВИЩА
			ВОДНИХ АКВАТОРІЙ
			ТЕРИТОРІЯ, ЩО ПРОЕКТУЄТЬСЯ

				Договір № 392 від 11.09.2018р.		
				Замовник: Виконавчий комітет Української міської ради		
Зм.Лист	№ докум.	Підпис	Дата	Детальний план території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територію міського пляжу в м. Українка Обухівського району Київської області		
Розроб.	Перегон О.		09.2019			
Перев.	Крило Т.			Стадія	Аркуш	Аркушів
					1	8
				Схема розташування території у планувальній структурі м. Українка М1:10000		ТОВ "Центр АПЛД"





# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ОБМЕЖЕНОЇ УРІЗОМ ВОДИ КАНІВСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА, ВУЛ. СОСНОВА ТА ТЕРИТОРІЄЮ МІСЬКОГО ПЛЯЖУ В М. УКРАЇНКА ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ М1:2000 ОПОРНИЙ ПЛАН М1:2000



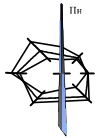
### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Межа території, що проектується
		Межі приватних ділянок
①		Номер експлікації
		Водойма

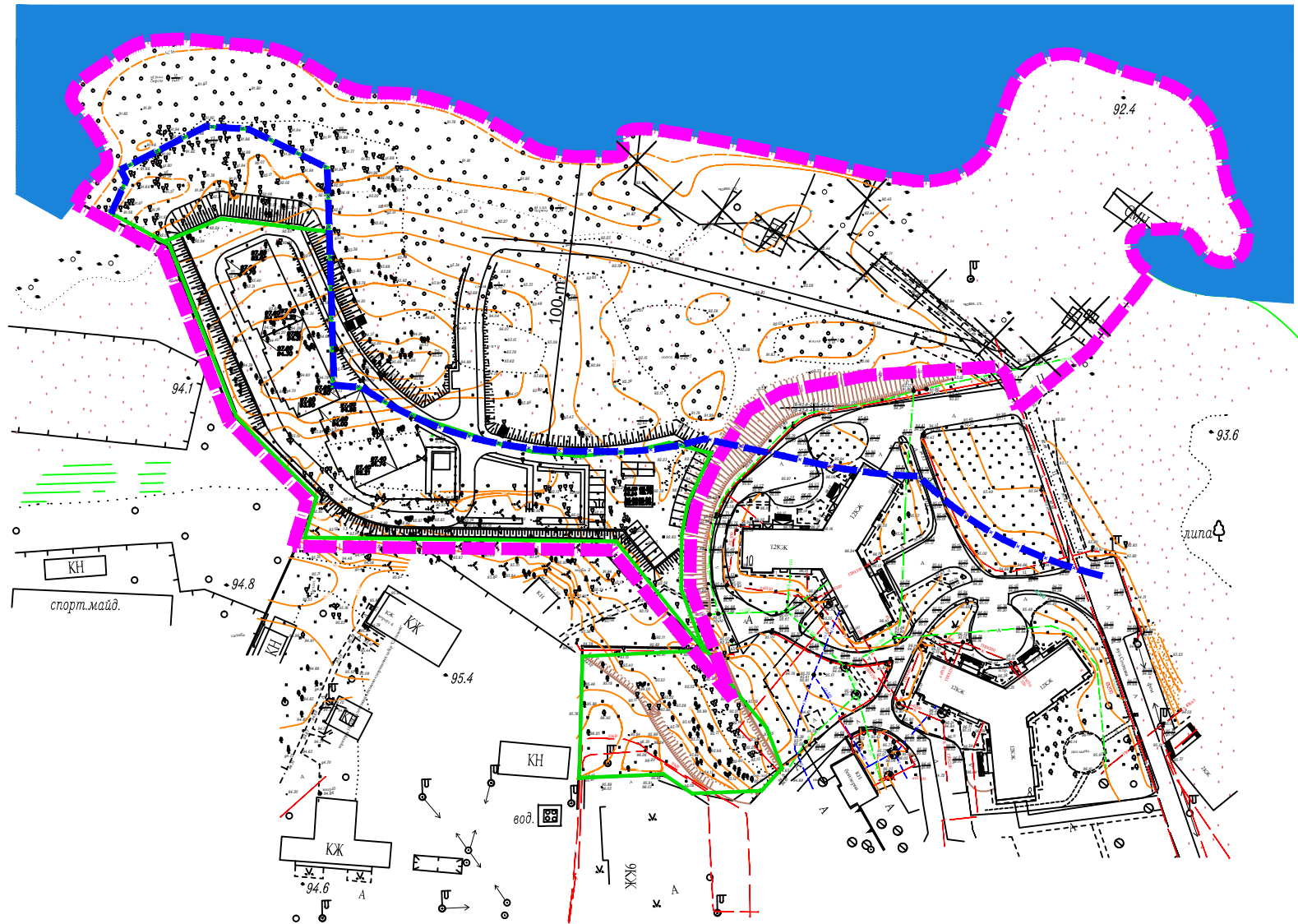
### ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	1	2	3
Площа	0,2000	1,0846	2,7496
Кадастровий номер	3223151000:01:026:0031	3223151000:01:026:0027	-----
Власник, орендар	ТОВ "Українська інвестиційна будівельна компанія" "Укржитлоінвест"	ТОВ "Українська інвестиційна будівельна компанія" "Укржитлоінвест"	Землі запасу Української міської ради
Цільове призначення	Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Для будівництва багатофункціонального житлового комплексу	-----

				Договір № 392 від 11.09.2018р.			
				Замовник: Виконавчий комітет Української міської ради			
Зм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.	Перегон О.			09.2019	Детальний план території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу в м. Українка Обухівського району Київської області	2	8
Перев.	Крило Т.						
План існуючого використання території М1:2000 Опорний план М1:2000					ТОВ "Центр АПЛД"		



# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ОБМЕЖЕНОЇ УРІЗОМ ВОДИ КАНІВСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА, ВУЛ. СОСНОВА ТА ТЕРИТОРІЄЮ МІСЬКОГО ПЛЯЖУ В М. УКРАЇНКА ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СХЕМА ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ М1:2000



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

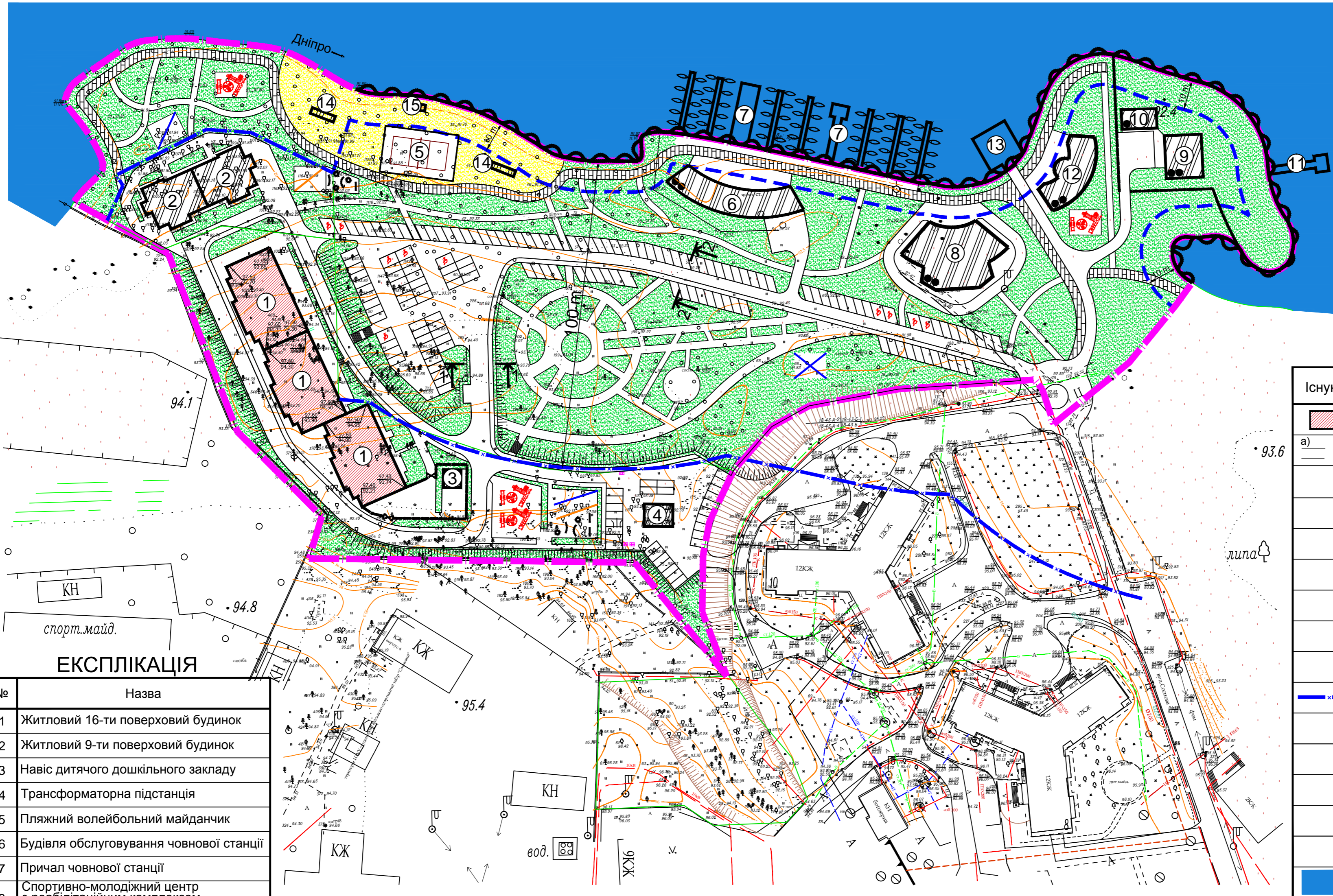
Існуючі	Проектні	Назва
		Межа території, що проектується
		Межі приватних ділянок
		Прибережна захисна смуга
		Об'єкти, що підлягають знесенню
		Водойма

				Договір № 392 від 11.09.2018р.			
				Замовник: Виконавчий комітет Української міської ради			
Зм.	Лист	№ докум.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.		Перегон О.		09.2019	Детальний план території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу в м. Українка Обухівського району Київської області	3	8
Перев.		Крило Т.					
				Схема планувальних обмежень М1:2000		ТОВ "Центр АПЛД"	



# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ОБМЕЖЕНОЇ УРІЗОМ ВОДИ КАНІВСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА, ВУЛ. СОСНОВА ТА ТЕРИТОРІЄЮ МІСЬКОГО ПЛЯЖУ  
В М. УКРАЇНКА ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
ПРОЕКТНИЙ ПЛАН М1:1000 ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ М1:1000



## ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ

Показники	Одиниці виміру	Кількість
Територія в межах проекту, всього	га	4,0342
в тому числі:		
- територія під житловими будинками	га	0,2048
- територія під громадськими будинками	га	0,1612
- території зелених насаджень	га	1,9027
- території пляжу	га	0,2120
- території мощення	га	0,1554
- території вулиць, доріг, проїздів, площ	га	1,3981
Населення: загальна чисельність у проектному будинку	осіб	162
Вулично-дорожня мережа і транспорт		
Довжина проїздів	м	804
Автостоянки постійного зберігання автомобілів	маш.місце	50
Гостьові автостоянки	маш.місце	127

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

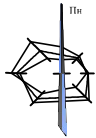
Існуючі	Проектні	Назва
		Будівлі і споруди
а) б)	а) б)	Дороги а) ґрунтові б) з твердим покриттям
		Межа території, що проектується
		Автостоянки
		Дитячий майданчик
		Спортивний майданчик
		Майданчик для відпочинку дорослого населення
		Майданчик для господарських цілей
		Майданчик для виходу собак
		Прибережна захисна смуга
		Озеленення
		Мощення
		Пляж
		Берегоукріплення
		Огорожа
		Водойма

## ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва
1	Житловий 16-ти поверховий будинок
2	Житловий 9-ти поверховий будинок
3	Навіс дитячого дошкільного закладу
4	Трансформаторна підстанція
5	Пляжний волейбольний майданчик
6	Будівля обслуговування човнової станції
7	Причал човнової станції
8	Спортивно-молодіжний центр з реабілітаційним комплексом для маломобільних груп населення
9	Рятувально-водолазна станція
10	Гараж з оглядовою ямою
11	Причал рятувально-водолазної станції
12	Центр дитячої творчості
13	Майдан для забору води
14	Роздягальня з душовими кабінами
15	Вишка рятувальника

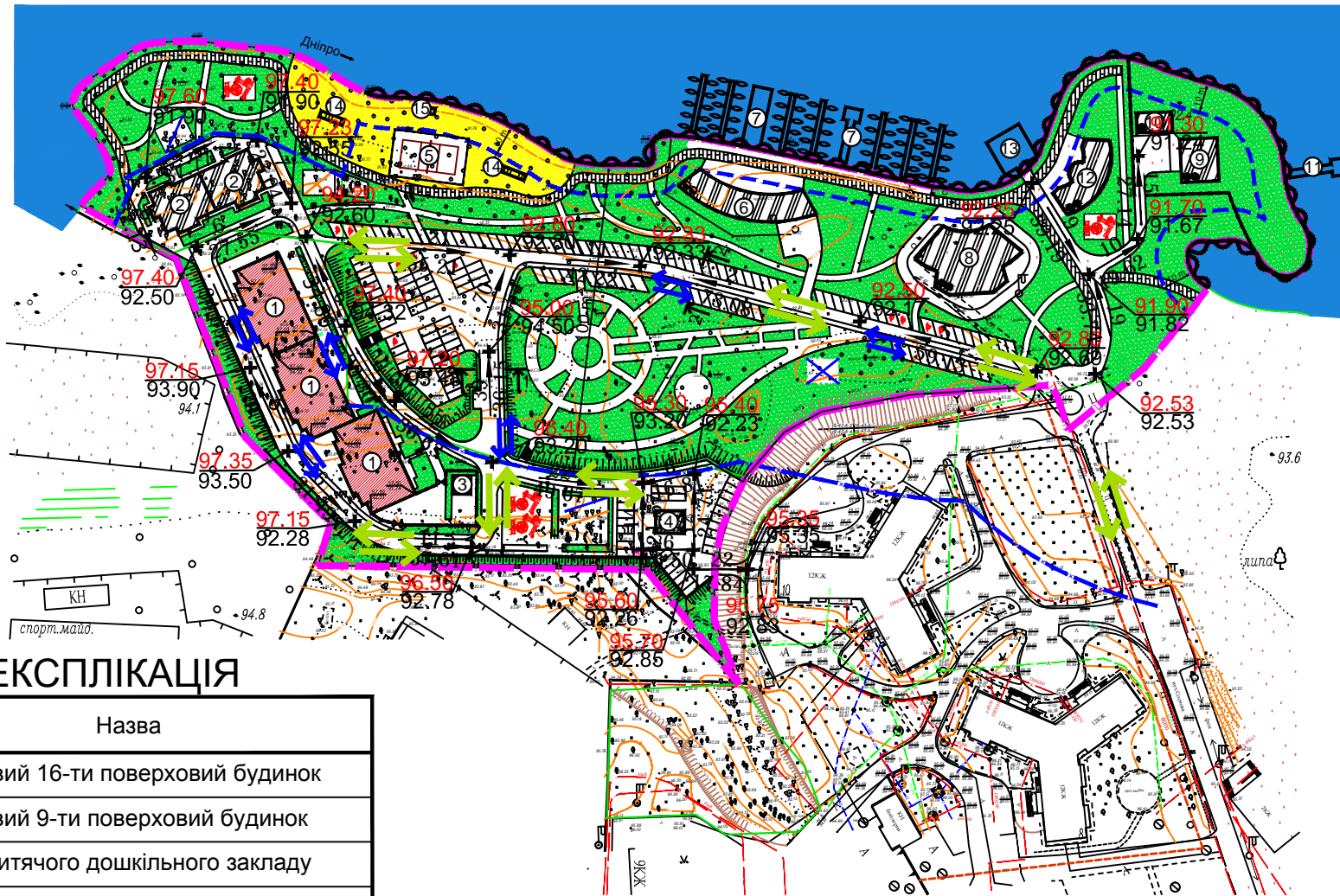
Договір № 392 від 11.09.2018р.			
Замовник: Виконавчий комітет Української міської ради			
Зм. Лист	№ докум.	Підпис	Дата
Розроб.	Перегон О.		09.2019
Перев.	Крило Т.		
Детальний план території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу в м. Українка Обухівського району Київської області			Стадія
Проектний план М1:1000 План червоних ліній М1:1000			Аркуш
			Аркушів
			4
			8
			ТОВ "Центр АПЛД"





# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ОБМЕЖЕНОЇ УРІЗОМ ВОДИ КАНІВСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА, ВУЛ. СОСНОВА ТА ТЕРИТОРІЄЮ МІСЬКОГО ПЛЯЖУ В М. УКРАЇНКА ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ПОЄДНАНА  
ЗІ СХЕМОЮ ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТЕРИТОРІЇ  
ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ М1:2000



## ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва
1	Житловий 16-ти поверховий будинок
2	Житловий 9-ти поверховий будинок
3	Навіс дитячого дошкільного закладу
4	Трансформаторна підстанція
5	Пляжний волейбольний майданчик
6	Будівля обслуговування човнової станції
7	Причал човнової станції
8	Спортивно-молодіжний центр з реабілітаційним комплексом для маломобільних груп населення
9	Рятувально-водолазна станція
10	Гараж з оглядовою ямою
11	Причал рятувально-водолазної станції
12	Центр дитячої творчості
13	Майдан для забору води
14	Роздягальня з душовими кабінами
15	Вишка рятувальника

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

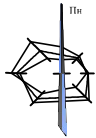
Проектні	Назва
	Основні напрямки руху автомобілів
	Основні напрямки руху пішоходів
99.57	Проектна відмітка
99.57	Існуюча відмітка
5	Ухил в промілях
26.68	Відстань в метрах
	Напрямок стоку

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

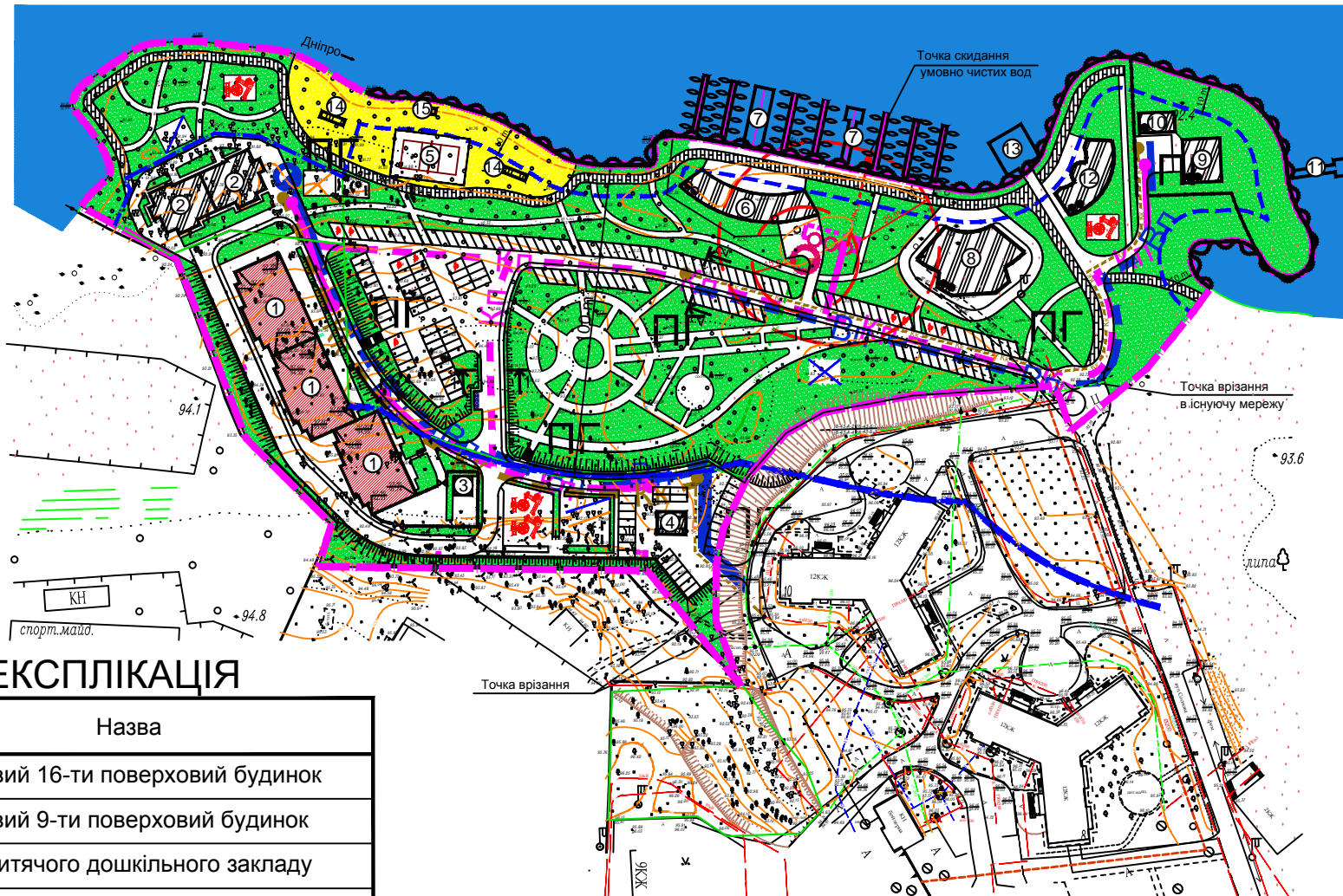
Існуючі	Проектні	Назва
		Будівлі і споруди
а)	б)	Дороги а) ґрунтові б) з твердим покриттям
		Межа території, що проектується
		Автостоянки
		Дитячий майданчик
		Спортивний майданчик
		Майданчик для відпочинку дорослого населення
		Майданчик для господарських цілей
		Майданчик для вихулу собак
		Прибережна захисна смуга
		Озеленення
		Мощення
		Пляж
		Берегоукріплення
		Огорожа
		Водойма

				Договір № 392 від 11.09.2018р.		
				Замовник: Виконавчий комітет Української міської ради		
Зм.Лист	№ докум.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.	Перегон О.		09.2019		5	8
Перев.	Крило Т.			ТОВ "Центр АПЛД"		
				Детальний план території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу в м. Українка Обухівського району Київської області		
				Схема організації руху транспорту і пішоходів поєднана зі Схемою інженерної підготовки території та вертикального планування М1:2000		





# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ОБМЕЖЕНОЇ УРІЗОМ ВОДИ КАНІВСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА, ВУЛ. СОСНОВА ТА ТЕРИТОРІЄЮ МІСЬКОГО ПЛЯЖУ В М. УКРАЇНКА ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД І ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ М1:2000



## ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва
1	Житловий 16-ти поверховий будинок
2	Житловий 9-ти поверховий будинок
3	Навіс дитячого дошкільного закладу
4	Трансформаторна підстанція
5	Пляжний волейбольний майданчик
6	Будівля обслуговування човнової станції
7	Причал човнової станції
8	Спортивно-молодіжний центр з реабілітаційним комплексом для маломобільних груп населення
9	Рятувально-водолазна станція
10	Гараж з оглядовою ямою
11	Причал рятувально-водолазної станції
12	Центр дитячої творчості
13	Майдан для забору води
14	Роздягальня з душовими кабінами
15	Вишка рятувальника

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

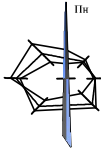
Проектні	Назва
— Вп —	Мережа господарсько-питного водопроводу
— Кп —	Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
— НКп —	Напірна каналізаційна мережа відведення поверхневих та умовночистих стічних вод
— Кк —	Самопливна каналізаційна мережа господарсько-побутової каналізації
— НКк —	Напірна каналізаційна мережа господарсько-побутової каналізації

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Будівлі і споруди
а)  б)	б)	Дороги а) ґрунтові б) з твердим покриттям
		Межа території, що проектується
		Автостоянки
		Дитячий майданчик
		Спортивний майданчик
		Майданчик для відпочинку дорослого населення
		Майданчик для господарських цілей
		Майданчик для вихулу собак
		Прибережна захисна смуга
		Озеленення
		Мощення
		Пляж
		Берегоукріплення
		Огорожа
		Водойма

				Договір № 392 від 11.09.2018р.			
				Замовник: Виконавчий комітет Української міської ради			
Зм. Лист	№ докум.	Підпис	Дата	Детальний план території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу в м. Українка Обухівського району Київської області	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.	Перегон О.		09.2019			6	8
Перев.	Крило Т.			Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:2000	ТОВ "Центр АПЛД"		

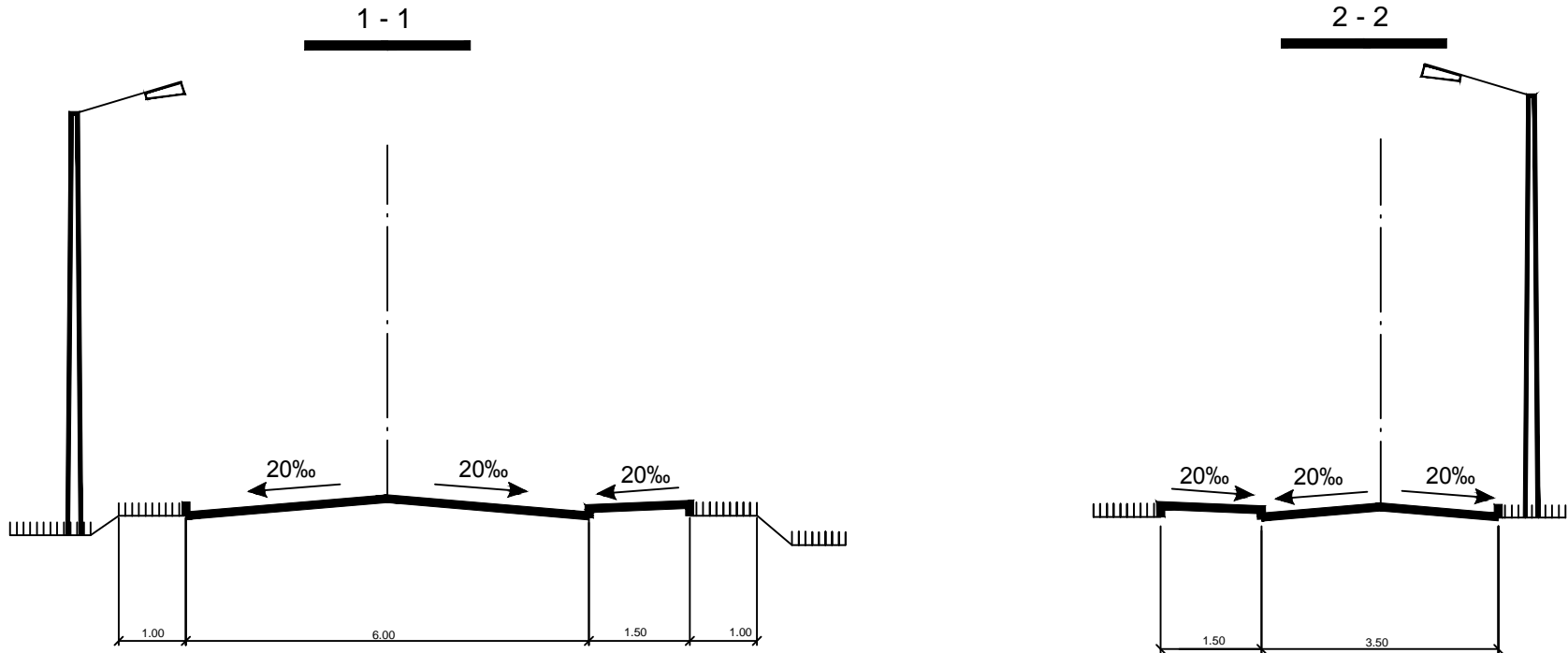




# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

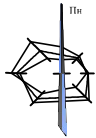
ОБМЕЖЕНОЇ УРІЗОМ ВОДИ КАНІВСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА, ВУЛ. СОСНОВА ТА ТЕРИТОРІЄЮ МІСЬКОГО ПЛЯЖУ  
В М. УКРАЇНКА ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

КРЕСЛЕННЯ ПОПЕРЕЧНИХ ПРОФІЛІВ ВУЛИЦЬ М1:200



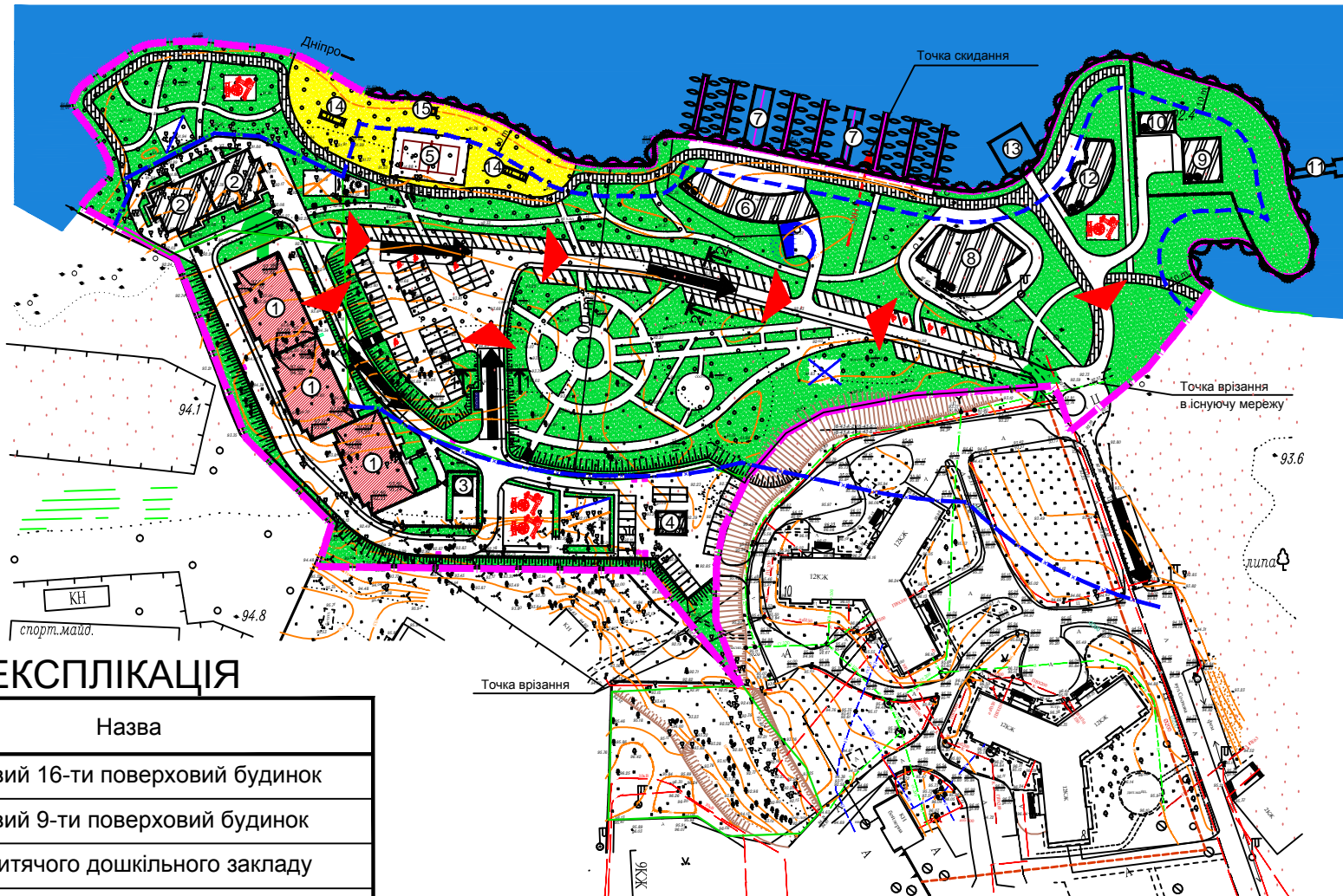
				Договір № 392 від 11.09.2018р.				
				Замовник: Виконавчий комітет Української міської ради				
Зм.Лист	№ докум.	Підпис	Дата	Детальний план території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу в м. Українка Обухівського району Київської області		Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.	Перегон О.		09.2019				7	8
Перев.	Крило Т.							
				Креслення поперечних профілів вулиць М1:200		ТОВ "Центр АПЛД"		





# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ОБМЕЖЕНОЇ УРІЗОМ ВОДИ КАНІВСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА, ВУЛ. СОСНОВА ТА ТЕРИТОРІЄЮ МІСЬКОГО ПЛЯЖУ В М. УКРАЇНКА ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СХЕМА ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ( ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) М1:2000



## ЕКСПЛІКАЦІЯ

№	Назва
1	Житловий 16-ти поверховий будинок
2	Житловий 9-ти поверховий будинок
3	Навіс дитячого дошкільного закладу
4	Трансформаторна підстанція
5	Пляжний волейбольний майданчик
6	Будівля обслуговування човнової станції
7	Причал човнової станції
8	Спортивно-молодіжний центр з реабілітаційним комплексом для маломобільних груп населення
9	Рятувально-водолазна станція
10	Гараж з оглядовою ямою
11	Причал рятувально-водолазної станції
12	Центр дитячої творчості
13	Майдан для забору води
14	Роздягальня з душовими кабінами
15	Вишка рятувальника

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Проектні	Назва
	Вуличний гучномовець
	Евакопункт
	Сигнальна сирена
	Шляхи евакуації
	Напрямок до евакопункту

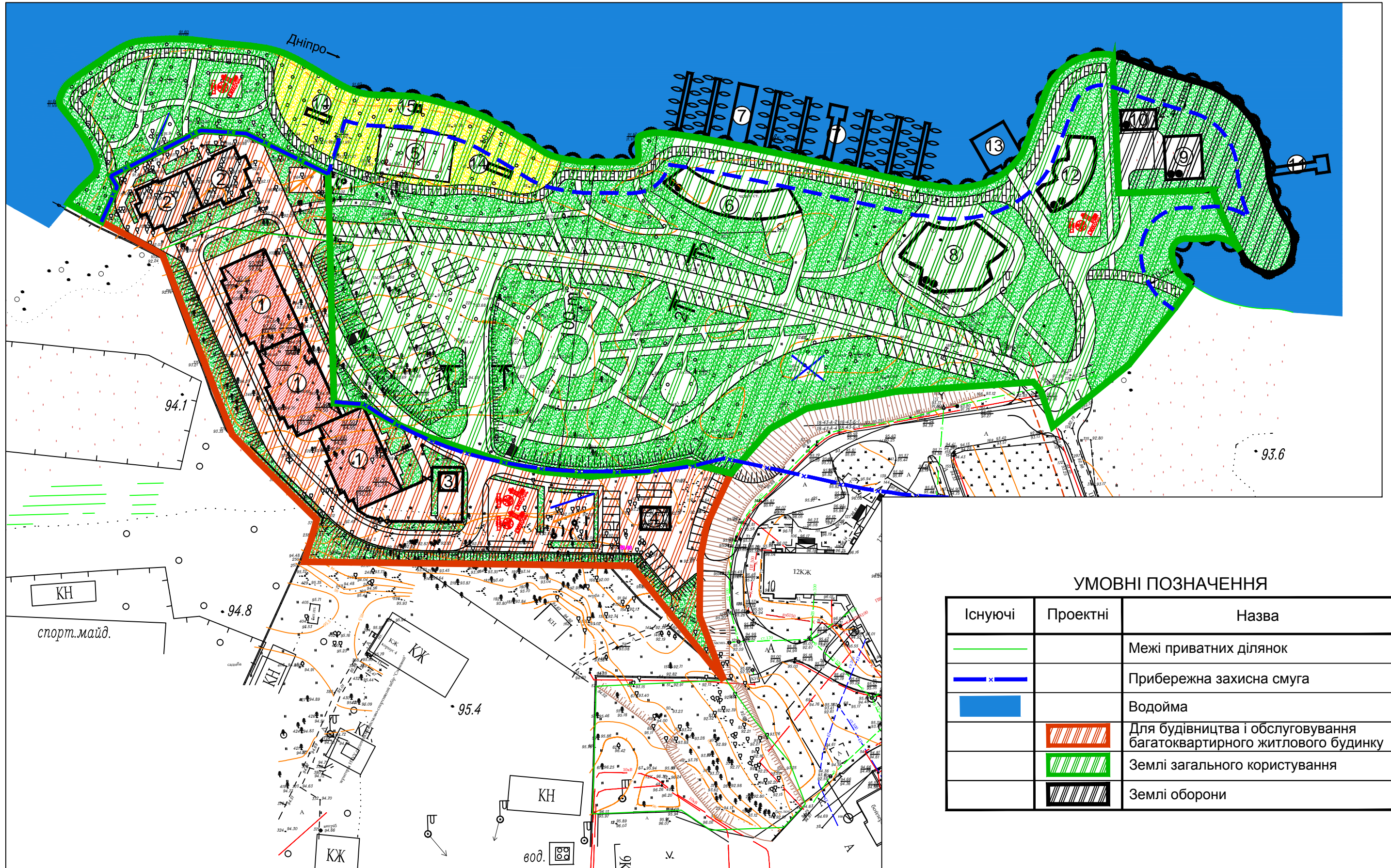
## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Будівлі і споруди
а)	б)	Дороги а) ґрунтові б) з твердим покриттям
		Межа території, що проектується
		Автостоянки
		Дитячий майданчик
		Спортивний майданчик
		Майданчик для відпочинку дорослого населення
		Майданчик для господарських цілей
		Майданчик для вихову собак
		Прибережна захисна смуга
		Озеленення
		Мощення
		Пляж
		Берегоукріплення
		Огорожа
		Водойма

				Договір № 392 від 11.09.2018р.		
				Замовник: Виконавчий комітет Української міської ради		
Зм.Лист	№ докум.	Підпис	Дата	Детальний план території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу в м. Українка Обухівського району Київської області		
Розроб.	Перегон О.		09.2019			
Перев.	Крило Т.			Стадія	Аркуш	Аркушів
					8	8
				Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту( цивільної оборони) М1:2000		ТОВ "Центр АПЛД"



# 7. СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Межі приватних ділянок
		Прибережна захисна смуга
		Водойма
		Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
		Землі загального користування
		Землі оборони



Товариство з обмеженою відповідальністю  
«Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну»  
Кваліфікаційний сертифікат Перегон О.С. Серія АА № 001645 від 21.06.2013р.  
Свідоцтво про підвищення кваліфікації Перегон О.С. Серія НС № 005920 від 24.05.2019р.

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ОБМЕЖЕНОЇ УРІЗОМ ВОДИ КАНІВСЬКОГО ВОДОСХОВИЩА,  
ВУЛ. СОСНОВА ТА ТЕРИТОРІЄЮ МІСЬКОГО ПЛЯЖУ  
В М. УКРАЇНКА ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИХІДНІ ДАНІ, ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, КРЕСЛЕННЯ

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту

О. С. Перегон



МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ  
НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.С. Перегон

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ**

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Архітектурно планувальний	Головний архітектор	О.С. Перегон	
Архітектурно планувальний	Головний спеціаліст	О.В. Яроцький	
Архітектурно планувальний	Головний спеціаліст	Т.С. Крило	



## ЗМІСТ

Позначення	Назва	Стор.
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Авторський колектив	2
Серія АА №001645 від 21.06.2013р.	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, виданий Перегон Ользі Сергіївні	3
Серія НС № 005920 від 24.05.2019р.	Свідоцтво про підвищення кваліфікації, видане Перегон Ользі Сергіївні	4
	Зміст	5
	<b>I. ВИХІДНІ ДАНІ</b>	8
№ 270/0/7-17-27-7скл. від 13.07.2017р.	Рішення Української міської ради «Про розроблення детального плану території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу м. Українка Обухівського району Київської області»	9
	Завдання на розроблення детального плану території обмеженого урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу м. Українка Обухівського району Київської області	10
№ 02-07/2787 від 03.10.2018р.	Лист відділу Київської ОДА Департаменту містобудування та архітектури	13
№ 3210 від 25.11.2014р.	Договір оренди земельної ділянки	16
№ 29948849 від 25.11.2014р.	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права	18
б/н від 25.11.2014р.	Акт приймання-передачі земельної ділянки	19
№ 93144764 від 28.07.2017р.	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	20
№ НВ-3209202952017 від 15.06.2017р.	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	21
№ 18-10-0,32-38/102-18 від 12.02.2018р.	Лист відділу в Обухівському районі Головного управління Держгеокадастру у Київській області	23
№ 49/21-18 від 29.12.2014р.	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки площею 1,0846га в районі вулиці Соснової в м. Українка Обухівського району Київської області	25
№ 0795-4299-16/УЕБ від 10.08.2016р.	Експертний звіт щодо розгляду проектної документації за проектом «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу в м. Українка на земельній ділянці площею 1,0846га в районі вулиці Соснової на території Української міської ради Обухівського району Київської області» (нове будівництво)	29



№ 2304-4299-17/УЕБ від 31.10.2017р.	Експертний звіт щодо розгляду проектної документації «Будівництво багатофункціонального житлового комплексу в м. Українка на земельній ділянці площею 1,0846га в районі вулиці Соснової на території Української міської ради Обухівського району Київської області. Коригування»	33
№ П0060-12 від 19.12.2012р.	Витяг з проекту землеустрою щодо встановлення прибережної захисної смуги Українській міській раді за адресою: м. Українка вул. Київська Обухівського району Київської області	35
	<b>II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПISKA</b>	37
	ВСТУП	38
	<b>1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ</b>	39
	1.1. Містобудівна оцінка території	39
	1.2. Характеристика природно-кліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов	39
	<b>2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ</b>	44
	2.1. Архітектурно-планувальне рішення	44
	2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування	44
	2.3. Обсяги житлового будівництва. Чисельність населення	45
	2.4. Система обслуговування населення	46
	2.5. Організація руху транспорту та пішоходів	47
	2.6. Інженерне підготування та інженерний захист території	47
	2.7. Комплексний благоустрій та озеленення території	48
	2.8. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	49
	2.9. Охорона навколишнього природного середовища	50
	<b>3. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД</b>	50
	3.1. Водопостачання	50
	3.2. Протипожежні заходи	52
	3.3. Каналізування	53
	3.4. Дощова каналізація	54
	3.5. Санітарне очищення	55
	3.6. Теплопостачання	56



		7
	3.7. Газопостачання	56
	3.8. Електропостачання	56
	3.9. Телефонізація і радіофікація	58
	4. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)	59
	4.1. Аналіз сучасного стану	59
	4.2. Проектні рішення	59
	4.3. Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони)	59
	4.4. Розрахунок місткості ПРУ	60
	4.5. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування населеного пункту в особливий період	60
	4.6. Можливі евакуаційні заходи для працівників підприємства	61
	5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	61
	6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	62
	7. СХЕМА ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ	63
	<b>ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:</b>	64
Договір № 392 від 11.09.2018р.-ГМ1	Схема розташування території у планувальній структурі м. Українка М1:10000	
Договір № 392 від 11.09.2018р.-ГМ2	План існуючого використання території М1:2000. Опорний план М1:2000	
Договір № 392 від 11.09.2018р.-ГМ3	Схема планувальних обмежень М1:2000	
Договір № 392 від 11.09.2018р.-ГМ4	Проектний план М1:1000. План червоних ліній М1:1000	
Договір № 392 від 11.09.2018р.-ГМ5	Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:2000. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:2000	
Договір № 392 від 11.09.2018р.-ГМ6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:2000	
Договір № 392 від 11.09.2018р.-ГМ7	Креслення поперечних профілів вулиць М1:200	
Договір № 392 від 11.09.2018р.-ГМ8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту(цивільної оборони) М1:2000	



## **I. ВИХІДНІ ДАНІ**



## **II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**



## ВСТУП

Детальний план території розроблено з метою визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови земельної ділянки, визначення всіх планувальних обмежень, використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.

Державним підприємством науково-дослідний проектний інститут Містобудування у 2004р. розроблено генеральний план м. Українка.

Детальний план території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу м. Українка Обухівського району Київської області розроблено ТОВ «Центр АПЛД» на підставі таких даних:

- Рішення Української міської ради «Про розроблення детального плану території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу м. Українка Обухівського району Київської області» № 270/0/7-17-27-7скл. від 13.07.2017р.
- завдання на проектування;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у 2017р. в М1:500;
- натурних обстежень.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2.-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;



## **1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ**

### **1.1. Містобудівна оцінка території**

Межа розробки детального плану площею 4,0342га, знаходиться у північно-східній частині міста Українка.

Земельна ділянка має неправильну багатокутну форму. Видовженість ділянки зі сходу на захід - близько 363 метра, а з півночі на південь - 123 метра. Рельєф ділянки хвилястий з ухилом на північ, абсолютні відмітки поверхні коливаються в межах 91.60 – 95.75 м.

На даний час на земельній ділянці присутній 3-х секційний 16-поверховий житловий будинок, човнова станція і комунальна рятувально-водолазна служба «Київська обласна служба порятунку».

Межа території проектування встановлена згідно з державними актами на право власності на земельні ділянки і архітектурно-планувальними обмеженнями.

На півночі ділянка межує з Канівським водосховищем, на південному сході – з багатоповерховою житловою забудовою, на півдні – з територією НТУУ спортивно-військового табору «Сосновий», з заходу – з територіями вільними від забудови.

Транспортні зв'язки з районним центром містом Обухів і зі столицею містом Києвом здійснюються по дорозі регіонального значення Київ-Обухів (Р01).

Територія, що проектується, частково знаходиться у прибережно захисній смузі Канівського водосховища – 100м (відповідно ст. 88 Водного кодексу України). На північно-західну частину ділянки, що проектується, було розроблено проект землеустрою щодо встановлення прибережно захисної смуги, внаслідок чого зменшено її розміри – 14 і 30м.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

На території проектування присутні окремі дерева листяних порід.

### **1.2. Характеристика природнокліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов**

За фізико-географічним зонуванням територія, що проектується, розташована в підзоні П-В1 (Полісся) кліматичної зони П-В, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить  $-21^{\circ}\text{C}$ .

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов територія проектування, в цілому, належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

Клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить  $+6,8^{\circ}\text{C}$ , середньорічна температура найхолоднішого місяця - січня  $-5,9^{\circ}\text{C}$ , а найтеплішого  $+19,1^{\circ}\text{C}$  (таблиця 1). Найнижча абсолютна температура  $-36^{\circ}\text{C}$  і максимальна  $+39^{\circ}\text{C}$  вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Середньорічна кількість опадів становить 602 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року.

Середні дати переходу середньодобової температури повітря через  $0^{\circ}\text{C}$  (початок весни - кінець осені), через  $5^{\circ}\text{C}$  (початок і кінець вегетаційного періоду), через  $10^{\circ}\text{C}$  (період активної вегетації) та через  $15^{\circ}\text{C}$  (початок і кінець літа) наведені в таблиці 2.

Таблиця 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	II,1	17,3	22,	29,1	33,1	35,	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	-21,0	-3,0	-36

Таблиця 2

Дата	Температура, °С				
	-5	0	5	10	15
Початку	22.II	20.II	04.IV	22.IV	14.IV
Кінця	01.I	21.XI	28.X	08.X	13.IX

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 наведено в таблиці 3.

Строки з'явлення та сходження 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 3

Дата заморозків						Тривалість без морозного періоду, дні		
Останнього			Першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18. IV	22.II	22. V	16.X	20.IX	12.XI	180	146	215

Дати з'явлення та сходження снігового покриву, утворення і руйнування стійкого снігового покриву наведено в таблиці 4.

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

Перший сніговий покрив зазвичай невеликий за висотою, але з установленням стійкого покриву висота його починає повільно збільшуватись. У кінці листопада 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. Середня багаторічна висота з найбільших декадних висот снігового покриву за зиму складає 8 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 4

Кількість днів із сніговим покривом	Дата з'явлення снігового покриву			Дата утворення стійкого снігового покриву			Дата руйнування стійкого снігового покриву			Дата сходження 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.XI I	31.X	–	09.III	–	01.IV	30.III	28.II	28.IV	1

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і змінюється від 250 до 480 гк/км<sup>3</sup>. 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 6. Абсолютна середньорічна вологість повітря складає 8,8 мб, відносна - 76%, дефіцит насиченості - 4,2 мб.

Середня багаторічна кількість опадів становить 657 мм. Середньомісячні та екстремальні величини кількості опадів наведені в таблиці 6.

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

Таблиця 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

Таблиця 6

Характеристика	Кількість опадів, мм												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	44	42	43	50	57	75	81	68	50	45	53	49	657
Мінімальна	3	5	2	1	4	7	5	5	2	1	2	5	396
Максимальна	151	124	100	154	152	251	210	232	159	154	141	116	995

Суми опадів за вегетаційний період (IV-X), забезпеченість 50,75 та 95% (мм) наведено в таблиці 7.

Таблиця 7

Норма	Забезпеченість, %		
	50	75	95
426	417	350	268

Розподіл опадів за місяцями в середні за водністю роки проводився за середньобагаторічним розподілом, а в маловодні – відповідно до розподілу опадів у засушливі роки. Місячні величини опадів за вегетаційний період (мм) наведено в таб.8.

Таблиця 8

р, %	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	За період
50	49	57	73	76	66	49	47	417
75	22	64	77	70	61	27	29	350
95	16	48	58	52	46	20	28	268

У річному ході добового максимуму чітко простежується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переважання в цей час зливових опадів. Середній добовий максимум опадів складає 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий максимум опадів в інші сезони року. У червні добовий максимум опадів досягав 83 мм (15.06.1932 р.), липні - 103 мм (20.07.1902 р.), серпні - 74 мм (24.08.1968 р.).

Середня та максимальна добова кількість опадів за багаторічний період наведені в таблиці 9.

Таблиця 9

Характеристика	Добова кількість опадів, мм												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	2,8	3,0	3,3	4,1	4,6	6,1	6,2	6,0	4,9	4,2	3,7	2,8	4,3
Середня з максимальною	11	11	12	14	18	23	25	23	18	14	16	12	42
Максимальна	32	42	43	42	79	83	103	74	100	50	49	41	103

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але взимку при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малої інтенсивності облогові та опади у вигляді мряки зтяжнього характеру. В окремі роки тривалість опадів щомісячно може перевищувати 300 годин. Середня та максимальна тривалість опадів наведені в таблиці 10.

Таблиця 10

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

На території, що розглядається, переважають вітри західного та північно-західного напрямків.

Повторюваність напрямків вітру (%) наведено в таблиці 11, а рози вітрів - на графічних матеріалах.

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

Середньомісячна та річна швидкості вітру різної ймовірності перевищення - у таблицях 12-13.

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



Таблиця 11

Північ	Північний схід	Схід	Південний схід	Південь	Південний захід	Захід	Північний захід	Штіль
За рік								
13	11	12	13	8	10	16	17	11
За період відкритого русла								
13	10	11	13	10	9	15	19	5

Таблиця 12

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Швидкість вітру, м/с	2,9	3,1	2,9	2,8	2,5	2,3	2,2	2,1	2,1	2,5	2,7	2,7	2,6

Таблиця 13

Швидкість вітру (м/с), можливі один раз за:				
рік	5 років	10 років	15 років	20 років
17	21	22	23	24

В геоморфологічному відношенні територія, що проектується, розміщується у Дніпровсько-Донецькій западині, у межах якої кристалічний докембрійський фундамент залягає на значних глибинах (до 100 – 550 м).

Осадочний чохол Дніпровсько-Донецької западини докембрійські кристалічні западини складаються переважно з нижньоархейських гранітів і гнейсів. Поверхня щита частково вкрита товщею кайнозойських відкладів третинної та четвертинної систем.

Тип рельєфу денудаційно-аккумулятивний, що характеризується поширенням в межах моренної, слабо хвилястої рівнини верхньочетвертинного віку. На ділянках поширення цього типу рельєфу льодовикові відкладення залягають безпосередньо під сучасним ґрунтом. При цьому покривні надморенні геологічні утворення відсутні, що пов'язується з активними процесами комплексної денудації на даних ділянках територій у верхньочетвертинний період їх розвитку.

В геотектонічному відношенні територія, що проектується, знаходиться, в основному, в межах Дніпровсько-Донецької западини, в геологічній будові якої приймають участь відкладення палеогенової, неогенової та четвертинної систем значної потужності.

Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод відносяться до категорії незахищених, основні водоносні горизонти - до захищених та умовно захищених.

Основний водоносний горизонт - Українкацький. Глибина залягання водоносного горизонту від 33 до 67 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 5.0 до 20 м<sup>3</sup>/год. Вода з підвищеним вмістом заліза.

Ґрунтові води прісні (сухий залишок 0,36-0,67 г/дмі), слабо лужні (рН 4,5-6,9), жорсткі (5,8-8,4 мг/ек в дмі), гідрокарбонатно-натрієві, рідко гідрокарбонатно-кальцієво-натрієві. Вміст закислого заліза від 0,25 до 2,6 мг/дмі.

## **2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ**

### **2.1. Архітектурно-планувальне рішення**

Детальним планом передбачено компактне розміщення нового житлового будинку, природно пов'язаного з існуючою житловою забудовою. Проектом визначено систему вулиць і проїздів, які повинні зберегтись, запропоновано їх трасування з урахуванням існуючих умов і нормативних вимог, запроєктовано відповідні профілі перерізів вулиць.

В межах детального плану території передбачається формування житлової забудови, паркової зони з елементами благоустрою: пляжем, спортивними спорудами, човневою станцією. Також планується впорядкування розміщення служби порятунку. Детальний план території уточнює положення Генерального плану міста Українка в частині планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції та параметрів забудови.

Відповідно до рішень Генерального плану міста Українка, та з урахуванням положень листа відділу в Обухівському районі Головного управління Держгеокадастру у Київській області, стосовно цільового призначення земельних ділянок в межах території, що проектується, передбачається розвиток, здебільшого, житлової і рекреаційної забудови, в тому числі, громадських об'єктів.

Планувальна структура підпорядкована існуючій містобудівній ситуації і враховує існуючу житлову та громадську забудову в межах території проектування та на суміжних територіях, рельєф ділянки та планувальні обмеження, що діють на території проектування.

Основними завданнями планувальної організації території є:

- створення впорядкованої функціонально-планувальної організації території;
- дотримання чіткого функціонального зонування території;
- створення виразної об'ємно-просторової композиції забудови;
- розвиток об'єктів громадської інфраструктури;
- розвиток транспортної інфраструктури.

В результаті аналізу планувальної структури, вулично-дорожньої мережі міста Українка, передбачається відповідне функціональне зонування і архітектурно-планувальна організація території. В межах території, що проектується, передбачені такі основні функціональні зони:

- зона багатоповерхової житлової забудови;
- рекреаційна зона;
- зона спецпризначення;
- зона вулично-дорожньої мережі в межах червоних ліній.

Проектні рішення детального плану території спрямовані на формування нових елементів житлової забудови, створення середовища для проживання, забезпечення населення культурно-побутовими об'єктами та поліпшення соціального обслуговування та організації зручних транспортних зв'язків.

### **2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування**

Територія міста за функціональним призначенням і характером використання поділяється на сільбищну, виробничу в т. ч. зовнішнього транспорту, і ландшафтно-рекреаційну зони.



До сельбищної території входять ділянки житлових будинків, громадських установ, будинків і споруд, у т.ч. навчальних, проектних, науково-дослідних та інших інститутів без дослідних виробництв, внутрішньосельбищна вулично-дорожня і транспортна мережа, а також площі, парки, сади, сквери, бульвари, інші об'єкти зеленого будівництва й місця загального користування.

Територія, що проектується відноситься до сельбищної зони міста Українка.

Детальним планом території передбачено створення зони житлової забудови, яка формується існуючим багатоквартирним 16-поверховим 3-секційним житловим будинком і проектним 9-поверховим 2-секційним житловим будинком. Також у житловій зоні передбачено розміщення дитячого дошкільного закладу і трансформаторної підстанції.

В структурі житлового кварталу, що проектується, передбачено розміщення озеленого простору. Таке рішення дає можливість розміщення всіх необхідних елементів та об'єктів благоустрою і організації комфортного середовища для мешканців будинків. Таким чином, формується територія спільного користування з передбаченими на ній майданчиками відпочинку, дитячими та спортивними майданчиками та місцями відпочинку різних вікових груп населення.

Рекреаційна зона представлена відкритим простором, об'єднаним з житловим будинком пішохідними зв'язками. В структуру відкритого простору входять: сквер, набережна, пляж, човнова станція, спортивно-молодіжний центр, елементи благоустрою, спортивні майданчики та майданчики для відпочинку дітей та дорослого населення.

Зона спецпризначення представлена Комунальною рятувально-водолазною службою «Київська обласна служба порятунку». До складу станції входять наступні будівлі і споруди: основна будівля у складі якої медпункт, навчальні класи та інші супутні приміщення, гараж з оглядовою ямою, причал. До території передбачено окремий заїзд.

Зона вулично-дорожньої мережі формується внутрішньоквартальними проїздами, місцями паркування автомобілів. На перетині вулиці Соснової і внутрішньоквартальними проїздами, у східній частині території, що проектується, проектом передбачено кільцеву розв'язку.

### **2.3. Обсяги житлового будівництва. Чисельність населення**

Обсяги нового житлового будівництва визначені виходячи із завдання на проектування, проекту 9-поверхового 2-секційного житлового будинку, використаного як проект-аналог та рекомендованого до забудови.

Проектом прийнято кількість квартир у новому двосекційному 9-поверховому житловому будинку - 54, з них:

однокімнатні – 18, двокімнатні – 18, трикімнатні – 18.

Проектна кількість мешканців – 162 особи.

Проектом прийнято: 3-кімнатна квартира – проживає 4 особи, 2-кімнатна – 3 особи, 1-кімнатна – 2 особи.

Відповідно до таблиці 6.3 пункту 6.1.26 ДБН Б.2.2-12:2018 питомі розміри ділянки для розміщення окремого житлового будинку необхідно приймати у відповідності від поверховості: 9-10 поверхів - 12,2 - 12,0 м<sup>2</sup> на особу. Таким чином площа ділянки для обслуговування житлового будинку складе:

$$162 \times 12,0 = 1944 \text{ м}^2$$

Відповідно правовстановлюючим документам, прибудинкова ділянка становить 2000м<sup>2</sup>.

Висота житлових поверхів прийнята – 3 м.

#### 2.4. Система обслуговування населення

Розрахунок потреби в установах і підприємствах громадського обслуговування на рівні житлового кварталу, прийнято на основі розробленого Генерального плану міста Українка, та у відповідності з нормативами соціально - гарантованого рівня забезпечення населення та розрахунковою чисельністю 162 особи.

Необхідна кількість місць в дитячих дошкільних установах та загальноосвітній школі визначена виходячи з очікуваної вікової структури населення дошкільного та шкільного віку в м. Українка та рекомендованого рівня забезпечення дітей дошкільними та загальноосвітніми навчальними закладами (відсоток (%) охоплення відповідної вікової групи), розрахованими у Генеральному плані м. Українка.

З розрахунку на 162 особи населення показник забезпечення дошкільними закладами становить - 9 місць, загальноосвітніми школами - 22 місця.

Найближчі дитячі дошкільні заклади:

- ДНЗ по вул. Соснова (існуючий);
- ДНЗ «Альонушка» вул. Юності,13(існуючий);

Найближчі шкільні навчальні заклади:

- ЗОШ №1 по вулиці Юності ( існуюча);
- дитяча школа мистецтв по вулиці Соснова,2а (існуюча).

Розрахунок розмірів майданчиків для обслуговування житлових будинків.

Відповідно до ДБН Б.2.2-2018 "Планування і забудова територій" при проектуванні житлової забудови слід передбачати розміщення майданчиків.

Розмір майданчиків визначається від кількості мешканців будинку і складає:

Таблиця 14

Майданчики	Питомі розміри майданчиків кв.м. на одну людину	Розмір майданчиків	
		Розрахункові	Прийняті проектом
Ігрові для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку	0,7	113	405
Для відпочинку дорослого населення	0,2	32	150
Для занять фізкультурою	2,0	80	140
Для господарчих цілей			134
Для вигулювання собак	0,3	50	85

Розрахунок кількості місць зберігання легкового автотранспорту мешканцями проектного будинку проведено відповідно ДБН Б.2.2-2018 табл. 10.5. Проектом прийнято, що будинки розміщено у периферійній зоні міста.

Таблиця 15

Тип квартир	Кількість квартир	Кількість машино-місць на одну квартиру		Загальна кількість машино-місць		Всього машин о-місць
		Постійного зберігання	Тимчасового зберігання	Постійного зберігання	Тимчасового зберігання	
1-кімнатна	18	0,5	0,15	9	3	12
2-кімнатна	18	0,5	0,15	9	3	12
3-кімнатна	18	0,5	0,15	9	3	12
Всього машино-місць				27	9	36



Розрахунок кількості місць зберігання легкового автотранспорту біля об'єктів громадського призначення проведено відповідно ДБН Б.2.2-2018 табл. 10.7.

Таблиця 16

Громадські будинки і споруди	Розрахункова одиниця, машино-місць	Прийнято проектом, машино-місць
Будівля обслуговування човнової станції	На 100 місць у залах 15-20	15
Спортивно-молодіжний центр з реабілітаційним центром для маломобільних груп населення	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу 6-10	20
Центр дитячої творчості	На 100 місць у залах 15-20	15
Парк відпочинку	На 100 відвідувачів 6-10	20
Всього		50

Для зберігання автотранспорту проектом передбачено розміщення автостоянок для постійного зберігання автотранспорту на прилеглий до житлового будинку території на 50 машино-місць і гостьова автостоянка біля громадських будівель і споруд місткістю 127 машино-місць.

## 2.5. Організація руху транспорту та пішоходів

Планувальну структуру вуличної мережі запроєктовано у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку, яка забезпечує:

- зручні зв'язки;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Мережа проїздів житлового кварталу в основному з перехрестями під прямим кутом. Радіуси заокруглення на перехрестях прийняті 6м. Рух транспортних засобів по проїздах двосторонній, шириною 3,5м. Розрахункова швидкість руху по проїздах прийнята 20км/год.

Рух пішоходів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» і наданих в існуючій містобудівній документації.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану».

Для уникнення обледеніння проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

## 2.6. Інженерне підготвлення та інженерний захист території

Рельєф ділянки, що проектується, має ухил з південно-західної частини ділянки на північ, південь, і схід. Абсолютні відмітки змінюються в межах від 91.75 м до 95.50 м в Балтійській системі висот.

Система координат - 1963 року, система висот – Балтійська, суцільні горизонталі проведені через 0.5 м.

Заходи з інженерного підготвлення території проектування здійснюються з метою підготвлення території для розміщення багатоквартирної житлової забудови і включає схему інженерного підготвлення території та вертикального планування.

Схему інженерного підготвлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:2000

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу, існуючого асфальтобетонного покриття, існуючих будівель та споруд. Мета інженерного підготвлення території – це підготовка її до використання за призначенням.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, дорожнього покриття та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги. Для забезпечення допустимих ухилів і відведення поверхневих вод в окремих місцях передбачено підсипання ґрунту до 6 м. Зрізка ґрунту не передбачена.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5%, максимальні 21%, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5-2018. Поздовжні ухили проїздів на ділянці забудови, які б перевищили нормативні, відсутні.

Поперечні ухили проїздів прийнято 20%.

Конструкція проїзної частини передбачається асфальтобетонним покриттям.

Відведення поверхневих вод проїздів передбачається в існуючу закриту дощову каналізаційну мережу м. Українка

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерного підготвлення території:

- відведення поверхневих стічних вод з проїздів;
- відновлення рослинного покриву.

### **Заборонні дії щодо інженерного підготвлення**

Під час проведення робіт з інженерного підготвлення території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ.



## 2.7. Комплексний благоустрій та озеленення

Зовнішній благоустрій - це комплекс заходів з ландшафтної, архітектурно-просторової та естетичної організації території, що проектується, які забезпечують комфортні умови для праці, побуту й відпочинку жителів. Вони включають в себе вирішення та розміщення малих архітектурних форм, формування системи зелених насаджень (у тому числі декоративне озеленення й квіткове оформлення, геопластику рельєфу - брукування майданів і майданчиків, влаштування підпірних стінок, сходів, пандусів, створення штучного рельєфу) та ін.

Для формування виразної забудови, влаштування завершеної архітектурної композиції забудови вулиць та створення комфортних умов для проживання проектом передбачається встановлення малих архітектурних форм, благоустрій та озеленення, освітлення території.

Перед початком будівництва необхідно провести інженерне підготовлення території. Благоустрій території проводиться в один етап, одночасно з проведенням основних будівельних робіт і включає в себе роботи з облаштування технологічних майданчиків і чіткого прокладання проїздів з твердим покриттям, окультурення прилеглої території, догляд за новими насадженнями декоративних дерев, кущів на території та вздовж проїздів.

Озеленення запроектовано вздовж пішохідних комунікацій у вигляді газонів і квітників, рядових посадок дерев і кущів. Озеленення сформовано у вигляді живописних композицій, що виключають одноманітність і монотонність.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій включає: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення (в тому числі - мобільне), урни і контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

## 2.8. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

На території, що проектується, відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

Отже, рівень забруднення ґрунтового покриву та ґрунтових вод незначний та знаходиться в межах нормативу.

Основним джерелом шуму та забруднення повітряного басейну є вулична мережа. Проте враховуючи кількість та середню швидкість автотранспорту забруднення повітря та рівень шуму не перевищує нормативні показники.

Для покращення санітарно-гігієнічних характеристик стану навколишнього природного середовища проектом пропонується озеленення території доріг та влаштування твердого покриття вулиць.

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

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування забудови;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення та впорядкування зелених насаджень;

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;
- закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 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.

## **2.9. Охорона навколишнього природного середовища**

У відповідності Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» ст.2 п.4 містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку"

Ст.2 п.1 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

У відповідності Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»

- Ст.1 п1, аб.3 планована діяльність - планована господарська діяльність, що включає будівництво, реконструкцію, технічне переоснащення, розширення, перепрофілювання, ліквідацію (демонтаж) об'єктів, інше втручання в природне середовище
- Ст.3 п.1 здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності

Враховуючи відсутність в ДПТ об'єктів, що входять в визначений ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля» перелік об'єктів, розділ «Оцінка навколишнього природного середовища» в складі ДПТ не передбачається.

## **3. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**

### **3.1. Водопостачання**

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території від кільцевих водопровідних мереж м. Українка, згідно з завданням на проектування.



Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи господарсько-питного водопостачання території – II п. 8.4 ДБН В.2.5-74:2013. Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами).

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з додатком А, таб. А2 «ДБН В.2.5-64:2012».

Розрахункові води витрати на господарсько-питні потреби:

Таблиця 16

№ п/п	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кільк	Коеф. нерівном. К <sub>d</sub>	Норма В1 л/добу	Водоспоживання, м <sup>3</sup> /добу	Водовідведення, м <sup>3</sup> /добу	Примітка
1	2	3	4		5	6	7	8
1	Житловий 9-пов. будинок	1 меш.	162	1,53	210,0	52,05	52,05	ДБН В.2.5-64:2012 (таб.А.1.)
2	Будівля обслуговування човнової станції	1 прац.	10	1,77	15,0	0,26	0,26	ДБН В.2.5-64:2012 (таб.А.2, п.8)
3	Спортивно-молодіжний центр	1 місц.	200	1,77	60,0	2,12	2,12	ДБН В.2.3-15:2007
4	Рятувально-водолазна станція	1 прац.	10	1,77	15,0	0,26	0,26	ДБН В.2.5-64:2012 (таб.А.1.)
5	Центр дитячої творчості	1 уч/вик.	120	1,53	20,0	3,67	3,67	ДБН В.2.5-64:2012 (таб.А.2, п.10)
	Поливання покриття із трави	1 м <sup>2</sup>	19900	1,41	3,0	83,58		ДБН В.2.5-64:2012 (таб.А.2, п.22) (окремою системою)
	Разом:					58,36	58,36	-/-
	10% невраховані витрати					5,84	5,84	-/-
	Всього:					64,20	64,20	-/-

Поливання і миття удосконалених покриттів, зрошування зелених насаджень передбачається здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що може використовувати очищені дощові води. Ці питання буде розглянуто на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Водопровідні колодязі на мережах території передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

### 3.2. Протипожежні заходи

Розташування існуючого (проектного) пожежного депо забезпечує обслуговування виробничої зони та зони житлової і громадської забудови м. Українка таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а до об'єктів житлової та громадської забудови не перевищує 3 км. У пожежному депо, яке розташоване в радіусі обслуговування багатоповислової забудови передбачено розміщення в тому числі і спеціального автомобіля (автодрабини).

Будівництво пожежного депо та придбання основної і спеціальної техніки та пожежно-технічного обладнання чинним генеральним планом передбачено на першу чергу будівництва.

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування, що передбачено генеральним планом м. Українка.

Згідно з таб.3 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння території проектування не передбачається.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74 2013, табл. 3;4, і складають 20,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

де, -

$W_{\text{зовн}}$  – об'єм води на зовнішнє пожежогасіння;

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3;$$

де, -

q – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож.}} = 20 \times 3 \times 3,6 = 216,0 \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 216,0 м<sup>3</sup>, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати забезпечуються кільцевими водопровідними мережами м. Українка.



Зовнішнє пожежогасіння території проектування передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові покажчики «ПГ», згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

### **3.3. Каналізування**

Згідно з завданням на проектування відведення господарсько-побутових стоків з території проектування передбачається централізовано до мереж м. Українка, згідно з завданням на проектування.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків складає 64,20 м<sup>3</sup>/добу.

В залежності від рельєфу місцевості територія забудови поділяється на два басейна каналізування.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки від першого басейну каналізування, проектними самопливними мережами надходять до існуючих мереж господарсько-побутової каналізації, що розташовані за межами ділянки проектування.

Господарсько-побутові стоки від другого басейну каналізування проектними самопливними мережами надходять до КНС, що проектується в межах території проектування звідки за допомогою напірного колектора перекачуються до самопливних мереж першого басейну каналізування.

Розрахунок самопливних і напірних мереж виконується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

### **3.4. Дощова каналізація**

Відповідно до вимог п. 6.3 «ДБН В.2.5-75:2013», відведення поверхневих стічних вод з території проектування здійснюється закритою системою дощової каналізації з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод, що передбачені в межах території проектування.

Схему каналізування прийняту наступну: поверхневі стічні води з території проектування самопливними мережами дощової каналізації надходять до очисних споруд, де проходять очищення від виважених речовин та нафтопродуктів, що проектується в межах території проектування. Після очищення стічні води надходять до точки скидання.

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод на території проектування містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд типу «ЕКМА», які розроблено ПП «ЕКОПОД».

Продуктивність очисних споруд поверхневих стічних вод, місце та розміри майданчика для їх розташування, місце та умови скидання очищених поверхневих стічних вод вирішуються на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»)

відповідно до вимог управління Держпродспоживслужби в Київській області та департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

Гідравлічний розрахунок системи дощової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Каналізаційні колодязі, приймачі поверхневих стічних вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

### 3.5. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з прибудинкових територій житлової забудови збирається у контейнери для сміття.

На території проектування передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

На розрахунковий період, для періодичного вивезення відходів передбачається 1 сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (Наказ міністерства з питань житлово-комунального господарства України від 30.07.2010), загальна кількість сміття становить:

$$162 \times 0,35 = 56,7 \text{ т/рік}$$

Площа земельної ділянки для полігону твердих побутових відходів при нормі 0,05 га на 1000 т відходів на рік складає:

$$0,05 \times 0,056 = 0,0028 \text{ га}$$

Періодичне вивезення сміття, до моменту будівництва сміттєпереробного комплексу, здійснюється у місця, які погоджуються забудовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Київській області та департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

### 3.6 Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- ДБН В.2.5-67-2013 "Опалення, вентиляція та кондиціонування"
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22 С;
- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°С;
- середня температура за опалювальний період -0,1°С;
- тривалість опалювального періоду 176 діб.

**ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА**

**Багатоквартирні житлові 9-ти поверхові будинки**

Опалення двох багатоквартирних 9-ти поверхових житлових будинків передбачається централізовано від Трипільської ТЕЦ.

Забезпечення гарячою водою на господарсько - побутові потреби передбачається також централізовано від Трипільської ТЕЦ.

Загальні теплові потоки на багатоквартирні 9-ти поверхові житлові будинки наведено в таблиці 17.

**Спортивно-молодіжний центр**

Опалення та гаряче водопостачання спортивно-молодіжного центру передбачається централізовано від Трипільської ТЕЦ.

Забезпечення гарячою передбачається також централізовано від Трипільської ТЕЦ. Загальні теплові потоки на спортивно-молодіжний центр наведено в таблиці 17.

**Будівля обслуговування човневої станції**

Опалення човневої станції проектом не передбачено.

Гаряче водопостачання станції передбачається від електричних водопідігрівачів.

Теплове навантаження на гаряче водопостачання наведено в таблиці 17.

**Рятувально-водолазна станція**

Опалення рятувально-водолазної станції проектом не передбачено.

Гаряче водопостачання станції передбачається від електричних водопідігрівачів.

Теплове навантаження на гаряче водопостачання наведено в таблиці 17.

**Центр дитячої творчості**

Опалення центру дитячої творчості човневої станції передбачається централізовано від Трипільської ТЕЦ.

Гаряче водопостачання центру дитячої творчості передбачається також від Трипільської ТЕЦ.

Загальні теплові потоки на центр наведено в таблиці 17

**ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДІВЛІ**

*Таблиця 17*

Пор.№	Найменування будівлі	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти, МВт			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
<b>ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА</b>							
1	Житловий багатоповерховий будинок	2	9	0,270	-	0,177	0,447
2	Спортивно-молодіжний центр	1	2	0,056	-	0,058	0,114
3	Будівля обслуговування човневої станції	1	2	-	-	0,004	0,004
4	Рятувально-водолазна станція	1	2	-	-	0,002	0,002
5	Центр дитячої творчості	1	2	0,030	-	0,007	0,007
	Разом:			<b>0,356</b>	-	<b>0,248</b>	<b>0,604</b>

Теплові навантаження на вище зазначені будівлі - **0,604 МВт.**



### Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

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

З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А» чи «А+». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

#### 3.7. Газопостачання

Містобудівною документацією згідно із завданням на проектування не передбачається забезпечення газопостачання потреби території проектування.

#### 3.8. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів території обмеженої урізом води Канівського водосховища, вул. Соснова та територією міського пляжу в м. Українка Обухівського району Київської області розроблено згідно до завдання на розроблення детального плану території.

Таблиця 18

№	Споживачі електроенергії	Кількість будівель	Кі-сть квартир	Питоме навантаження, кВт	Рр, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣРр, кВт
<b>Навантаження ТП</b>							
1	Житлові будинки з електроплитами до 8,5 кВт	2	54	2,175	117,5	1	117,5
2	Будівля обслуговування човнової станції	1			12	0,7	8
3	Спортивно-молодіжний центр	1			58	0,6	35
4	Рятувально-водолазна станція	1			14	0,7	10
5	Центр дитячої творчості	1			16	0,4	6
6	Очисні споруди дощових вод	1			10	0,7	7
7	КНС	1			16	0,7	11
8	Зовнішнє освітлення				3	1	3
	Всього по ТП:						197,5
	Всього по об'єкту:						197,5

Категорія надійності електропостачання – II, III.

Джерело живлення – ТП 110/6 кВ «ГПП» ТП ТЕС.

Розрахункова потужність – 197,5 кВт.

Навантаження житлового фонду, громадських будівель та комунальних споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН Б.2.2-12:-2018 «Планування і забудова територій».

### РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

Для електропостачання території передбачається від існуючої ЗТП №721 (10/0,4) кВ.

Проект електропостачання території буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будинків виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії квартир житлових будинків передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в поверхових щитах.

Облік електроенергії вбудованих приміщень передбачається електронними лічильниками, що встановлюються у ВРП.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території житлової забудови передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі. Детальним планом передбачається встановлення світлових показників «ПГ» та «ПВ» на опорах освітлення.

Основні положення, які прийняті в даному проекті, повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання території.

### 3.9. Телефонізація і радіофікація

На території проектування в м. Українка необхідно:

- побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;
- прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС;
- прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу житлового сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектору.

$T_{ж. розр.п.} = 54$  телефони

$T_{гром. розр.п.} = 54 \times 0,2 = 10,8 \rightarrow 11$  телефонів

$T_{заг. розр.п.} = 54 + 11 = 65$  телефонів

Місце та підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу житлового сектору з розрахунку 1 радіоточка на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектору, а також згасання в мережі.

Для існуючої забудови:

$R_{ж. п.ч.} = 54$  радіоточки

$R_{гром. п.ч.} = 54 \times 0,2 = 10,8 \rightarrow 11$  радіоточок

$R_{заг. п.ч.} = 54 + 11 = 65$  радіоточок

Для забезпечення телебаченням території проектування пропонується прокладання волоконно-оптичних кабелів від найближчого оптичного вузла. На території багатоквартирної житлової забудови у захисних шафах пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

Вибір вузла, траси прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для забезпечення інтернет зв'язком проектом передбачається присудження до волоконно-оптичної лінії пропускною здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

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

### **4.1. Аналіз сучасного стану**

За існуючим станом на ділянці проектування, на якій присутні житлові будинки, човнова станція і комунальна рятувально-водолазна служба, а також обтяжена постійним перебуванням людей, є потреби у забезпеченні захисту та життєдіяльності населення у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру.

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) на території, що проектується, здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час. На основі висновків щодо виявлених проблем формуються принципові пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки. На території, що проектується, хімічно небезпечні об'єкти відсутні.

На території, що проектується, розташовані наступні будівлі і споруди:

- житловий 16-ти поверховий будинок;
- житловий 9-ти поверховий будинок;
- навіс дитячого дошкільного закладу;
- трансформаторна підстанція;
- пляжний волейбольний майданчик;
- будівля обслуговування човнової станції;
- причал човнової станції;
- спортивно-молодіжний центр;
- рятувально-водолазна станція;
- гараж з оглядовою ямою;
- причал рятувально-водолазної станції;
- центр дитячої творчості;
- майдан для забору води.



#### 4.2. Проектні рішення

У проектному рішенні детального плану враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів забудови уздовж проїздів. Проїзд посередині ділянки з заходу на схід, що проектується, є основною вулицею сталого функціонування і по якій можливе пересування евакуйованого населення як на транспорті так і в пішому порядку.

Відстань між жовтими лініями прийнято не менше 7 м.

#### 4.3. Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони).

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях).

Захист населення, яке перебуває на території, що проектується, передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), що передбачаються в підвальних приміщеннях житлових і громадських будівель.

Передбачається розміщення ПРУ для забезпечення захисту осіб, що укриваються від впливу іонізуючого випромінювання при можливому радіоактивному забрудненні місцевості. ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються, протягом двох діб.

Захисні конструкції ПРУ повинні бути розраховані на надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі:

$$\Delta P_{\phi} = 20 \text{кПа} \quad (0,2 \text{ кгс/см}^2).$$

Для населення ступінь послаблення радіації зовнішнього випромінювання – коефіцієнт захисту  $K_3 = 100$ .

У складі ПРУ передбачаються приміщення для осіб, що укриваються, а також туалети, венткамери, приміщення для баків питної води і продуктів та приміщення для схову брудної білизни.

#### 4.4. Розрахунок місткості ПРУ

Таблиця 19

Категорія населення, що потребує укриття	Чисельність населення, що потребує укриття	Норма площі ПРУ на 1 людину, м <sup>2</sup>	Площа ПРУ, м <sup>2</sup>
	Розрахунковий період	I-II клім. район	Розрах. період
А. Місцеве населення: - що проживає на території проектування	612	0.6	367
Б. Працівники і відвідувачі громадських установ:	462	0.6	277
Разом:	1074		644

Медичне обслуговування населення буде здійснюватися Українською міською лікарнею.

#### **4.5. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування виробничої зони в особливий період**

Підвищення надійності будівель і споруд, пристосованих під ПРУ.

Зовнішні захисні конструкції ПРУ повинні забезпечувати захист людей, що укриваються від вражаючої дії іонізуючого випромінювання при радіоактивному зараженні місцевості. Отвори в зовнішніх захисних конструкціях, що не використовуються для входу чи виходу із укриття, треба закласти цеглою.

Підвищення захисної здатності ПРУ, що розміщується в підвалі, адміністративної будівлі, передбачається за допомогою:

- влаштування пристінних екранів з каменю чи цегли, укладання мішків з ґрунтом під зовнішніми стінами на висоту 1,7 м від рівня підлоги;
- обвалування виступних частин стін підвалів на повну висоту;
- замурування зайвих отворів в захисних конструкціях і влаштування стінок-екранів перед входами;
- захисні споруди повинні мати не менше двох входів. В ПРУ місткістю до 50 чоловік дозволяється робити один з входів через евакуаційний люк.

#### **4.6. Можливі евакуаційні заходи для працівників підприємства**

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру кількість працівників, що буде евакуйоване за межі території, що проектується, становить 1074 особи.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку, телебачення, для всього населення міста Українка, крім того, оповіщаються через адміністрацію міста. Населенню повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевою обстановкою, очікуваним масштабом лиха, часом його упередження.

Евакуація проводиться у найближчі населені пункти, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації.

## 5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 20

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показники
1.	Територія в межах проекту, в тому числі	га	4,0342
	- територія під житловими будинками	га	0,2048
	- територія під громадськими будинками	га	0,1612
	- території зелених насаджень	га	1,9027
	- територія пляжу	га	0,2120
	- територія мощення	га	0,1554
	- території вулиць, доріг, проїздів, площ	га	1,3981
2.	Чисельність населення		
	- загальна чисельність у проектному будинку	осіб	162
3.	Вулично-дорожня мережа і транспорт		
	- довжина проїздів	м.	804
	- автостоянки постійного зберігання автомобілів	маш. місьць	50
	- гостьові автостоянки	маш. місьць	127
4.	Інженерне забезпечення:		
	- водоспоживання	м <sup>3</sup> /добу	64,20
	- водовідведення	м <sup>3</sup> /добу	64,20
	- кількість сміття	т/рік	56,7
	- витрати тепла	МВт	0,604
	- електропостачання	кВт	197,5

## 6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

### Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

ПРОЕКТ

**Житловий будинок**  
(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

1. Вул. Соснова Місто Українка Київської області  
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Виконавчий комітет Української міської ради  
(інформація про замовника)
3. Територія житлової та громадської забудови  
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

#### Містобудівні умови та обмеження:

1. 35 м  
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 45%  
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. ---  
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Мінімальні відступи будівлі/споруди від червоних ліній визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2018 а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173).  
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. При проектуванні врахувати охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали відповідно до ст. 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»  
(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. При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з проектними рішеннями Детального плану та вимогами Розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2018. Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та інших нормативних документів.  
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)



### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**