



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЖИТЛОВОЇ ТА ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ
В С.ДМИТРІВКА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ТОМ-1

05-22

Петропавлівська-Борщагівка - 2022

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Зам. інв. №	

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

Л.І.Бегаль

М.П.



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002378

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Бегаль Людмила Іванівна
(прізвище, ім'я, по батькові)
пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним
вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну
спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної
комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від _____ 13.07.2015 № 6-15 _____, затвердженим президією
Комісії 14.07.2015 № 41-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 14 липня 20__ року
за № 2378 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання
яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

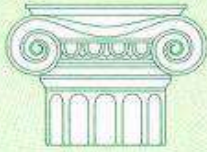
Дата видачі _____ 17 липня 20__ року

Голова (заступник Голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 3134 від "25" березня 2020р.

видане про те, що
Бегаль Людмила Іванівна

пройшла підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації
архітекторів

з "23" березня 2020р. по "25" березня 2020р.

за програмою

Загальний модуль

погодженою Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 1-17_заг від
03.02.2017 р.) загальним обсягом 22 години.

Директор «Товариства з
обмеженою
відповідальністю
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»



[Signature]
І. Костенко

Серія НС

№ 006341

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ**

СВДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ

інженера-землевпорядника

Серія АА № 0349

Засвідчує про те, що **Монько Наталія Миколаївна**

підвищила кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт, проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 6 квітня 2017 року, протокол № 3.

Дата видачі « 20 » квітня 2017 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

Мартинович
М. П. Мартинюк



Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування
України

С.М. Ніколаєнко

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Директор	Титок І.В.	
ГАП	Бегаль Л.І.	
Інженер-землевпорядник	Монько Н.М.	
ГП	Пронько А.А.	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ житлової та громадської забудови в с. Дмитрівка Бучанського району Київської області ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1 : 10000	
	ГП-2	План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень, М 1 : 2000	
	ГП-3	Проектний план, поєднаний зі схемою прогнозованих планувальних обмежень, з планом червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць, М 1 : 2000	
	ГП-4	Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1 : 2000	
	ГП-5	Схема інженерного підготовлення території та вертикального планування, М 1 : 2000	
	ГП-6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1 : 2000	
	ГП-7	План функціонального зонування території, М 1:2000	
	ІТЗ-1	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (за окремим завданням)	
	ІТЗ-2	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період час (за окремим завданням)	
2	СЕО	ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ (РОЗДІЛ ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА) ПРОЄКТУ Детального плану території житлової та громадської забудови в с. Дмитрівка Бучанського району Київської області	

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Свідоцтво про підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації архітекторів	4
	Свідоцтво про підвищення кваліфікації інженера-землевпорядника	5
	Авторський колектив	6
	Склад містобудівної документації	7
	Зміст	8
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	11
	ПЕРЕДМОВА	12
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	14
	1.1. Ситуаційний план	14
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	15
	1.3. Природно-кліматичні умови	15
	1.4. Сучасне використання земель	16
	2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	22
	2.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	22
	2.2. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	23
	3. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	23
	3.1. Розміщення житлового фонду	24
	3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	27
	3.3. Розміщення комунальних об'єктів	27
	4. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	27
	5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	28
	5.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	28
	5.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	29
	5.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	29
	5.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	30
	5.5. Організація паркувального простору	30
	6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	31
	6.1. Інженерна підготовка і захист території	31

1	2	3
	6.2 Благоустрій території	33
	6.3 Використання підземного простору	34
	7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	35
	7.1. Планувальні та інженерні заходи	35
	7.2. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	36
	7.3. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	37
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	38
	8.1. Водопостачання	38
	8.2. Водопровідні мережі та споруди	44
	8.3. Каналізування	44
	8.4. Каналізаційні мережі та споруди	45
	8.5. Відведення поверхневих стічних вод	45
	8.6. Протипожежні заходи	46
	8.7. Телефонізація і радіофікація	48
	8.8. Електропостачання	48
	8.9. Поводження з відходами	49
	8.10 Енергозбереження та енергоефективність.	49
	9. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	51
	9.1. Функціональна класифікація територій	51
	9.2. Типи територіальних зон	51
	9.3. Містобудівні регламенти для функціональних зон	53
	9.3.1. Громадська зона Г	53
	Ї 9.3.1.1. Навчальна зона Г-2п	53
	Ї 9.3.1.2. Культурна та спортивна зони Г-3п	55
	Ї 9.3.1.3. Торговельна зона Г-5п	56
	9.3.2. Житлова зона Ж	57
	Ї 9.3.2.1. Зона садибної житлової забудови Ж-1, Ж-1п	57
	Ї 9.3.2.2. Зона блокованої малоповерхової забудови Ж-2п	59
	Ї 9.3.2.3. Зона багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3п	60
	9.3.3 Ландшафтно-рекреаційна зона Р	62
	Ї 9.3.3.1. Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2п	62

		10
1	2	3
	Û 9.3.3.2. Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3п	63
	Û 9.3.3.2. Рекреаційні зони озелених територій спеціального призначення Р-5п	65
	9.3.4. Зона транспортної інфраструктури ТР	66
	Û 9.3.4.1. Зона транспортної інфраструктури ТР-3	66
	9.3.5. Зони інженерної інфраструктури ІН	67
	Û 9.3.5.1. Зони інженерної інфраструктури ІН-1	67
	Û 9.3.5.2. Зони інженерної інфраструктури ІН-4п	67
	Û 9.3.5.3. Зони інженерної інфраструктури ІН-5п	68
	9.3.6. Комунально-складська зона КС	68
	Û 9.3.6.1. Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5п.	68
	Û 9.3.6.2. Зона розміщення комунально-складських об'єктів без шкідливих наслідків КС-6п.	70
	9.4. Планувальні обмеження	71
	9.5. Спеціальні зональні погодження	74
	10. РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	82
	10.1. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру	82
	10.2. Аналіз сучасного стану захисту населення	83
	10.3 Містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення	83
	10.4. Забезпечення фондом захисних споруд цивільного захисту	85
	10.5. Можливі евакуаційні заходи для населення	90
	10.6. Система оповіщення	90
	10.7. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території в особливий період	92
	11. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	94
	12. ТАБЛИЦЯ КООРДИНАТ ТОЧОК ПЕРЕЛОМУ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ	95
	13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	101
	II. ДОДАТКИ	
	Рішення 6 сесії VIII скликання Дмитрівської сільради від 26.03. 2021 р	
	Завдання на розроблення детального плану	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- 3) уточнення ліній регулювання забудови;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до генерального плану с. Дмитрівка функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- 8) обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- 9) визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- 10) створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- 11) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;
 - використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту.

Відповідно до прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

Детальний план території житлової та громадської забудови в с. Дмитрівка Бучанського району Київської області розроблено ТОВ «ІНСТИТУТ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ» на підставі таких даних:

- рішення VI сесії VIII скликання Дмитрівської сільської ради №26/6 від 26.03.2021 р.;
- завдання на проектування;
- інженерно-топографічний план в М 1: 2000.;
- генеральний план с. Дмитрівка;
- вихідні документи та натурні обстеження.

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

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Під час проектування враховано вимоги:
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- 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 В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Частина Друга «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час у містобудівній документації»;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Додаток 1 ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільного захисту» (зі зміною №4);
- ДБН А.2.1-1.2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;
- ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
- ДСТУ 8819:2018 «Настанова щодо пристосування об'єктів побутового, фізкультурно-оздоровчого та виробничого призначення для санітарного оброблення людей, спеціального оброблення одягу, засобів індивідуального захисту, техніки та обладнання»;

Мета розроблення зазначеного детального плану:

- уточнити положення генерального плану с. Дмитрівка з врахуванням даних державного земельного кадастру та суміжних земельних ділянок і визначити планувальну організацію та розвиток території, яка перебуває у власності, для розміщення житлової та громадської забудови;
- визначення планувальних обмежень використання територій, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень.

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Село Дмитрівка розташоване за 21 км від Києва в північно-східній частині Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області.

Село Дмитрівка є адміністративним центром Дмитрівської територіальної громади.

Детальний план території розробляється на частину житлового комплексу «Власне місто», який буде розміщений на території площею 450 га і охоплюватиме західну та центральну частину с. Дмитрівка та північно-західну частину с. Мила.

В даному детальному плані опрацьовується територія площею 136,54 га, яка визначена викопіюванням із містобудівної документації, яке є невідомою частиною звання на розроблення детального плану території.

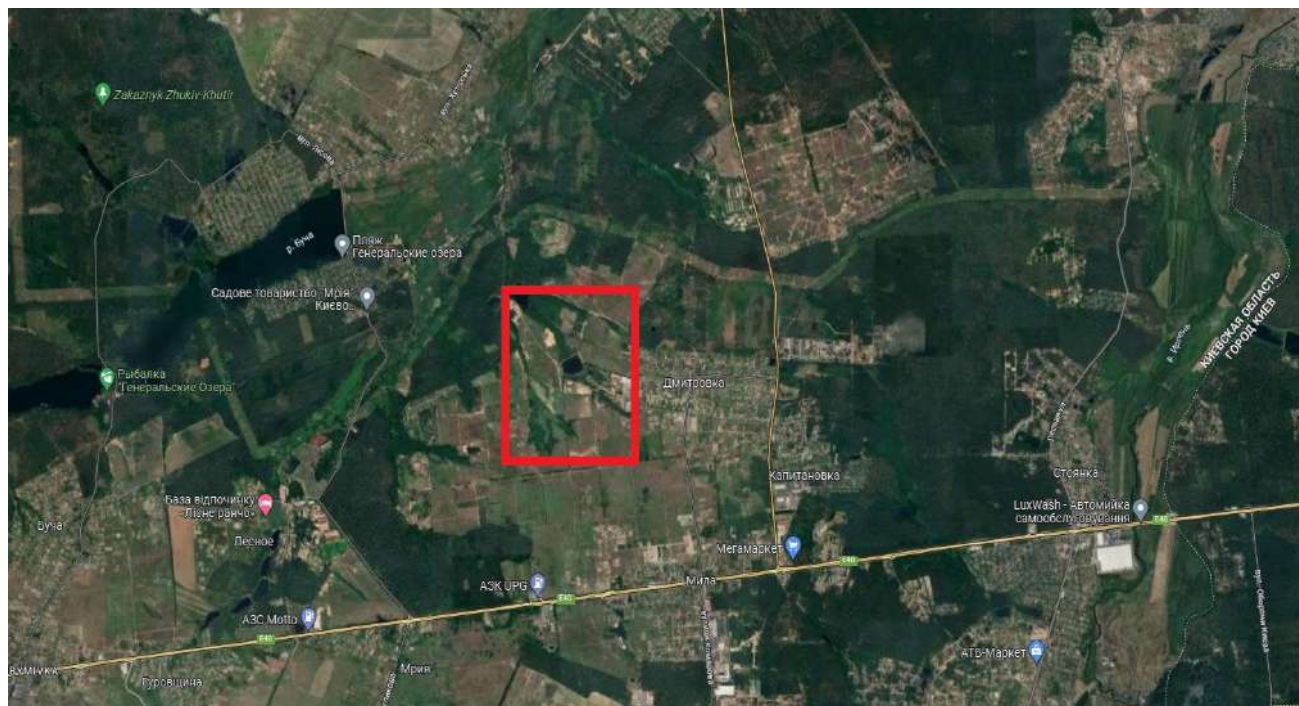
Територія розроблення детального плану знаходиться в західній та центральній частинах с. Дмитрівка і межує:

- на півночі – із територією зелених насаджень та кварталами садибної житлової забудови;
- на сході – із кварталами садибної житлової забудови та територією виробничої забудови;
- на півдні – із кварталами багатоквартирної житлової забудови;
- на заході – із кварталами садибної житлової забудови.

Через територію с. Дмитрівка проходить дорога районного значення /Ворзель-Забуччя/-/Київ-Чоп/ (Н101314) та сільська дорога /Київ-Чоп/-Дмитрівка (С101318).

За 1250 м на південь від території проектування проходить дорога I категорії державного значення Київ-Чоп (М-06).

Привабливість території с. Дмитрівка обумовлена розташуванням її в приміській зоні столиці, концентрацією на своїй території значної кількості місць прикладання праці та значним рекреаційним потенціалом. Частина прибулих у Київ на роботу вже зараз проживає у приміській зоні, де значно нижчі ціни на житло, а крім того, частина киян купують земельні ділянки для будівництва власного житла.



Територія розташування ДПТ

Рис.1 Виколювання із www.google.com.ua/maps/

Відповідно до чинного генерального плану територія проектування передбачена для розташування змішаної забудови, яка складається із кварталів садибної та багатоквартирної житлової забудови, громадської забудови та об'єктів інженерної інфраструктури.

Для обслуговування забудови в межах проектних кварталів використовуються або передбачено використання наступних інженерних мереж та споруд:

-для водопостачання-існуючі та проектні централізовані мережі водопостачання с. Дмитрівка;

-для водовідведення- існуючі та проектні централізовані мережі господарсько-побутової каналізації с. Дмитрівка, з використанням існуючих очисних споруд с. Дмитрівка;

-для електропостачання - існуючі та проектні мережі ПЛ-10 кВ та 0,4 кВ від ПС «Миля» та ПС «Дмитрівка»;

-для газопостачання - існуючі та проектні мережі газопроводів низького та середнього тиску від ГРС с.Стоянка.

В межах детального плану території рішенням Схеми планування території Київської області не передбачено розміщення об'єктів, які відносяться до державних та регіональних інтересів.



Рис.2 Викопіювання зі Схеми планування території Київської області

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування, загальною площею 136,54 га, розташована в західній частині с. Дмитрівка, в межах кварталів змішаної забудови. Основний планувальний каркас був сформований проектними рішеннями генерального плану с. Дмитрівка і склався із вулично-дорожньої мережі, яка сформуваলা квартали садибної та багатоквартирної житлової та громадської забудови, які освоюються протягом останніх 10 років, і ув'язала із вже сформованою сельбищною забудовою.

1.3. Природно-кліматичні умови

Клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. Середньорічна температура повітря складає 6-7°C, середньомісячна температура найхолоднішого місяця, січня, -7°C, а найтеплішого, липня, +18°C. Середньорічна кількість опадів становить в межах від 500 до 600 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року.

В геоструктурному відношенні село знаходиться в межах зчленування двох великих тектонічних структур: Українського кристалічного масиву та Дніпровсько-Донецької западини, що обумовлює її двоярусну будову: нижній структурний поверх складений кристалічними породами докембрію, верхній осадовий чохол складають відкладення юрської, крейдової, палеогенової та четвертинної систем. Потужність осадового чохла 61-172 м (в залежності від розчленованості рельєфу).

У геологічній будові беруть участь осадові відкладення крейдової, палеогенової та четвертинної систем, які розповсюджені скрізь.

Відкладення крейдової системи формують породи сеноманського ярусу. Залягають сеноманські відкладення на породах батського ярусу, які складені глинами з прошарками сидеритів потужністю до 25-30 м.

Літологічно сеноманські відкладення складені пісками дрібнозернистими, глауконіто-кварцевими із стягненнями щільних кременистих пісковиків.

Глибина залягання покрівлі сеноманських відкладень сягає 104-122 м в залежності від рельєфу. Потужність становить 7-10 м і збільшується у східному напрямку. Перекриваються сеноманські відкладення осадами палеогенової системи.

Природна родючість ґрунтів невисока. За фізико-географічним районуванням територія села розташована в фізико-географічній зоні І (Зона мішаних лісів, Поліський край) та відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування територія знаходиться в Північно-західному районі, який є сприятливим для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов ділянка в цілому відноситься до територій І категорії із сприятливими містобудівельними умовами.

1.4. Сучасне використання земель

Територія проектування складається із земельних ділянок різної площі та різного цільового призначення. Дані по цих ділянках внесені в базу даних Державного земельного кадастру і наведені в таблиці 2.1.

Таблиця 1.4.1

ІСНУЮЧИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

№	Площа, га	Кадастровий номер	Цільове призначення
1	2,0000	3222484400:09:004:5575	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
2	2,0000	3222484400:09:004:5574	
3	2,0000	3222484400:09:004:5573	
4	2,0000	3222484400:09:004:5572	
5	2,0000	3222484400:09:004:5417	
6	2,0000	3222484400:09:004:5415	
7	2,0000	3222484400:09:004:5413	
8	2,0000	3222484400:09:004:5412	
9	2,0000	3222484400:09:004:5411	02.08 Для цілей підрозділів 02.01-02.07, 02.09, 02.10 та для збереження та використання земель природно-заповідного фонду
10	2,0000	3222484400:09:004:5410	
11	2,0000	3222484400:09:004:5409	
12	2,0000	3222484400:09:004:5854	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
13	2,0000	3222484400:09:004:5428	
14	4,0000	3222484400:09:004:5903	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
15	2,0000	3222484400:09:004:5902	
16	2,0000	3222484400:09:004:5424	02.01 Для будівництва і обслуговування

17	0.7999	3222484400:09:004:5812	житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
18	1.2000	3222484400:09:004:5709	
19	2.0000	3222484400:09:004:5419	
20	2.0000	3222484400:09:004:5467	
21	2.0000	3222484400:09:004:5432	
22	2.0000	3222484400:09:004:5433	
23	2.0000	3222484400:09:004:5434	
24	0.4999	3222484400:09:004:5810	
25	0.5	3222484400:09:004:5633	
26	5.5139	3222484400:09:004:5856	
27	1.4861	3222484400:09:004:5855	
28	2.0000	3222484400:09:003:5147	
29	0.404	3222484400:09:004:5932	
30	0.1207	3222484400:09:004:5931	
31	0.0505	3222484400:09:004:5930	
32	0.1312	3222484400:09:004:5944	
33	0.1336	3222484400:09:004:5943	
34	0.1493	3222484400:09:004:5939	
35	0.032	3222484400:09:004:5938	
36	0.1577	3222484400:09:004:5942	
37	0.1444	3222484400:09:004:5941	
38	0.0818	3222484400:09:004:5940	
39	0.0807	3222484400:09:004:5937	
40	0.1608	3222484400:09:004:5936	
41	0.1425	3222484400:09:004:5935	
42	0.0526	3222484400:09:004:5934	
43	0.0307	3222484400:09:004:5933	
44	0.0975	3222484400:09:004:6018	
45	0.0608	3222484400:09:004:6019	
46	0.1212	3222484400:09:004:6017	
47	0.1269	3222484400:09:004:6016	
48	0.112	3222484400:09:004:6015	
49	0.084	3222484400:09:004:6014	
50	0.0901	3222484400:09:004:6013	
51	0.0616	3222484400:09:004:6012	
52	2.1803	3222484400:09:004:6021	
53	0.1456	3222484400:09:004:6093	
54	0.1428	3222484400:09:004:6092	
55	0.1411	3222484400:09:004:6091	
56	0.1499	3222484400:09:004:6094	
57	0.1500	3222484400:09:004:6095	
58	0.1258	3222484400:09:004:6090	
59	0.1532	3222484400:09:004:6000	
60	0.1257	3222484400:09:004:6089	
61	0.1294	3222484400:09:004:6010	
62	0.1202	3222484400:09:004:6088	
63	0.0932	3222484400:09:004:6011	
64	0.1848	3222484400:09:004:6080	
65	0.1702	3222484400:09:004:6081	
66	0.1542	3222484400:09:004:6082	
67	0.1542	3222484400:09:004:6083	
68	0.1535	3222484400:09:004:6086	

69	0.0342	3222484400:09:004:6087
70	0.1892	3222484400:09:004:6022
71	0.2848	3222484400:09:004:6030
72	0.1612	3222484400:09:004:6031
73	0.1668	3222484400:09:004:6032
74	0.1500	3222484400:09:004:6033
75	0.1247	3222484400:09:004:6034
76	0.1786	3222484400:09:004:6035
77	0.1382	3222484400:09:004:6044
78	0.1441	3222484400:09:004:6043
79	0.1441	3222484400:09:004:6042
80	0.1441	3222484400:09:004:6041
81	0.1441	3222484400:09:004:6040
82	0.1441	3222484400:09:004:6039
83	0.1441	3222484400:09:004:6038
84	0.1441	3222484400:09:004:6037
85	0.1382	3222484400:09:004:6036
86	0.2573	3222484400:09:004:6046
87	0.0319	3222484400:09:004:6045
88	0.2287	3222484400:09:004:6047
89	0.1341	3222484400:09:004:6048
90	0.1351	3222484400:09:004:6049
91	0.1351	3222484400:09:004:6050
92	0.1361	3222484400:09:004:6051
93	0.1365	3222484400:09:004:6052
94	0.1358	3222484400:09:004:6053
95	0.1351	3222484400:09:004:6054
96	0.1351	3222484400:09:004:6055
97	0.1282	3222484400:09:004:6056
98	0.1505	3222484400:09:004:6057
99	0.1056	3222484400:09:004:6058
100	0.1031	3222484400:09:004:6059
101	0.2191	3222484400:09:004:6060
102	0.1978	3222484400:09:004:6061
103	0.1234	3222484400:09:004:6062
104	0.1220	3222484400:09:004:6063
105	0.1835	3222484400:09:004:6064
106	0.0619	3222484400:09:004:6065
107	0.1606	3222484400:09:004:6066
108	0.1913	3222484400:09:004:6067
109	0.1275	3222484400:09:004:6068
110	0.1913	3222484400:09:004:6069
111	0.1913	3222484400:09:004:6070
112	0.1045	3222484400:09:004:6071
113	0.1080	3222484400:09:004:6072
114	0.1540	3222484400:09:004:6079
115	0.1246	3222484400:09:004:6078
116	0.1365	3222484400:09:004:6077
117	0.1343	3222484400:09:004:6076
118	0.1266	3222484400:09:004:6075
119	0.1241	3222484400:09:004:6074
120	0.2450	3222484400:09:004:6073

121	0.1672	3222484400:09:004:6028		
122	0.0992	3222484400:09:004:6029		
123	0.1097	3222484400:09:004:6027		
124	0.1095	3222484400:09:004:6026		
125	0.1095	3222484400:09:004:6025		
126	0.1095	3222484400:09:004:6024		
127	0.1024	3222484400:09:004:6023		
128	0.1000	3222484400:09:004:5542		01.05 Для індивідуального садівництва
129	0.1000	3222484400:09:004:5543		
130	0.1000	3222484400:09:004:5545		
131	0.1000	3222484400:09:004:5546		
132	0.1000	3222484400:09:004:5548		
133	0.1000	3222484400:09:004:5550		
134	0.1000	3222484400:09:004:5552		
135	0.1000	3222484400:09:004:5565		
136	0.1000	3222484400:09:004:5535		
137	0.1000	3222484400:09:004:5537		
138	0.1000	3222484400:09:004:5539		
139	0.1000	3222484400:09:004:5541		
140	0.1000	3222484400:09:004:5561		
141	0.1000	3222484400:09:004:5557		
142	0.1000	3222484400:09:004:5556		
143	0.1000	3222484400:09:004:5606		
144	0.1000	3222484400:09:004:5551		
145	0.1000	3222484400:09:004:5554		
146	0.1000	3222484400:09:004:5555		
147	0.1000	3222484400:09:004:5549		
148	0.1000	3222484400:09:004:5547		
149	0.1000	3222484400:09:004:5544		
150	0.1000	3222484400:09:004:5540		
151	0.1000	3222484400:09:004:5538		
152	0.3000	3222484400:09:004:5670		
153	0.2400	3222484400:09:004:5862		
154	0.1200	3222484400:09:004:5602		
155	0.2872	3222484400:09:004:5760		
156	0.2000	3222484400:09:004:5751		
157	0.2000	3222484400:09:004:5748		
158	0.1328	3222484400:09:004:5761		
159	0.1000	3222484400:09:004:5568		
160	0.1000	3222484400:09:004:5569		
161	0.1000	3222484400:09:004:5570		
162	0.1000	3222484400:09:004:5571		
163	0.2400	3222484400:09:004:5623		
164	0.2400	3222484400:09:004:5678		
165	0.1016	3222484400:09:004:5383		
166	0.1017	3222484400:09:004:5384		
167	0.1016	3222484400:09:004:5385		
168	0.1016	3222484400:09:004:5386		
169	0.1016	3222484400:09:004:5387		
170	0.1000	3222484400:09:004:5388		
171	0.1000	3222484400:09:004:5389		
172	0.1000	3222484400:09:004:5390		

173	0.1000	3222484400:09:004:5391	
174	0.1000	3222484400:09:004:5395	
175	0.1000	3222484400:09:004:5394	
176	0.1000	3222484400:09:004:5393	
177	0.1000	3222484400:09:004:5392	
178	0.1000	3222484400:09:004:5396	
179	0.1000	3222484400:09:004:5397	
180	0.1000	3222484400:09:004:5398	
181	0.1000	3222484400:09:004:5399	
182	0.1000	3222484400:09:004:5400	
183	0.1000	3222484400:09:004:5401	
184	0.1000	3222484400:09:004:5402	
185	0.1000	3222484400:09:004:5403	
186	0.5800	3222484400:09:004:5622	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
187	0.1200	3222484400:09:004:5621	03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування
188	0.1000	3222484400:09:004:5631	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
189	0.6903	3222484400:09:004:5677	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
190	0.0248	3222484400:09:004:5671	
191	0.1399	3222484400:09:004:5672	
192	0.1820	3222484400:09:004:5673	
193	0.1219	3222484400:09:004:5674	
194	0.0306	3222484400:09:004:5675	
195	0.0105	3222484400:09:004:5676	
196	1.1492	3222484400:09:004:5473	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
197	0.1000	3222484400:09:004:5599	01.05 Для індивідуального садівництва
198	0.1200	3222484400:09:004:5453	
199	0.1200	3222484400:09:004:5457	
200	0.1200	3222484400:09:004:5460	
201	0.1200	3222484400:09:004:5451	
202	0.1200	3222484400:09:004:5447	
203	0.1200	3222484400:09:004:5445	
204	0.1200	3222484400:09:004:5445	
205	1.5193	3222484400:09:004:5800	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
206	0.4806	3222484400:09:004:5626	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
207	1.9178	3222484400:09:004:5803	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
208	0.082	3222484400:09:004:5628	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
209	0.0801	3222484401:01:001:5037	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
210	0.0800	3222484400:09:004:5673	
211	0.0800	3222484401:01:001:5044	

212	0.0400	3222484401:01:001:5017	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
213	0.0800	3222484401:01:001:5038	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
214	0.0800	3222484401:01:001:5046	
215	0.0821	3222484401:01:001:5047	
216	2.0000	3222484400:09:004:5599	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
217	17.0998	3222484400:09:004:5850	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення
218	15.5712	3222484401:01:005:5111	
219	0.1522	3222484401:01:005:5109	
220	0.4550	3222484401:01:005:5014	
221	0.1862	3222484401:01:005:5106	
222	0.1364	3222484401:01:005:5110	
223	0.0150	3222484401:01:005:5107	
224	0.0117	3222484401:01:005:5108	
225	0.1268	3222484400:09:004:5986	
226	0.1412	3222484400:09:004:5987	
227	0.0150	3222484400:09:004:5981	
228	0.0576	3222484400:09:004:5982	
229	0.1094	3222484400:09:004:5983	
230	0.0314	3222484400:09:004:5985	01.03 Для ведення особистого селянського господарства
231	0.0055	3222484400:09:004:5984	
232	0.0060	3222484400:09:004:5909	
233	0.1169	3222484400:09:004:6001	
234	0.1134	3222484400:09:004:5778	
235	0.0364	3222484400:09:004:5779	
236	0.0682	3222484400:09:004:5908	
237	0.0054	3222484400:09:004:6005	
238	0.1020	3222484400:09:004:6004	
239	0.0165	3222484400:09:004:6003	
240	0.0222	3222484400:09:004:6002	
241	0.3237	3222484400:09:004:5915	
242	0.1123	3222484400:09:004:5927	
243	0.1364	3222484400:09:004:5928	
244	0.0536	3222484400:09:004:5911	
245	0.1327	3222484400:09:004:5914	
246	0.1336	3222484400:09:004:5913	
247	0.0518	3222484400:09:004:5912	
248	0.1201	3222484400:09:004:5667	
249	0.1209	3222484400:09:004:5666	
250	0.1209	3222484400:09:004:5994	
251	0.6119	3222484400:09:004:5668	
252	0.1178	3222484400:09:004:5995	
253	0.1000	3222484400:09:004:5996	
254	0.0032	3222484400:09:004:5926	
255	0.0208	3222484400:09:004:5925	
256	0.0047	3222484400:09:004:5669	
257	0.0680	3222484400:09:004:5692	
258	0.1160	3222484400:09:004:5999	
259	0.0049	3222484400:09:004:5916	

260	0.0044	3222484400:09:004:5917	
261	0.0492	3222484400:09:004:5918	
262	0.0808	3222484400:09:004:5998	
263	0.0389	3222484400:09:004:5997	
264	0.0820	3222484400:09:004:5924	
265	0.0464	3222484400:09:004:5919	
266	0.0267	3222484400:09:004:5920	
267	0.1417	3222484400:09:004:5923	
268	0.1316	3222484400:09:004:5922	
269	0.0449	3222484400:09:004:5921	
270	0.2466	3222484400:09:004:0196	
271	0.4513	3222484400:09:004:5608	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
272	3.1683	3222484401:01:005:5105	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення

Територія проектування в більшій частині не забудована, вкрита трав'яною, чагарниками, садовими деревами, які вийшли з продуктивного віку. Територія не розорується.

В північно-західній частині території проектування на території індивідуального садівництва знаходяться шість будинків, які були переведені із садових в житлові.

В північно-східній частині території проектування на території колишнього господарського двору знаходяться господарські будівлі, які на момент розроблення детального плану не використовуються за призначенням, частина з них знаходяться в задовільному стані.

Через територію проектування проходять підземні інженерні мережі, зокрема водопровід, який раніше обслуговував господарський двір. На момент розроблення детального плану території зазначені мережі не використовуються за призначенням і перебувають в незадовільному стані. Тому рішеннями містобудівної документації вони підлягають демонтажу.

2. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

2.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Земельні ділянки під житлову забудову окреслені червоними лініями існуючих та проєктних вулиць, визначених генеральним планом с. Дмитрівка. Відповідно до діючого законодавства огорожа ділянок не повинна виступати за межі червоних ліній.

При розташуванні житлового будинку окремо на кожній земельній ділянці необхідно дотримуватись вимог п. 6.1.33, ДБН Б.2.2-12:2019, згідно з яким житлові будинки слід розміщувати з відступом від червоних ліній житлових вулиць не менше 3 м, п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019, згідно з яким відстань від найбільш виступної конструкції стіни до межі сусідньої ділянки треба приймати не менше 1 м, і в той же час не менше протипожежного розриву до будівель на суміжних ділянках, та статей Земельного кодексу України про добросусідство (ст.103, 104)), що потребує відступу від межі не менше 4 м.

На північ від території проектування знаходяться очисні споруди господарсько-побутової каналізації с.Дмитрівка. Відповідно до чинного генерального плану с. Дмитрівка санітарно-захисна зона від очисних споруд становить 200 м. В межах детального плану в санітарно-захисну зону від очисних споруд потрапляє частина існуючої водойми та територія сільськогосподарського призначення.

На півночі через земельну ділянку проходить коридор проєктних повітряних ліній зв'язку напругою 330 кВ. Відповідно до пункту 7 «Правил охорони електричних мереж»

охоронна зона від крайніх проводів ПЛ 330кВ за умови їх невідхиленого положення становить 30 м.

Через територію проектування також проходять ПЛ 10 кВ, охоронна зона яких складає 10 м.

Використання територій в межах охоронних зон електричних мереж має здійснюватись відповідно до «Правил охорони електричних мереж» затверджених постановою КМУ від 27.12.2022 р. за № 1455

Відстань від існуючих інженерних мереж, які знаходяться в межах території проектування до будівель та споруд визначається відповідно до додатку И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2019.

В межах території проектування протікає струмок, на якому знаходиться каскад існуючих штучних водойм (ставків) орієнтовною площею 0,35 га, 2,09 га, 3,11 га та 4,8 га. Відповідно до статті 88 Водного Кодексу України прибережна захисна смуга для струмка та водойм площею до 3 га становить 25 м, а площею більше 3 га – 50 м. В межах зазначеного детального плану прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням конкретних умов, що склалися та відповідно до чинного генерального плану с.Дмитрівка.

На сході частина території знаходиться в 50 м санітарно-захисній зоні від існуючих виробничих територій (існуючих складських приміщень).

Відповідно до діючого генерального плану с. Дмитрівка територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

Відповідно до діючого генерального плану с. Дмитрівка територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

В лютому-квітні 2022 року на території с.Дмитрівка відбувалися бойові дії під час військового вторгнення російських військ на територію України.

Перед початком будівельних робіт необхідно провести заходи з обстеження території будівництва на наявність вибухонебезпечних предметів російсько-української війни, а також реабілітацію території, забруднених внаслідок військової діяльності.

2.2.Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Відстань від інженерних мереж до будівель та споруд визначається відповідно до додатку И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2019.

Обмеження у використанні земельних ділянок повинні бути встановлені на основі рішень детального плану території відповідно чинного законодавства.

Проектні обмеження показано на кресленні проектного плану поєднаного із схемою проектних планувальних обмежень.

3. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Загальне композиційне вирішення забудови на території проектування обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, рельєфом території, структурою передбаченої генпланом та детальним планом вуличної мережі, існуючою забудовою та містобудівним оточенням, що склалося навколо території проектування з існуючою на суміжних ділянках забудовою.

В основу архітектурно-планувального рішення забудови території проектування покладено рішення чинного генерального плану с. Дмитрівка та вимоги щодо розташування житлових будинків.

Територія, яка визначена під розміщення житлової забудови, повністю відповідає містобудівним вимогам.

Проектом детального плану території передбачається будівництво житлової забудови, де забезпечується рівень комфорту вище мінімально допустимого.

В межах детального плану передбачається розміщення кварталів садибної, блокованої, багатоквартирної та змішаної житлової забудови.

3.1. Розміщення житлового фонду

Багатоквартирна забудова.

Кwartали багатоквартирної житлової забудови передбачається розмістити в південній частині території проектування, в межах трьох житлових кварталів .

Багатоквартирні житлові будинки розташовані відповідно до вимог чинного законодавства з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих умов будівництва.

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому фонді з розрахунку, що кожна родина (домогосподарство) мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг багатоквартирної житлової забудови, що проектується, розрахований згідно нормативної житлової забезпеченості, яка дорівнює 21,0 м² на 1 людину + 10,5 м² – на родину).

Слід зазначити, що розміщення будинків, їх площа та співвідношення квартир в багатоквартирних будинках можуть уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Середня житлова забезпеченість становитиме – 24,5 м²/особу.

Щільність населення у багатоквартирній забудові – 287 осіб/га.

Таблиця 3.1.1

Характеристика багатоквартирної житлової забудови

По р. № №	Найменування будівлі	Загальна площа, м ²		Кількість квартир в будинках, шт.			Кількість мешканців, чол.
		квартир в будинках	вбудова них приміще нь,	1 кв.	2 кв.	3 кв. і більше	
1	3 поверховий 7 квартирний житловий будинок	637,14	-	3	2	2	27
2	3 поверховий 7 квартирний житловий будинок	637,14	-	3	2	2	27
3	3 поверховий 7 квартирний житловий будинок	637,14	-	3	2	2	27
4	3 поверховий 10 квартирний житловий будинок	841,90		5	4	1	35
5	4 поверховий 13 квартирний житловий будинок	1329,89	132,52	-	5	8	57
6	3 поверховий 10 квартирний житловий будинок	857,19		6	2	2	36
7	3 поверховий 16 квартирний житловий будинок	1197,59		6	6	4	49
8	4 поверховий	2538,08	428,31	12	14	8	104

	34 квартирний житловий будинок						
9	4 поверховий 18 квартирний житловий будинок	1492,09		4	6	8	62
10	6 поверховий 27 квартирний житловий будинок	2154,43	157,59	10	10	7	89
11	4 поверховий 20 квартирний житловий будинок	1600,58	1108,48	8	8	4	66
12	5 поверховий 122 квартирний житловий будинок	9803	1294	52	50	20	406
13	5 поверховий 130 квартирний житловий будинок	8223,21	1020	98	24	8	327
14	5 поверховий 126 квартирний житловий будинок	10514,50	819,33	52	49	25	438
15	5 поверховий 122 квартирний житловий будинок	8484,11	1011,6	52	40	30	343
16	5 поверховий 116 квартирний житловий будинок	7204,10	916	90	22	4	285
17	5 поверховий 127 квартирний житловий будинок	9182,33	2290,86	51	40	36	374
18	5 поверховий 140 квартирний житловий будинок	9735,86	1011,6	60	45	35	394
19	5 поверховий 1 69 квартирний житловий будинок	11536,86	1101,36	82	44	43	465
Всього		88607,14	11291,65	597	375	249	3611

Слід зазначити, що розміщення будинків, їх площа та співвідношення квартир в багатоквартирних будинках можуть уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Садибна забудова. Рішенням детального плану на перспективу зберігаються існуючі житлові будинки. Також в межах детального плану території передбачено будівництво садибної забудови одноквартирного типу. Територія для садибної забудови становить – 30,5 га, кількість будинків – 203, зокрема 6 існуючих. Загальна площа будинків становить – 31 180м², зокрема 1630 м² існуючих. Кількість мешканців становитиме – 609 осіб, з розрахунку, що середній розмір домогосподарства становить - 3 особи в одному будинку. Середня житлова забезпеченість становитиме – 51,2 м²/особу. Щільність населення у садибній забудові – 20 осіб/га.

Таблиця 3.1.2

Характеристика садибної житлової забудови

Пор. №№	Кількість будинків	Загальна площа квартир в будинках, м ² шт.	Кількість мешканців, осіб.

Існуюча забудова			
1	6	1630	18
Проектна забудова			
2	197	29 550	591
Всього	203	31180	609

Детальним планом передбачено розташування на території садибної житлової забудови будинків з необмеженою орієнтацією. Житловий будинок треба будувати на садибі недалеко від червоних ліній вулиці (дозволено не менше 3 метрів), але з таким розрахунком, щоб він був найбільш сприятливо орієнтований по сторонах світу. Розміщення житлового будинку в глибині садиби не вигідне, бо в цьому разі збільшується площа проїздів, які неможна раціонально використати.

Головний вхід в кожний житловий будинок передбачається зі сторони проектних житлових вулиць. Передбачається будівництво індивідуальних садибних житлових будинків II і III ступеня вогнестійкості до 3-х поверхів включно (не вище 9 м умовної висоти).

Блокована забудова. Також в межах детального плану території передбачено будівництво зблокованих житлових будинків. Територія для блокованої забудови становить – 7,64 га, кількість квартир – 220 шт. Загальна площа будинків становить – 32680м². Кількість мешканців становитиме – 684 особи, з розрахунку, що середній розмір домогосподарства становить - 3 особи в одному будинку. Середня житлова забезпеченість становитиме – 47,7 м²/особу. Щільність населення у блокованій забудові – 90,0 осіб/га.

Таблиця 3.1.3

Характеристика блокованої житлової забудови

По р. № №	Найменування будівлі	Кількість будівель, шт	Кількість квартир, шт	Загальна площа квартир в будинках, м ²	Кількість мешканців, осіб.
Проектна забудова					
1	Зблокований 2-квартирний житловий будинок	24	48	5760	144
2	Зблокований 2-квартирний житловий будинок	15	30	4200	90
3	Зблокований 7-квартирний житловий будинок	1	7	1480	21
4	Зблокований 6-квартирний житловий будинок	6	36	5535	108
5	Зблокований 5-квартирний житловий будинок	6	30	5140	90
6	Зблокований 8-квартирний житловий будинок	6	48	6710	144
7	Зблокований 10-квартирний житловий будинок	2	20	3120	60
8	Зблокований 9-квартирний житловий будинок	1	1	735	27
Всього		61	220	32680	684

3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах детального плану території передбачається розміщення вертикальної теплиці з оглядовим майданчиком. Висота теплиць 42 м і вона поділена на 11 технологічних поверхів.

Теплиця спроектована так, щоб отримувати від 6 до 10 врожаїв на рік з 8 000 м². Передбачається виробляти близько 400-600 кг свіжої продукції щодня.

На зовнішніх стінах будуть розміщені сонячні фотоелементи загальною потужністю до 100-150 кВт·год, а на будівлях площі будуть до 500 кВт·год. Це покриє 100% потрібної електроенергії, адже це підтримуємо розумне споживання ресурсів.

На першому поверсі буде розташований ресторан-бар, де можна буде скуштувати страви з вирощених продуктів. А також можна буде придбати їх у локальних магазинах поряд.

3.3. Розміщення комунальних об'єктів

Крім вертикальної теплиці, на окремо розташованій земельній ділянці в південно-західній частині детального плану передбачено розміщення ще однієї теплиці.

З об'єктів інженерної інфраструктури в межах детального плану передбачається розмістити свердловини, КНС господарсько-побутових вод, КНС дощових вод, очисні споруди дощових вод.

До об'єктів транспортної інфраструктури відносяться вулиці та проїзди, а також місця розміщення автостоянок та підземних паркінгів.

4. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Установи та організації громадського обслуговування запроектовані на територіях, наближених до місць проживання і роботи населення, у складі громадських центрів та в ув'язці з системою громадського пасажирського транспорту, з урахуванням транспортної доступності до об'єктів громадського обслуговування.

Розрахунок кількості та місткості установ та організацій громадського обслуговування виконаний відповідно до нормативів забезпеченості, які відображають розрахунковий рівень обслуговування, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 та проектною чисельністю населення.

Варто також відзначити, що в межах території проектування, в підвальних або напівпідвальних приміщеннях планується розміщення нежитлових приміщень, які будуть визначені для розташування громадських об'єктів.

Таблиця 3.1.4

РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ В УСТАНОВАХ ТА ПІДПРИЄМСТВАХ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Пор. №	Установи, підприємства, споруди	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше	Загальна місткість, зумовлена розрахунковою нормою	Прийнято проектом
1	Дитяча дошкільна установа	дітей	в межах 85% в залежності від демограф. структури	125	120
2	Загальноосвітня школа I-III ст.	учнів	100% рівень охоплення дітей до 15 років	539	240
3	Амбулаторія	відвідувачів	24 відвідувачів на 1 тис. жителів	118	-
4	Магазини	м ²	35 м ² на 1 тис. жителів	172	5000

5	Ринковий комплекс	м ² торг.пл	20-30 на 1 тис. жителів	125	15000
5	Заклади громадського харчування	місць	7 місць на 1 тис. жителів	35	300

Для розрахунків перспективної кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

В північній частині території проектування передбачається розмістити заклад дошкільної освіти на 120 місць та заклад загальної середньої освіти на 240 місць.

Також на проектний період передбачається використання проектних закладів дошкільної освіти та закладів загальної середньої освіти, які передбачені діючою містобудівною документацією на південь від території проектування і знаходяться в допустимих радіусах обслуговування.

Основним громадський центр детального плану передбачено в південній частині. Він складається із торгово-культурного центру з рестораном, коворкінгом, дитячими зонами, галереєю та амфітеатром на 450 місць, окремо розміщений ресторан з вертикальною теплицею, також передбачено ринковий комплекс, який складається із торгових павільйонів.

В центральній частині, на місці колишнього господарського двору, на момент розроблення детального плану проходить реконструкція будівель для розміщення кінно-спортивної школи. Поряд передбачається розміщення спортивного комплексу із відкритими спортивними майданчиками (тенісними кортами).

В північній частині передбачається розмістити культурно-дозвіллевий комплекс у складі: адміністрація комплексу, спа-комплекс, спортивний комплекс, ресторан, літній бар, господарські будівлі для обслуговування комплексу, альтанки, гостьові будинки. На території комплексу передбачається облаштування території альтанками та доріжками, розміщення відкритих басейнів та дитячих ігрових майданчиків.

В східній частині передбачається розмістити торгово-офісну зону.

В північно-західній частині передбачається розмістити культурно-дозвіллевий комплекс у складі закладів громадського харчування, бані, альтанок.

В центральній частині передбачено розмістити культову споруду з облаштованою парковою зоною.

Поруч з багатоквартирною забудовою пропонується розмістити офісну будівлю.

В кварталах багатоквартирної забудови, в перших поверхах багатоквартирних будинків передбачається розмістити 11 291,65 м² торгово-офісних приміщень, які можуть використовуватись для розміщення закладів торгівлі, закладів громадського харчування (кафе, ресторани), офісні приміщення, коворкінг, аптеки, медичні центри.

Водойми, які знаходяться в межах детального плану передбачається розчистити та укріпити береги. Прибережні смуги облаштувати доріжками, альтанками пляжами

Для забезпечення пожежної безпеки передбачається використання існуючого пожежного депо на 2 пожежні автомобілі (2 типу), яке знаходиться на відстані 200 м на схід від території проектування.

5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

5.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах території проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією кварталів житлової та

громадської забудови з центром села та прилеглими населеними пунктами, а також організація необхідних проїздів на проектній території.

Основні транспортні зв'язки, які передбачені чинним генеральним планом с. Дмитрівка та повторюються рішеннями детального плану, залишаються незмінними

5.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Вулична мережа нової забудови опирається на існуючу вулично-дорожньою мережу, яка визначена чинним генеральним планом с. Дмитрівка, та має зручний транспортний зв'язок з адміністративним центром с. Дмитрівка та автодорогою /Київ-Чоп/.

Основу структури вуличної мережі території проектування склали існуючі та проектні вулиці та проїзди в межах території проектування.

По автодорогах I категорії державного значення Київ-Чоп (М-06) та сільською дорогою /Київ-Чоп/-Дмитрівка (С101318) проходять районні автобуси та маршрутні таксі.

5.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Для забезпечення під'їзду транспортних засобів, а також забезпечення проїзду пожежних машин до житлових будівель в межах житлових кварталів передбачаються проїзди та під'їзди. Проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5 м та двостороннього під'їзду – 6,0 м. В багатоквартирних житлових будинках передбачені наскрізні проїзди та проходи на відстані не більше 180 м та 100 м відповідно.

Основний рух автомобільного транспорту передбачається по периметру кварталу забудови по житлових вулицях, розрахункова швидкість руху транспорту по яких прийнята 40 км/год. Обмежений рух автотранспорту жителів кварталу та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального, по проїздах житлової зони нового кварталу приймається зі швидкістю 20 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах в межах території проектування регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах території - 5 км/год. Радіус заокруглення по краю в'їздів та виїздів 12 м (відповідно до проектних вимог щодо радіусів повороту для габаритних вантажних транспортних засобів, які повинні мати змогу доставляти вантаж до магазину).

Вздовж головних вулиць села, як за напрямком найбільш інтенсивних транспортних і пішохідних потоків, ізольовано від цих потоків, передбачається влаштування велосипедних доріжок. По житловим вулицям рух велосипедистів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення.

При будівництві (житлових та громадських) будинків і споруд, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежнобезпечних зон, тощо.

5.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Благоустрій території проектування буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування дворового майданчика, укладання ФЕМів на ділянках пішохідних доріжок, облаштування прилеглої до проїздів території, облаштування навколо основних будівель, вздовж фасадів, які не мають виходів, проїзду з нижчим типом покриття, придатного для проїзду пожежних машин. Пішохідні доріжки, відпочинковий майданчик - вимощення бруківкою.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто запропоновано велосипеди. Проектними рішеннями передбачено розміщення велосипедних доріжок вздовж основних вулиць. Для забезпечення організації велосипедного руху потрібно, на подальших стадіях проектування, передбачати розміщення велопарковок та підприємств з обслуговування даного виду транспорту.

В даному проекті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю: з порушеннями опорно-рухового апарату, зору, слуху, розумової діяльності та інших маломобільних груп, людей похилого віку, вагітних жінок, батьків з дітьми та інших.

Під'їзні шляхи, тротуари і розвантажувальні майданчики детальним планом передбачається заасфальтувати або влаштувати мощення.

5.5. Організація паркувального простору

Середній рівень автомобілізації конкретизується з врахуванням категорії житла за рівнем комфорту та соціальної спрямованості, яке передбачається проектним рішенням.

Кількість машиномісць для однокімнатних квартир визначається з використанням коефіцієнта 0,5.

Для нової багатоквартирної забудови при кількості 1221 квартир, з яких 597 однокімнатних квартир, автостоянки будуть становити:

- для постійного зберігання:

$$(597 \text{ кв.} \times 0,5 \times 0,5) + (624 \times 0,5) = 461 \text{ машино-місце};$$

- для тимчасового зберігання:

$$(1221 \text{ кв.} \times 0,1) = 122 \text{ машино-місця.}$$

Нормативна площа одного машино-місця для постійного перебування автотранспорту, визначена в розмірі 13,25 м² (2,5×5,3 м), нормативна площа для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007, затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

Віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів, не перевищує 150 м від входу в житловий будинок.

Проектом передбачається будівництво підземних паркінгів в межах території багатоквартирної забудови. Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, розміщені по периметру кварталу багатоквартирної забудови.

Для садибної та блокованої забудови власний автотранспорт розміщується безпосередньо на ділянці за рахунок будівництва як окремих гаражів так і вбудовано-прибудованих до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки. Гостьові автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів повинні складати 10% розрахункового парку автомобілів жителів садибної забудови.

При кількості квартир садибної та блокованої забудови 421 кв. тимчасові автостоянки будуть становити $421 \text{ кв.} \times 0,1 = 42 \text{ машиномісця.}$

Довжина пішохідного підходу до гаражів і автостоянок постійного зберігання легкових автомобілів від місця проживання власника не повинна перевищувати 800 м.

Біля громадських будівель також передбачаються розмістити тимчасові стоянки для автомобілів відвідувачів та працівників при умові дотримання нормативних відстаней до житлових та громадських будівель та споруд.

Також передбачено використання підземного паркінгу, який проектується під багатоквартирною забудовою для стоянки автомобілів відвідувачів та працівників громадських об'єктів (зокрема, відвідувачів ринкової площі, торгово-культурного центру).

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

6.1. Інженерна підготовка і захист території

В межах детального плану території в 2020 році були проведені інженерно-геологічні вишукування. У висновках і рекомендаціях до нього було зазначено наступне:

- в структурно-тектонічному відношенні територія проектування знаходиться в межах Дніпрово-Донецької западини, поблизу її зчленування з Українським кристалічним щитом;

- в геоморфологічному відношенні територія проектування знаходиться на Поліській мореннозандровій рівнині. Абсолютні відмітки поверхні землі ділянки коливаються в межах 145,0-169,0 м;

В геологічній будові на розвідану глибину 7,0 м беруть участь ґрунтово-рослинний шар та флювіогляціальні середньонеоплейстоценові відклади. У геологічному розрізі переважають флювіогляціальні суглинки і супіски. Нормативна глибина промерзання ґрунту для суглинків і глин – 0,76 м, для супісків і пісків -0,92 м.

За складністю інженерно-геологічних умов територія проектування, згідно з ДБН А.2.1-1:2002 «Інженерні вишукування для будівництва» відносяться до II категорії (середня).

Згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» (фрагмент карти ЗСР-2004-А) сейсмічність території вишукування складає 5 балів з періодом повторення один раз на 500 років (імовірність перевищення сейсмічної інтенсивності протягом 50 років – 10%). Категорія ґрунту за сейсмічними властивостями- II-III, відповідно до таблиці 5.1. ДБН В.1.1-12:2014.

Після проведення інженерно-геологічних вишукувань рекомендується фундамент на природній основі, нижче глибини промерзання ґрунту. При облаштуванні фундаменту необхідно передбачити конструктивні заходи згідно з вимогами ДБН В.2.1-10:2018.

При влаштуванні заглиблених приміщень, необхідно врахувати гідрогеологічні умови ділянки (наявність передумов для утворення верховодки) та виконати їх якісну гідроізоляцію.

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

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

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

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

Територія проектування прилягає до існуючих вулиць, на яких передбачається тверде покриття проїзної частини.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу та проектні відмітки чинного генерального плану населеного пункту. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва:

- закладів торгівлі;
- проїздів, тротуарів;
- малих архітектурних форм та ін..

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

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 вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення відстаней видимості в плані.

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5%, а максимальні - 12%, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5-2018. Поперечні ухили проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків прийнято 20%.

Існуючий струмок та водойми передбачається розчистити та првести роботи з берегоукріплення.

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

- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- відновлення рослинного покриву.

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

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- заборона скидання побутово-господарських, поверхневих дощових вод без попереднього їх очищення.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» забезпечити заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Детальним планом території передбачає ряд заходів, що покращують стан водного басейну, зокрема, розбудову та експлуатацію централізованого каналізування, закритої

системи дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди, інженерний благоустрій земель водного фонду відповідно до ДБН та СНіП, введення у використання санітарного очищення через облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів. Детальним планом території передбачається збереження від забруднення вод, зокрема, спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій; впровадження технологій з оборотним водопостачанням; впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємстві.

6.2 Благоустрій території

Під час проектування території витримано вимоги ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

На території багатоквартирної житлової забудови згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.4 при групах будинків детальним планом передбачено опорядження прибудинкової території з влаштуванням згідно з вимогами обладнаних майданчиків, розрахунок яких наведено в таблиці 6.2.1

Також майданчики для обслуговування населення багатоквартирної забудови передбачаються в паркових зонах поруч із забудовою

Таблиця 6.2.1

Майданчик	Кількість населення	Питомі розміри, м ² на 1 особу	Передбачено документаціє, м ²	Відстань до житлових будинків, м
1	2	3	4	5
Ігрові для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	3611	0.7	2527,7	12
Для відпочинку дорослого населення	3611	0.2	722,2	10
Для занять фізкультурою	3611	0.2	722,2	10-40
Для тимчасової стоянки велосипедів	3611	0.1	361,1	

Необхідні території майданчиків для обслуговування населення садибної та блокованої забудови зазначені в таблиці 6.2.2.

Таблиця 6.2.2

Майданчик	Кількість населення	Питомі розміри, м ² на 1 особу	Передбачено документаціє, м ²	Відстань до житлових будинків, м
1	2	3	4	5
Ігрові для дітей дошкільного і молодшого шкільного віку	1293	0.7	905,1	12
Для відпочинку дорослого населення	1293	0.2	258,6	10
Для занять фізкультурою	1293	0.2	258,6	10-40
Для тимчасової стоянки велосипедів	1293	0.1	129,3	

Майданчиків для обслуговування населення житлової садибної та блокованої забудови передбачено в паркових зонах в межах території проектування. Крім того, мешканці можуть користуватися і тими майданчиками, які передбачені на території багатоквартирної забудови.

Дитячі майданчики організують у вигляді окремих майданчиків для різних вікових груп або як комплексні ігрові майданчики із зонуванням за віковими інтересами. Для підлітків (від 12 років до 16 років) організують спортивно-ігрові комплекси.

На дитячому майданчику м'які види покриття (піщане, ущільнене піщане на ґрунтовій основі або гравійній крихті, м'яке гумове або м'яке синтетичне) треба передбачати у місцях розміщення ігрового обладнання та інших місцях, пов'язаних з можливим падінням дітей. На місцях встановлення лав треба улаштувати тверді види покриття.

Дитячі майданчики треба озеленювати посадками дерев і кущів. Дитячі майданчики треба обсаджувати по периметру смугою зелених насаджень. Деревя із східного і північного боку майданчика треба висаджувати не ближче ніж 3 м, а з південного та західного боку – не ближче ніж 1 м від краю майданчика до вісі дерева. На дитячих майданчиках заборонено висаджування дерев з колочками, а також рослин з отруйними плодами. 6.8.10 Освітлювальне обладнання має функціонувати у режимі освітлення території майданчика. Заборонено влаштування освітлювального обладнання на висоті менше ніж 2,5 м.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на спортивному майданчику повинен включати: м'які або газонні види покриття, спортивне обладнання, озеленення, освітлення, огороження, урни, обладнання для паркування велосипедів.

В межах детального плану передбачені відкриті спортивні майданчики, зокрема відкриті тенісні корти біля спортивного комплексу, а також скейт парк в громадському центрі.

Майданчик для вихулу собак передбачається в парковій зоні.

Стоянки для велосипедів передбачаються біля під'їздів житлових будинків та біля входу в громадські будівлі.

Для формування та гармонізації проектної забудови в комплексі з уже зведеними житловими і громадськими будівлями на прилеглих територіях проектним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення вздовж вулиць.

Вздовж проїздів передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття.

У посадках вздовж вулиць поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодови.

Частка площі озелених територій загального користування для 4904 мешканців становитиме:

$$6 \text{ м}^2/\text{чол.} \times 4904 \text{ чол.} = 29424 \text{ м}^2.$$

Проектом передбачено га зелених насаджень загального користування, території яких розміщені в різних частинах детального плану.

В межах детального плану передбачається облаштування кількох паркових зон.

Перша паркова зона розміщується навпроти громадського центру, орієнтовною площею 5,2 га, друга навпроти кінно-спортивної школи площею 1,5 га, третя - площею 1,0 га біля культової споруди.

6.3 Використання підземного простору

Комплексне освоєння підземного простору сприяє раціональному використанню наземної території. При коректній організації воно забезпечує:

- будівництво додаткових будівель і споруд в умовах обмежених забудовою;

- збереження і розвиток території зелених зон і місць відпочинку;
- підвищення художньо-естетичних якостей середовища, збереження історично цінної території і унікальних об'єктів ландшафтної архітектури;
- поліпшення транспортного обслуговування, підвищення безпеки руху, зниження вуличних шумів і, нарешті, економію часу, що витрачається на користування транспортною інфраструктурою;
- скорочення довжини інженерних комунікацій;
- захист населення від можливих природних і техногенних аварій і катастроф.

Підземними називають споруди, головні частини яких розташовані під землею. За своїм призначенням підземні споруди підрозділяють на:

- транспортні (пішохідні, автотранспортні та залізничні тунелі, метрополітени, автостоянки і т.д.);
- громадські (підприємства комунально-побутового обслуговування, торгівлі та громадського харчування, складські, спортивні та видовищні споруди і т.д.);
- інженерні (тунелі і мережеві і водопровідні колектори, очисні і водозабірні споруди і ін.);

В даному детальному плані використання підземних споруд дозволяє переглянути структуру населеного пункту і розвантажити їх, позбавивши від великої кількості відкритих автостоянок, облаштувавши підземні паркінги.

7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно п.4 ст. 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" 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".

Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту документу державного планування представлено окремим томом та входить до складу містобудівної документації - Том II.

Містобудівні заходи, які передбачені містобудівною документацією не впливають на зміну клімату.

7.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією 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 підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування забудови;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;
- проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування зменшення санітарно-захисної зони;
- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

- озеленення комунальної зони;
- створення паркових зон;
- 3. Заходи, що покращують стан водного басейну:
 - каналізування – централізоване;
 - закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
 - розчищення існуючих водойм та облаштування прибережних захисних смуг;
 - інженерний благоустрій;
 - санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів;
 - гофротара підлягає здаванню в пункти вторинної сировини.

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

Відповідно до частини 2 статті 39 Закону України «Про тваринний світ» під час розміщення, проектування та забудови населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, удосконалення існуючих і впровадження нових технологічних процесів, введення в господарський обіг цілинних земель, заболочених, прибережних і зайнятих чагарниками територій, меліорації земель, здійснення лісових користувань і лісгосподарських заходів, проведення геологорозвідувальних робіт, видобування корисних копалин, визначення місць випасання і прогону свійських тварин, розроблення туристичних маршрутів та організації місць відпочинку населення повинні передбачатися і здійснюватися заходи щодо збереження середовища існування та умов розмноження тварин, забезпечення недоторканості ділянок, що становлять особливу цінність для збереження тваринного світу.

В межах детального плану, території, які представляють особливу цінність для збереження тваринного світу відсутні.

Також, відповідно до частини першої та другої статті 27 Закону України «Про рослинний світ» підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію, повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу.

Будівництво, введення в експлуатацію підприємств, споруд та інших об'єктів і застосування технологій, що викликають порушення стану та умов місцезростання об'єктів рослинного світу, засмічення, а також забруднення хімічними та іншими токсичними речовинами територій, зайнятих ними, забороняється.

7.2. Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом території передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів в установах і організаціях.

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та їх збереження навколо водойм зон визначаються земельні ділянки для прибережних захисних смуг.

Прибережна захисна смуга встановлюється уздовж обох берегів струмка та навколо водойм уздовж урізу води відповідно до ст. 88 ВКУ .

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і заліснення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- влаштування літніх таборів для худоби;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо
- влаштування огорож або інших конструкцій, що перешкоджають доступу громадян до берегів річок, водойм та островів, крім випадків, передбачених законом;
- інші заборонені види діяльності, передбачені для водоохоронних зон та охорони водності малих річок (ст.80, 87,89 ВКУ, ст.61 ЗКУ).

Рішеннями генерального плану с.Дмитрівка прибережна захисна смуга водних об'єктів, які потрапляють в межу розроблення даного детального плану була визначена з урахуванням конкретних умов, що склалися, зокрема відповідно до даних державного земельного кадастру, тому:

- в межах окремих частин існуючих ділянок, визначених для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд відповідно до розробленої землепорядної документації і які потрапляють в межі прибережної захисної смуги, рекомендується влаштовувати тверде покриття доріжок та під'їздів, а на відкритому ґрунті створювати газони із багаторічних трав з вкрапленням декоративних дерев;
- у разі виникнення потреби в межах існуючих ділянок будівництва нових житлових будинків, їх розташування необхідно передбачати за межами прибережної захисної смуги.

7.3. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Відповідно до даних діючого генерального плану с.Дмитрівка та існуючих реєстрів пам'яток культурної спадщини в межах території проєктування відсутні об'єкти, які відносяться до пам'яток культурної спадщини.

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.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

8.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території житлової та громадської забудови в с. Дмитрівка Бучанського району Київської області.

8.1. Водопостачання

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби садибної житлової забудови від кільцевих водопровідних мереж с. Дмитрівка.

Згідно з вимогами 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 водопостачання території садибної житлової забудови – II (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, табл. А1, А2 ДБН В.2.5-64:2012.

Таблиця 8.1.1.

№ п/п	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кільк.	Коеф. нерівн ом. Кd	Норма В1 л/добу	Водоспоживання, м ³ /добу	Водо-відвед, м ³ /добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Існуюча садибна забудова								
1	Садибний житловий будинок	1 меш.	18	210,0	1,77	6,7	6,7	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
Проектна садибна забудова								
2	Садибний житловий будинок	1 меш.	591	210,0	1,53	189,9	189,9	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
Проектна блокована забудова								
3	Зблокований 2-квартирний житловий будинок	1 меш.	144	210,0	1,53	46,3	46,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
4	Зблокований 2-квартирний житловий будинок	1 меш.	90	210,0	1,53	28,9	28,9	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
5	Зблокований 7-квартирний житловий будинок	1 меш.	21	210,0	1,77	7,8	7,8	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
6	Зблокований 6-квартирний житловий будинок	1 меш.	108	210,0	1,53	34,7	34,7	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
7	Зблокований	1 меш.	90	210,0	1,53	28,9	28,9	ДБН В.2.5-

	5-квартирний житловий будинок							64:2012 таб. А.1
8	Зблокований 8-квартирний житловий будинок	1 меш.	144	210,0	1,53	46,3	46,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
9	Зблокований 10-кв. житловий будинок	1 меш.	60	210,0	1,53	19,3	19,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
10	Зблокований 9-кв. житловий будинок	1 меш.	27	210,0	1,77	10,0	10,0	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
Проектна багатоквартирна житлова забудова								
11	3 поверховий 7 квартирний житловий будинок	1 меш.	27	210,0	1,77	10,0	10,0	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
12	3 поверховий 11 кв. житловий будинок	1 меш.	27	210,0	1,77	10,0	10,0	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
13	3 поверховий 11 кв. житловий будинок	1 меш.	27	210,0	1,77	10,0	10,0	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
14	3 поверховий 10 кв. житловий будинок	1 меш.	35	210,0	1,77	13,0	13,0	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
15	4 поверховий 13 кв. житловий будинок	1 меш.	57	210,0	1,53	18,3	18,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	13	15,0	1,77	0,4	0,4	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
16	3 поверховий 10 кв. житловий будинок	1 меш.	36	210,0	1,77	13,4	13,4	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
17	3 поверховий 16 кв. житловий будинок	1 меш.	49	210,0	1,77	18,2	18,2	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
18	4 поверховий 34 кв. житловий будинок	1 меш.	104	210,0	1,53	33,4	33,4	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані	1 прац.	43	15,0	1,77	1,1	1,1	ДБН В.2.5-

	комерційні приміщення							64:2012 таб.А.2 (п.8)
19	4 поверховий 18 кв. житловий будинок	1 меш.	62	210,0	1,53	19,9	19,9	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
20	6 поверховий 27 кв. житловий будинок	1 меш.	89	210,0	1,53	28,6	28,6	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
21	5 поверховий 122 кв. житловий будинок	1 меш.	406	210,0	1,53	130,5	130,5	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	130	15,0	1,53	3,0	3,0	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
	Паркінг (177 паркомісць)	1 м.м	177*0,6	15,0	1,53	2,4	2,4	ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.5)
21	5 поверховий 130 кв. житловий будинок	1 меш.	327	210,0	1,53	105,1	105,1	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	100	15,0	1,53	2,3	2,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
	Паркінг (130 паркомісць)	1 м.м	130*0,6	15,0	1,53	1,8	1,8	ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.5)
22	5 поверховий 126 кв. житловий будинок	1 меш.	438	210,0	1,53	140,7	140,7	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	80	15,0	1,53	1,8	1,8	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
	Паркінг (128 паркомісць)	1 м.м	128*0,6	15,0	1,53	1,8	1,8	ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.5)
23	5 поверховий 122 кв. житловий будинок	1 меш.	343	210,0	1,53	110,2	110,2	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	100	15,0	1,53	2,3	2,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
	Паркінг (140 паркомісць)	1 м.м	140*0,6	15,0	1,53	1,9	1,9	ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.5)
24	5 поверховий 116 кв.житловий	1 меш.	285	210,0	1,53	91,6	91,6	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1

	будинок							
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	90	15,0	1,53	2,1	2,1	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
	Паркінг (115 паркомісць)	1 м.м	115*0,6	15,0	1,53	1,6	1,6	ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.5)
25	5 поверховий 127 кв. житловий будинок	1 меш.	374	210,0	1,53	120,2	120,2	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	200	15,0	1,53	4,6	4,6	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
	Паркінг (249 паркомісць)	1 м.м	249*0,6	15,0	1,53	3,4	3,4	ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.5)
26	5 поверховий 140 кв. житловий будинок	1 меш.	394	210,0	1,53	126,6	126,6	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	100	15,0	1,53	2,3	2,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
	Паркінг (160 паркомісць)	1 м.м	160*0,6	15,0	1,53	2,2	2,2	ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.5)
27	5 поверховий 169 кв. житловий будинок	1 меш.	465	210,0	1,53	149,4	149,4	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	100	15,0	1,53	2,3	2,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
	Паркінг (123 паркомісця)	1 м.м	123*0,6	15,0	1,53	1,7	1,4	ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.5)
28	4 поверховий 20 кв житловий будинок	1 меш.	66	210,0	1,53	21,2	21,2	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
	Вбудовані комерційні приміщення	1 прац.	110	15,0	1,53	2,5	2,5	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.8)
	Паркінг (258 паркомісць)	1 м.м	258*0,6	15,0	1,53	3,6	3,6	ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.5)
Проектна громадська забудова								
29	Заклад дошкільної освіти на 120 місць та заклад загальної середньої освіти на 240	1 дит.	120	80,0	1,53	14,7	14,7	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.6
		1 уч. 1 викл.	270	20,0	1,53	8,3	8,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.7

	місць							
30	Спортивний комплекс на 200 відв	1 чол.	200	50,0	1,53	15,3	15,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.15
31	Кінно-спортивна школа	1 чол.	20	50,0	1,77	1,8	1,8	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.15
		1 пр.	10	15,0	1,77	0,3	0,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.8
		1 пр.	10	25,0	1,77	0,4	0,4	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.19
		1 д.с.	2	500,0	1,41	1,4	1,4	
		1 голова	5	70,0	1,5	0,5	0,5	ВНТП АПК-06.07 таб.15
32	Культурно-споруда	1 пр.	5	15,0	1,77	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.8
33	Культурно-дозвіллевий комплекс у складі:							
	заклад гром. харч. на 50 пос. мсць	1 стр.	1089	12,0	1,47	19,2	19,2	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.9
	лазня	1 відв.	15	540,0	1,41	11,4	11,4	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.17
	КПП	1 пр.	2	15,0	1,77	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.8
34	Культурно-дозвіллевий комплекс у складі:							
	адміністратрація комплексу	1 пр.	50	15,0	1,77	1,3	1,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.8
	спа-комплекс	1 відв.	150	180,0	1,53	41,3	41,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.17
	спортивний комплекс	1 чол.	150	50,0	1,53	11,5	11,5	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.15
	КПП	1 пр.	2	15,0	1,77	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.8
	ресторан 100 пос. місць	1 стр.	2178	12,0	1,47	38,4	38,4	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.9
	літній бар на 50 пос. місць (2 шт.)	1 стр.	2376	12,0	1,47	41,9	41,9	

	гостьові будинки (43 шт.)	1 меш.	130	210,0	1,53	41,8	41,8	ДБН В.2.5-64:2012 таб. А.1
35	Заклад ресторанного господарства на 100 пос. місць. (2 шт.)	1 стр.	4356	12,0	1,47	76,8	76,8	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.9
36	Торгово-офісне приміщення	1 пр.	150	15,0	1,53	3,4	3,4	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.8
		1 пр./зм.	20	250,0	1,41	7,1	7,1	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.10)
		1 пр./зм.	30	20,0	1,77	1,1	1,1	
37	Заклад торгівлі	1 пр./зм.	2	250,0	1,41	0,7	0,7	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.10)
		1 пр./зм.	4	20,0	1,77	0,1	0,1	
38	Офісна будівля	1 пр.	50	15,0	1,53	1,1	1,1	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.8
39	Ресторан на 200 пос. місць вертикальна теплиця з оглядовим майданчиком	1 стр.	4356	12,0	1,47	76,8	76,8	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.9
		1 пр.	10	25,0	1,77	0,4	0,4	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.19
		1 д.с.	2	500,0	1,41	1,4	1,4	
		1 м ²	8000	6,0	1,45	69,6		ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.22
40	Торгово-культурний центр у складі:							
	торгові приміщення	1 пр./зм.	10	250,0	1,41	3,5	3,5	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.10)
		1 пр./зм.	40	20,0	1,77	1,41	1,41	
	коворкінг	1 відв.	200	15,0	1,53	4,6	4,6	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.8
галерея	1 відв.	50	8,0	1,53	0,6	0,6	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.14	
41	Ринковий комплекс	1 пр./зм.	20	250,0	1,41	7,1	7,1	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 (п.10)
		1 пр./зм.	20	20,0	1,77	0,7	0,7	
42	Тепличне господарство	1 пр.	20	25,0	1,77	0,9	0,9	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.19
		1 д.с.	4	500,0	1,41	2,8	2,8	
		1 м ²	37000	6,0	1,40	310,8		ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2, п.22
	Разом:					2454,9	2074,2	

	Невраховані витрати 10%					245,5	207,4	ДБН В.2.5-74:2013 таб.1, прим.3
	Всього:					2700,4	2281,6	

Поливання і миття удосконалених покриттів, зрошування зелених насаджень передбачається здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що живиться від кільцевих водопровідних мереж села або може викристовувати для даних потреб очищені поверхневі води. Поливання територій тепличних господарств передбачається здійснювати за рахунок окремої мережі поливального водопроводу, джерело живлення якого буде обрано на подальших стадіях проектування. Поливання присадибних ділянок передбачається здійснювати від окремо розташованих на ділянках шахтних колодязів. Остаточні ці питання буде розглянуто на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

В межах території, для якої розробляються проектні рішення передбачається влаштування двох додаткових проектних свердловин, що будуть подавати воду до споруд водопідготовки села.

Вода за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясів (ДБН В.2.5-74 2013 р.15).

Зона першого поясу, радіусом 15 м (за умови погодження з органами санітарно-епідеміологічного нагляду), огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м і смугою зелених насаджень (ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013, п.15.2.1 ДБН В.2.5-74:2013).

Проектом передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються, виходячи з санітарних і гідрологічних умов, та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Остаточне місце розташування свердловин буде здійснено на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») на основі даних гідрологічних розрахунків.

8.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ EN 12201-2:2018. 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.

8.3. Каналізування

Згідно з завданням на проектування при забудові території житлової забудови в с. Дмитрівка передбачається централізована мережа господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до існуючих очисних споруд господарсько-побутової каналізації с. Дмитрівка з доведенням їх до розрахункової потужності, згідно з генеральним планом села.

Розрахункові витрати стічних вод від території житлової забудови складають 2281,6 м³/добу.

За умовами рельєфу місцевості територія забудови поділяється на 3 басейни каналізування.

Схему каналізування прийнято наступну: стічні води від кожного басейну каналізування самопливними мережами господарсько-побутової каналізації надходять до КНС, що передбачені генеральним планом села, звідки за допомогою двох труб напірного колектору (п.9.1.14 ДБН В.2.5-75:2013) перекачуються до існуючих очисних споруд села Дмитрівка.

Для існуючої і проєктної садибної забудови, централізоване каналізування яких неможливо забезпечити, передбачається встановлення локальних очисних споруд на кожній ділянці, які складаються з септиків, або установок глибокого біологічного очищення типу «BioClerge», «ТОПАС», «Microclag», «BIOTAL» та фільтруючих колодязів.

Відповідно до примітки 5 додатку И.3 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» санітарно-захисну зону від септиків пропонується приймати 5 м, від фільтруючих колодязів – 8 м.

Розміщення локальних очисних споруд на кожній ділянці, вирішується на подальшій стадії проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»), з врахуванням вимог управління Держсанепідслужби у Київській області та управління екології та природних ресурсів Київської області.

Розрахунок самопливних, напірних мереж, КНС виконується на подальших стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

Гідравлічний розрахунок системи господарсько-побутової каналізації розробляється на подальших стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

Каналізаційні насосні станції прийнято з глибиною підвідного колектору 5,0 м.

8.4. Каналізаційні мережі та споруди

Самопливні дворові каналізаційні мережі передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007. Колодязі на мережах передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84

8.5. Відведення поверхневих стічних вод

Відповідно до вимог п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013 відведення поверхневих стічних вод з території благоустрою доріг житлової в с. Дмитрівка здійснюється закритою системою дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди поверхневих стічних вод.

За умовами рельєфу місцевості територія забудови поділяється на 4 басейни каналізування.

Схему каналізування прийнято наступну: стічні води від кожного з басейнів каналізування самопливними мережами каналізації поверхневих стічних вод надходять до очисних споруд поверхневих стічних вод села, що передбачені генеральним планом села для кожного басейну окремо і знаходяться за межами і в межах території проєктування.

Очисні споруди представлені водоочисною установкою ЕКМА, розробленою ПП «Екопод».

Радіус санітарно-захисної зони від очисних споруд поверхневих стічних вод до меж житлової забудови, ділянок громадських будинків і підприємств харчової промисловості складе 15 м (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи 05.03.02-04/33844 від 21.05.2014 року).

Продуктивність очисних споруд поверхневих вод, місця та розміри майданчиків для їх розташування, розміри санітарно-захисних зон та умови скидання очищених поверхневих стоків, з врахуванням вимог п.8.17 ДСП 173-96, уточнюються на подальших стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»), при остаточному визначенні

технології очищення, складу очисних споруд, відповідно до вимог о управління Держсанепідслужби у Київській області та управління екології та природних ресурсів Київської області.

Детальні розрахунки системи каналізації поверхневих вод, самопливні і напірні мережі каналізації поверхневих вод, КНС та очисні споруди розробляються на подальших стадіях проєктування («Проєкт» та «Робоча документація»).

Поверхневі стічні води з найбільш забруднених ділянок сельбищних зон, будівельних майданчиків, автопідприємств перед скиданням у централізовану систему каналізації поверхневих стічних вод населеного пункту мають очищатись на локальних очисних спорудах (п.5.10 ДБН В.2.5-75:2013).

Визначення місць розташування локальних очисних споруд передбачається виконувати на наступних стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

Гідравлічний розрахунок системи каналізації поверхневих стічних вод розробляється на подальших стадіях проєктування («Проєкт» і «Робоча документація»).

Самопливні каналізаційні мережі передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

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

8.6. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд містобудівною документацією передбачається використання пожежного депо на 2 пожежні автомобілі (2 типу), яке знаходиться в с.Дмитрівка на відстані орієнтовно 200 м від території проєктування.

Пожежні депо обслуговують територію нового житлового кварталу, при тому, що радіус обслуговування не перевищує 3 км.

Будівництво нового пожежного депо та придбання спеціальної техніки (автодрабини та автопідйомника) та пожежно-технічного обладнання містобудівною документацією передбачається на першу чергу будівництва.

Згідно з вимогами 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 села.

Згідно з ДБН В.2.3-15:2007 (п.8.6) розрахункову витрату води на потреби внутрішнього пожежогасіння прийнято у розмірі 2х5 л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4, і складають 30,0 л/с на одну пожежу.

Витрату води для систем автоматичного пожежогасіння прийнято відповідно до табл. А.2 ДСТУ Б EN 12845, будівля, що визначає витрати – торгово-розважальний центр.

Необхідний об'єм води складе 160 м³/пожежу (таблиця 9 ДСТУ Б EN 12845).

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 (табл. 3. ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час гасіння зовнішньої пожежі – 3 години (п.6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час гасіння внутрішньої пожежі – 2 години (табл. 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Тривалість роботи установок автоматичного пожежогасіння прийнято 60 хв (п. 8.1.1. ДСТУ Б EN 12845).

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

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

де, -

$W_{\text{вн}}$ – об'єм води на внутрішнє пожежогасіння;

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

$W_{\text{аспг}}$ – об'єм води на роботу внутрішніх систем автоматичного пожежогасіння;

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

де, -

q – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож}} = ((30 \cdot 3) + (10 \cdot 2) \cdot 3,6) + 160,0 = 556,0 \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 556,0 м³, що має бути уточненим на подальших стадіях проектування, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої і однієї внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати передбачається зберігати на території споруд водопідготовки села, що передбачені генеральним планом.

Зовнішнє пожежогасіння території передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах, щоб забезпечити їх роботу відповідно до п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013. 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 «ПП», відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПП» вирішуються на подальшій стадії проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПП» пропонується уточнити на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння підприємств передбачається виконувати за окремими проектами.

Додатково для потреб зовнішнього пожежогасіння, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.3.8, проектом передбачається забір води пожежними автомобілями з відкритих водойм. Для цього, згідно з ДБН В.2.5-74:2013 п.13.3.2, 13.3.6 передбачається влаштування приймального (мокрого) колодязя на березі водойми та під'їзду з твердим покриттям і поворотним майданчиком розмірами не менше 12 x 12 м для встановлення пожежних автомобілів і забирання води будь-якої пори року.

Місткість водозабірної колодязя – 5 м³.

Радіус дії протипожежного водоприймального колодязя, що охоплює зону території будівництва, становить 200 м.

В місці розташування протипожежного водоприймального колодязя встановлюється світловий покажчик «ПВ», згідно з Правил пожежної безпеки в Україні, ГОСТ 12.4.026 та ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування водозабірних колодязів і світлових покажчиків «ПВ» вирішуються на подальшій стадії проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

8.7. Телефонізація і радіофікація

На території багатоквартирної житлової забудови в с. Дмитрівка передбачається:

- побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх мешканців;
- 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.

$T_{\text{заг. розр.п.}} = 1644 \times 1,2 = 1973$ телефони.

Місце 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.

$R_{\text{заг. п.ч.}} = 1644 \times 1,2 = 1973$ радіоточки.

Для забезпечення телебаченням території багатоквартирної житлової забудови 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 («Проект» і «Робоча документація»).

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

8.8. Електропостачання

Розділ електропостачання території забудови в с. Дмитрівка Бучанського району Київської області розроблено згідно із завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – III.

Джерело живлення – ПС 35/10 кВ «Мила» та ПС 35/10 кВ «Дмитрівка».

На подальших стадіях проектування навантаження житлового фонду буде підраховуватись за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Проект електропостачання 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 повітряними.

Внутрішні електромережі будівлі виконується за індивідуальним проектом.

Облік електроенергії споживачів передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в увідно-розподільному щиті будівлі.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення в межах території проектування передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління зовнішнім освітленням в автоматичному та ручному режимах.

Підключення світлових показників «ПП», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Існуючі лінії електропередач напругою 10 кВ передбачається перенести вздовж проєктних червоних ліній.

8.9. Поводження з відходами

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

На території житлової та громадської забудови 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.

Згідно з ДержСанПін «Утримання територій населених місць», п.2.14 при зберіганні відходів в контейнерах необхідно передбачити таку періодичність вивезення сміття:

- в холодний період року (при середньодобовій температурі -5 C і нижче) не більше ніж один раз на три доби;
- в теплий період року (при середньодобовій температурі більше ніж $+5\text{ C}$) - не більше ніж одна доба (щоденне перевезення).

Для періодичного вивезення відходів передбачається два сміттєвози на день. При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, таб.11.2), загальна кількість сміття становить:

$$4904 \times 0,35 = 1716,4 \text{ т/рік}$$

Площа додаткової земельної ділянки на сміттєзвалищі при нормі 0,05 га на 1000 тон відходів складе:

$$0,05 \times 1,7164 = 0,08582 \text{ га.}$$

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.

8.10 Енергозбереження та енергоефективність

Детальний план території передбачає відповідні до чинного законодавства, нормативних документів та відповідно до екосистемного підходу у природокористуванні впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат в будівлях шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях, впровадження нових систем теплоізоляції; впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії; впровадження нових технологій, що дозволяють заміну природного газу на інші види палива (відходи сировини, біогаз, тощо).

Для скорочення викидів CO₂ на території планованої діяльності може бути використано комплекс заходів енергозаощадження: використання енергії відновлюваних

джерел (сонячні батареї зокрема), світлодіодне освітлення, будівництво та реконструкція інфраструктури відповідно до еко дружньої сертифікації тощо. З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, проектними рішеннями ДДП 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 від «А» до «А+++».

9 ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

9.1. Функціональна класифікація територій

Основною складовою Зонінгу є схема зонування. На схемі зонування територія поділяється на територіальні зони, для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

Містобудівний регламент, встановлений для кожної територіальної зони (підзони), визначає:

- види дозволеного (переважні, допустимі та супутні) використання земельних ділянок;
- граничні параметри дозволеного нового будівництва та реконструкції об'єктів архітектури.

Межі зон встановлюються з урахуванням:

- червоних ліній;
- меж земельних ділянок;
- меж або ліній відводів для інженерних комунікацій;
- меж природних об'єктів;
- інших меж.

До переважних видів відносяться види забудови та використання територій, які при умові дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

До супутніх видів відносяться види забудови та використання, які супутні переважним видам і які по відношенню до останніх є допоміжними; при відсутності на земельній ділянці переважного виду використання, супутній вид використання таким не є, та вважається недозволеним, якщо інше спеціально не обумовлюється зонінгом.

До допустимих видів відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання спеціальних погоджень або спеціальних дозволів.

Види використання земельних ділянок або нерухомості, які відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів забудови земельних ділянок в межах зон, є недозволеними для відповідної функціонально-правової зони та не можуть бути дозволені, у тому числі і за процедурою спеціального погодження.

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 «Настанова про склад та зміст плану зонування території (зонінг)», схема зонування складається з основних типів зон:

- невиробничі Г (громадські)
- житлові Ж
- ландшафтно-рекреаційні Р
- зони транспортної інфраструктури ТР
- зони інженерної інфраструктури ІН
- комунально-складські КС

9.2. Типи територіальних зон

Невиробничі зони Г (громадські)

До невиробничих зон відносяться:

Навчальні зони Г-2п (призначаються для розташування вищих навчальних закладів та закладів середньої спеціальної освіти. Такі зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, спортивних).

Культурні та спортивні зони Г-3п (призначаються для розташування великих спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів тощо).

Торговельні зони Г-5п (призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків).

Житлові зони Ж

До житлових зон відносяться території, призначені для розташування житлових будинків, об'єктів транспортної інфраструктури для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Зона садибної забудови Ж-1, Ж-1п (призначаються для розташування одноквартирних житлових будинків включно із земельними ділянками та зблокованих одно-двоквартирних житлових будинків на сусідніх земельних ділянках).

Зона блокованої малоповерхової забудови Ж-2п (призначаються для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю від 1 поверху до 3 поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку).

Зона багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3п (призначаються для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю від 3 поверхів до 8 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення).

Ландшафтно-рекреаційні зони Р

До ландшафтно-рекреаційних зон відносяться території, що призначаються для розміщення природно-заповідних територій, національних та регіональних природних парків, природних заказників, ботанічних садів, зоологічних парків, пам'яток садово-паркової архітектури.

Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2п (призначаються для виконання активних рекреаційних функцій). До них належать міські території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення, громадсько-рекреаційні центри.

Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3п (призначаються для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки).

Рекреаційна зона озелених територій спеціального призначення Р-5п (призначаються для розташування зелені, що обмежується санітарно-захисними зонами).

Зони транспортної інфраструктури ТР

До зон транспортної інфраструктури відносяться:

Зона транспортної інфраструктури ТР-3п відносяться території вулиць, майданів (у межах червоних ліній), доріг.

Зони інженерної інфраструктури ІН

До зон інженерної інфраструктури відносяться:

Зона інженерної інфраструктури ІН-1 (відносяться території об'єктів електромережі).

Зона інженерної інфраструктури ІН-4п (відносяться території об'єктів водопостачання).

Зона інженерної інфраструктури ІН-5п (відносяться території об'єктів водовідведення).

Комунально-складські зони КС

До комунально-складських зон відносяться:

Зона розміщення об'єктів 5-класу санітарної класифікації – КС-5п (призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон - 50 м).

Зона розміщення комунально-складських об'єктів без екологічних наслідків – КС-6п (призначаються для розміщення об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон).

9.3. Містобудівні регламенти для функціональних зон

В містобудівних регламентах для кожної територіальної зони встановлюються:

- Û переважні види використання;
- Û супутні види використання;
- Û щільність населення в межах житлової забудови, осіб/га;
- Û відсоток озеленення, % (для рекреаційних зон);
- Û гранична поверховість або висота будівель у метрах.

Містобудівні умови та обмеження для окремих земельних ділянок, граничні розміри конкретних об'єктів визначаються відповідно до детальних планів території, будівельних паспортів, містобудівних розрахунків (в залежності від типу об'єкта, що розміщується) та на підставі містобудівних регламентів для кожної територіальної зони.

Перелік переважних видів використання встановлюється відповідно до функціонального призначення зони, визначеного в основному кресленні генерального плану населеного пункту.

9.3.1. Громадська зона Г

9.3.1.1. Навчальна зона Г-2п

Переважні види використання:

1. дитячі дошкільні заклади загального, спеціального та оздоровчого типу;
2. будинки дитини та дошкільні дитячі будинки;
3. дошкільні заклади, об'єднані з початковою або основною школою;
4. загальноосвітні та спеціалізовані школи;
5. загальноосвітні, спеціальні та санаторні школи-інтернати;
6. міжшкільні навчально-виробничі комбінати;
7. позашкільні заклади;
8. професійно-технічні навчальні заклади;
9. вищі навчальні заклади;
10. інститути підвищення кваліфікації спеціалістів.

Супутні види використання:

1. гуртожитки та будинки сімейного типу;
2. відкриті фізкультурно-спортивні споруди. Будинки та криті споруди;
3. бібліотеки;
4. будинки для підприємств роздрібної торгівлі;
5. будинки для підприємств громадського харчування;
6. багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
7. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
8. зелені насадження обмеженого користування;

9. елементи благоустрою;
10. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
11. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
12. автостоянки, підземні гаражі при громадських будівлях;
13. громадські вбиральні;
14. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

Допустимі види використання території (земельної ділянки,) які потребують спеціальних погоджень:

- об'єкти охорони здоров'я (лікувально-профілактичні заклади, санітарно-профілактичні заклади, аптечні заклади);
- фізкультурно-оздоровчі комплекси, спортивні комплекси та зали, басейни, спортивні майданчики та інші спортивні об'єкти;
- об'єкти роздрібної торгівлі та харчування;
- об'єкти підприємств побутового обслуговування;
- культові споруди;
- історико-культурні пам'ятки;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд згідно з ДБН В.2.2-3:2018 Будинки і споруди. Заклади освіти та ДБН В.1.2-7:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека; профільним ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - визначається відповідно до державних будівельних норм щодо учбових закладів ДБН В.2.2-3:2018 Будинки і споруди. Заклади освіти;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - не регламентується;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м – до червоних ліній – 25 м; до стін житлових будинків – за нормами інсоляції згідно з табл. 9.1 ДБН В.2.2-12:2019; п.5.2, 5.3 ДБН В.2.2-3:2019;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. І.1 ДБН В.2.2-12:2019

9.3.1.2. Культурна та спортивна зони Г-3п

Призначаються для розташування великих культурно-мистецьких та спортивно-видовищних комплексів, концертних залів, театрів, кінотеатрів, стадіонів, культових та обрядових споруд.

Переважаючі види забудови:

1. церкви;
2. храми;
3. ритуальні будинки;
4. молитовні будинки;
5. спортивні, культурні і громадські будівлі;
6. стадіони, кінотеатри;
7. спорткомплекси;
8. центри дозвілля.

Супутні види використання:

1. автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
2. меморіальні і культові споруди та комплекси;
3. підприємства торгівлі, ресторани і кафе, об'єкти повсякденного обслуговування населення;
4. готелі;
5. ковзанки;
6. громадські вбиральні;
7. споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил).
8. розміщення елементів благоустрою.
9. парки, сквери.

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- об'єкти роздрібної торгівлі та харчування;
- культові споруди;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти дорожнього сервісу на земельних ділянках, що безпосередньо межують з червоними лініями вулиць, доріг за відсутністю норм законодавства, що забороняють їх розміщення;
- об'єкти підприємств побутового обслуговування;
- інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням зони;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд згідно з ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення та ДБН В.1.2-7:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека; профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - визначається відповідно до державних будівельних норм щодо громадських будинків та споруд ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення та профільних ДБН за типом об'єкта;

- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - не регламентується;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м – до червоних ліній – 10 м; до стін житлових будинків – за нормами інсоляції згідно з табл. 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.3.1.3. Торговельна зона Г-5п

Призначаються для розташування магазинів, торговельних центрів, ринків тощо. Зону формують території громадської забудови, на яких містобудівною документацією розміщуються торговельні заклади та інші об'єкти обслуговування населення.

Переважні види забудови:

1. магазини, торгові центри;
2. виставкові центри, павільйони;
3. офісні будівлі;
4. підприємства громадського харчування;
5. торговельно-розважальні комплекси;
6. підприємства побутового обслуговування.

Супутні види використання:

1. ресторани комплекси;
2. автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
3. громадські вбиральні.
4. розміщення елементів благоустрою;
5. склади і складські приміщення;
6. споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил).

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- об'єкти підприємств побутового обслуговування;
- комерційні об'єкти, пов'язані з обслуговуванням населення (нотаріальні контори, нотаріуси, юридичні консультації, ломбарди, агенції нерухомості, офіси, пункти попереднього продажу квитків тощо);
- культові споруди;
- готелі;

- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- об'єкти дорожнього сервісу на земельних ділянках, що безпосередньо межують з червоними лініями вулиць, доріг за відсутністю норм законодавства, що забороняють їх розміщення.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд згідно з ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення та ДБН В.1.2-7:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека, ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі»; профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - визначається відповідно до державних будівельних норм щодо громадських будинків та споруд ДБН В.2.2-9:2018 Громадські будинки та споруди. Основні положення, ДБН В.2.2-23-2009 «Підприємства торгівлі та профільних ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - не регламентується;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, 0 м – до червоних ліній; до стін житлових будинків – за нормами інсоляції;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. И.1 ДБН В.2.2-12:2019

9.3.2. Житлова зона Ж

У зонах багатоповерхової забудови житловими будинками (Ж-3п) допускається розміщення окремо розташованих та вбудовано-прибудованих об'єктів соціально-побутового, комерційно-ділового, громадського та культурного обслуговування населення, інших об'єктів згідно містобудівних регламентів.

Розміщення окремо розташованих, прибудованих об'єктів, зазначених в переліку дозволених та допустимих видів використання, можливе за наявності резервних територій в межах територіальної зони. Використання прибудинкової території здійснюється за погодженням співвласників житлового будинку.

9.3.2.1. Зона садибної житлової забудови Ж-1, Ж-1п

Зона формується на території сельбищної зони населеного пункту, передбаченою містобудівною документацією. Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці з присадибною територією для ведення особистого селянського господарства. До зони належать квартали існуючої та перспективної житлової забудови. В межах даної зони визначено кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- 1.індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- 2.зблоковані двоквартирні житлові будинки.
- 3.індивідуальні житлові будинки з елементами індивідуальної трудової діяльності.

Супутні види використання:

1.магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;

- 2.окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- 3.окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- 4.споруди для утримання дрібної худоби;
- 5.лазні, сауни за умов каналізування стоків;
- 6.теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- 7.господарські майданчики;
- 8.дитячі майданчики;
- 9.спортивні майданчики.

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- професійно-технічні навчальні заклади, вищі навчальні заклади, інститути підвищення кваліфікації спеціалістів;
- історико-культурні пам'ятки;
- культові споруди;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- об'єкти громадської забудови і соціальної сфери у складі громадських центрів, у вигляді окремих споруд або у житлових будинках на садибних ділянках при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил та наявності вільної території для забезпечення розмірів земельних ділянок під об'єкти відповідно до вимог (підприємства роздрібною торгівлі, підприємства побутового обслуговування, об'єкти охорони здоров'я, музеї, бібліотеки тощо);
- ветеринарні прийомні пункти;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд – 9 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.2-7:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека, профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019 від 6-99 люд/г;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, 6 м – до червоних ліній магістральних вулиць, 3 м – від житлових вулиць, до стін житлових будинків – за нормами інсоляції, Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019;

- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.3.2.2. Зона блокованої малоповерхової забудови Ж-2п

Призначається для розташування зблокованих житлових будинків поверховістю від одного до трьох поверхів з виходом з кожної квартири на земельну ділянку.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

- 1.1-3-поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками;
- 2.об'єкти дошкільних навчальних закладів;
- 3.загальноосвітні середні школи, спеціалізовані школи, позашкільні заклади.

Супутні види використання території (земельної ділянки):

1.окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, будівлі органів місцевого самоврядування, некомерційних організацій, пов'язаних з проживанням населення тощо;

2.споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил).

3.об'єкти благоустрою та озеленення території;

4.майданчики для ігор дітей дошкільного і молодшого шкільного віку та занять фізкультурою;

5.майданчики для сміттєзбірників загального користування;

6.окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2 автомобілі;

7.окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі;

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- одноквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- історико-культурні пам'ятки;
- фізкультурно-оздоровчі комплекси, спортивні комплекси та зали, басейни, спортивні майданчики та інші спортивні об'єкти районного призначення;
- культові споруди;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- будинки та споруди громадського призначення при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил та наявності вільної території для забезпечення розмірів земельних ділянок під об'єкти відповідно до вимог, (підприємства роздрібною торгівлі, підприємства

харчування, підприємства побутового обслуговування, об'єкти охорони здоров'я, готелі, музеї, бібліотеки тощо);

- ветеринарні прийомні пункти;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд – 9 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.2-7:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека, профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, 6 м – до червоних ліній магістральних вулиць, 3 м – від житлових вулиць, до стін житлових будинків – за нормами інсоляції, Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.3.2.3. Зона багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3п

Призначається для розташування багатоквартирних житлових будинків поверховістю від чотирьох до дев'яти поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

- 1.житлові будинки 3-9 поверхові, окремо розташовані або зблоковані;
- 2.об'єкти дошкільних навчальних закладів;
- 3.загальноосвітні середні школи, спеціалізовані школи, позашкільні заклади;
- 4.об'єкти благоустрою та озеленення території.

Супутні види використання території (земельної ділянки):

- 1.господарські, ігрові дитячі майданчики;
- 2.адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, міліції, ощадбанку, адміністрації, комунальні служби, будівлі органів місцевого самоврядування, некомерційних організацій, пов'язаних з проживанням населення тощо;

3. житлово-експлуатаційні заклади;
4. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
5. споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);
6. громадські вбиральні.
7. майданчики для сміттєзбірників загального користування;

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- заблоковані житлові будинки до 3 поверхів;
- професійно-технічні навчальні заклади, вищі навчальні заклади, інститути підвищення кваліфікації спеціалістів;
- об'єкти охорони здоров'я (лікувально-профілактичні заклади, санітарно-профілактичні заклади, установи судово-медичної експертизи, аптечні заклади);
- готелі, гуртожитки;
- фізкультурно-оздоровчі комплекси, спортивні комплекси та зали, басейни, спортивні майданчики та інші спортивні об'єкти районного призначення;
- історико-культурні пам'ятки;
- бібліотеки, музеї та виставки, клуби, музичні, художні, хореографічні школи та студії, будинки творчості, будинки культури, видовищні заклади (крім нічних закладів);
- культові споруди;
- об'єкти роздрібною торгівлі та харчування;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- об'єкти підприємств побутового обслуговування;
- об'єкти соціального захисту населення;
- будинки, споруди та приміщення науково-дослідних установ, проектних і громадських організацій та управління (інформаційні центри, установи кредитування, страхування, банки, архіви тощо);
- суди;
- комерційні об'єкти, пов'язані з обслуговуванням населення (нотаріальні контори, нотаріуси, юридичні консультації, ломбарди, агенції нерухомості, офіси, пункти попереднього продажу квитків тощо);
- установи для громадських обрядів;
- багатофункціональні будинки та комплекси, що включають приміщення різного призначення;
- об'єкти дорожнього сервісу на земельних ділянках, що безпосередньо межують з червоними лініями вулиць, доріг за відсутністю норм законодавства, що забороняють їх розміщення;
- підземні, напівпідземні гаражі;
- тимчасові металеві гаражі (без улаштування оглядової ями);
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд – 26,5 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.2-7:2021 Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека, профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50% з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до червоних ліній

вулиць, меж сусідніх ділянок, будівель та споруд, інженерних комунікацій. Згідно з табл.6.2 ДБН Б.2.2-12:2019;

- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) - 150-450 осіб/га, в залежності від площі ділянки згідно дод. В.1 ДБН Б.2.2-12:2019;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, 6 м – до червоних ліній магістральних вулиць, 3 м – від житлових вулиць, до стін житлових будинків – за нормами інсоляції, Згідно з п.6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2019;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.3.3 Ландшафтно-рекреаційна зона Р

9.3.3.1. Рекреаційна зона активного відпочинку Р-2п

Призначаються для виконання активних рекреаційних функцій. До них належать території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення, громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів діяльності.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

- 1.озеленення території;
- 2.водно-оздоровчі комплекси, водні станції;
- 3.фізкультурно-оздоровчі та спортивні об'єкти;
- 4.ігрові дитячі майданчики;
- 5.майданчики для відпочинку дорослих;
- 6.інші елементи благоустрою.

Супутні види використання території (земельної ділянки):

1.споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);

2.адміністративно-господарські будівлі і споруди, необхідні для обслуговування даної зони;

- 3.пункти прокату спортивного інвентарю;
- 4.відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
- 5.громадські вбиральні.
- 6.майданчики для сміттєзбірників загального користування.

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- човнові станції, яхтові клуби;
- готелі, мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів;
- рятувальні станції, медичні пункти;
- об'єкти роздрібною торгівлі та харчування;
- концертні майданчики;
- розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки).
- культурно-дозвіллі об'єкти;
- культові споруди;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;

Усі види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню озелених територій.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд – згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не нормується;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, 6 м – до червоних ліній магістральних вулиць, 3 м – від житлових вулиць, до стін будинків – за нормами інсоляції;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.3.3.2. Рекреаційна зона озелених територій загального користування Р-3п

Призначаються для повсякденного відпочинку населення і включають парки, сквери, сади, бульвари, міські ліси, водойми, лугопарки, лісопарки, гідропарки, меморіальні парки.

Переважаючі види використання території (земельної ділянки):

- 1.озеленення території;
- 2.фізкультурно-оздоровчі та спортивні об'єкти;
- 3.ігрові дитячі майданчики;
- 4.майданчики для відпочинку дорослих;
- 5.інші елементи благоустрою.

Супутні види використання території (земельної ділянки):

1. споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони або міста в цілому (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);

2. адміністративно-господарські будівлі і споруди, необхідні для обслуговування даної зони;

3. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;

4. громадські вбиральні;

5. майданчики для сміттєзбірників загального користування.

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- готелі, мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів;
- водно-оздоровчі комплекси;
- пункти прокату спортивного інвентарю;
- рятувальні станції, медичні пункти;
- об'єкти роздрібної торгівлі та харчування;
- розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки).
- культурно-дозвіллеві об'єкти;
- культові споруди;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;

Усі види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню озелених територій.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд – згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не нормується;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, 6 м – до червоних ліній магістральних вулиць, 3 м – від житлових вулиць, до стін будинків – за нормами інсоляції;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.3.3.2. Рекреаційні зони озелених територій спеціального призначення Р-5п

До зони Р-5п віднесені інші рекреаційні зони, не віднесені до зон Р-2, Р-3, у тому числі невіддя, схили, балки, захисні насадження та зелені насадження санітарно-захисних зон.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

1. озеленення території;
2. інші елементи благоустрою.

Супутні види використання території (земельної ділянки):

1. споруди комунальної, інженерної та транспортної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони (при обов'язковому дотриманні державних будівельних, санітарних, протипожежних норм і правил);

2. адміністративно-господарські будівлі і споруди, необхідні для обслуговування даної зони;

3. пункти прокату спортивного інвентарю;
4. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
5. громадські вбиральні.
6. майданчики для сміттєзбірників загального користування.

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- готелі, мотелі, кемпінги, будинки відпочинку, пансіонати, інші об'єкти обслуговування відвідувачів;
- човнові станції, яхтові клуби;
- рятувальні станції, медичні пункти;
- об'єкти роздрібною торгівлі та харчування;
- розважальні комплекси (ігротеки, танцмайданчики, дискотеки).
- культурно-дозвіллі об'єкти;
- культові споруди;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
- індивідуальне садівництво і городництво;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;

Усі види використання можуть здійснюватися лише за умови, що така діяльність не суперечить цільовому призначенню озелених територій.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд – згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не нормується;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, 6 м – до червоних ліній магістральних вулиць, 3 м – від житлових вулиць, до стін будинків – за нормами інсоляції;
- 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) –

Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;

- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.3.4. Зона транспортної інфраструктури ТР

9.3.4.1. Зона транспортної інфраструктури ТР-3

До зони транспортної інфраструктури ТР-2 відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

- 1.автомобільні дороги та вулиці;
- 2.проїзна частина, тротуари, пішохідні та велосипедні доріжки;
- 3.вузли вулиць і доріг в одному та різних рівнях, штучні споруди - мости, тунелі, транспортні розв'язки, наземні і підземні пішохідні переходи тощо;
- 4.інженерні підземні, надземні і повітряні мережі;
- 5.трамвайні і троллейбусні лінії та їх облаштування.

Супутні види використання території (земельної ділянки):

- 1.озеленення, освітлення, водовідведення;
- 2.зупинки громадського пасажирського транспорту та їх обладнання;
- 3.споруди лінійного та енергетичного господарства;
- 4.споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту;
- 5.огорожа вулиць та відбійники;
- 6.інженерне устаткування та устрої, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні);
- 7.елементи благоустрою та озеленення;
- 8.інші дорожні споруди та обладнання, що забезпечують функціонування автомобільних доріг.

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- пам'ятники;
- тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності, які не мають фундаменту, заблоковані з зупинкою громадського пасажирського транспорту, загальною площею не більше 4 м²;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- АЗС, АЗК, АГЗС, СТО, автосервісні центри, автомийки та інші об'єкти дорожнього сервісу.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд – згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не нормується;

- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд – не нормується;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; - газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м; Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.3.5. Зони інженерної інфраструктури ІН

9.3.5.1. Зони інженерної інфраструктури ІН-1

Призначена для розміщення головних об'єктів електромережі. До зони головних об'єктів електромережі відносяться території, на яких розташовані трансформаторні підстанції та їх охоронні зони.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

- 1.електропідстанції;
- 2.лінії електропередач (ЛЕП) з урахуванням охоронних та санітарно-захисних зон.

Супутні види використання території (земельної ділянки):

- 1.адміністративні споруди та об'єкти обслуговування персоналу;
- 2.стоянки тимчасового зберігання автомобілів персоналу.

Містобудівні умови, обмеження та допустимі види використання території в межах об'єктів електромереж повинно надаватись відповідно до положень Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (п 8.57- 8.61), а також відповідно до положень ПУЕ та ДБН Б 2.2-12:2019.

9.3.5.2. Зони інженерної інфраструктури ІН-4п

Призначена для розміщення головних об'єктів водопостачання. До зони головних об'єктів водопостачання відносяться території, на яких розташовані артезіанські свердловини, водонапірні вежі їх зони.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

- 1.водозабірні споруди;
- 2.водопровідні комплекси;
- 3.водозабірні свердловини з охоронними зонами;
- 4.магістральні водопровідні мережі;

Супутні види використання території (земельної ділянки):

- 1.адміністративні споруди та об'єкти обслуговування персоналу;
- 2.стоянки тимчасового зберігання автомобілів персоналу

Містобудівні умови, обмеження та допустимі види використання території в межах об'єктів водопостачання повинно надаватись відповідно до положень Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, а також відповідно до положень ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування та ДБН Б 2.2-12:2019.

9.3.5.3. Зони інженерної інфраструктури ІН-5п

Переважні види використання території (земельної ділянки):

1. каналізаційні очисні споруди;
2. магістральні каналізаційні колектори;
3. очисні споруди зливової каналізації;
4. магістральні злизові колектори;

Супутні види використання території (земельної ділянки):

1. адміністративні споруди та об'єкти обслуговування персоналу.
2. стоянки тимчасового зберігання автомобілів персоналу

Містобудівні умови, обмеження та допустимі види використання території в межах об'єктів водовідведення повинно надаватись відповідно до положень Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, а також відповідно до положень ДБН В.2.5-75:2013 Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування та ДБН Б 2.2-12:2019.

9.3.6. Комунально-складська зона КС

9.3.6.1. Зона розміщення об'єктів 5 класу санітарної класифікації КС-5п.

Призначаються для розміщення об'єктів, що потребують встановлення санітарно-захисних зон - 50 м.

Переважні види використання території (земельної ділянки):

1. об'єкти, які за санітарною класифікацією потребують встановлення санітарно-захисних зон 50 метрів згідно державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затверджених наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 р. N 173;

2. підприємства і об'єкти харчової (харчосмакової, м'ясної і молочної) промисловості;

3. підприємства і об'єкти торгівлі й плодоовочевого господарства: загальнотоварні склади, розподільні холодильники, плодоовочеві бази, сховища картоплі, овочів і фруктів, заготівельні підприємства напівфабрикатів та кулінарних виробів тощо;

4. об'єкти складського призначення різного профілю;

5. об'єкти транспортного господарства (автостоянки, гаражі, СТО, АЗС, АЗК, автобусні бази, тролейбусні та трамвайні депо, таксомоторні парки тощо);

6. бази для зберігання продукції і матеріалів;

7. підприємства і об'єкти побутового обслуговування населення (фабрики-пральні, хімчистки, ремонт побутової техніки, одягу, меблів);

8. підприємства по ремонту машин, виробничого і невиробничого обладнання, ремонтні бази;

9. підприємства і об'єкти комунального господарства (парки комунального транспорту, бази експлуатації і ремонту житла та інженерних комунікацій тощо).

Супутні види використання території (земельної ділянки):

1. об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;

2. будинки, споруди та приміщення науково-дослідних установ, проектних і громадських організацій, органів управління;

3. адміністративні, офісні будівлі;

4. установи підвищення кваліфікації і підготовки кадрів;

5. пункти швидкої допомоги;

6. аптеки;

7. фабрики-заготовочні;
8. технічні бібліотеки;
9. виставкові приміщення;
10. відділення зв'язку;
11. філії (відділення) банків;
12. пожежні частини;
13. тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування;
14. громадські вбиральні;
15. зелені насадження санітарно-захисної зони.

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- підприємства і виробництва 5 класу санітарної класифікації.
- готелі, будинки прийому гостей;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства торгівлі;
- лазні, сауни, інші заклади оздоровчого призначення;
- ринки продовольчі, оптові, дрібнооптові, роздрібно торгівлі;
- культові споруди (без приміщень для постійного проживання);
- майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового збереження відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- підприємства з утилізації відходів;
- ветеринарні приймальні пункти;
- ветеринарні лікарні;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

В СЗЗ нижчого класу забороняється розміщувати об'єкти із СЗЗ вищого класу.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд – згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не нормується;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, 6 м – до червоних ліній магістральних вулиць, 3 м – від житлових вулиць, до стін будинків – за нормами інсоляції;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; -

газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м;
Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.3.6.2. Зона розміщення комунально-складських об'єктів без шкідливих наслідків КС-бп.

Зона передбачена для розміщення комунальних об'єктів, для забезпечення потреб населення та протипожежних вимог і не потребують санітарно-захисної зони.

Переважні види використання:

- 1.пожежне депо;
- 2.лазні;
- 3.пральні;
4. виставкові приміщення

Супутні види використання:

- 1.автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів.
- 2.хімчистки;
- 3.пральні.
- 4.об'єкти побутового обслуговування та торгівлі;
- 5.забудова комерційного призначення, офіси.

Допустимі види використання території (земельної ділянки), які потребують спеціальних погоджень:

- готелі, будинки прийому гостей;
- підприємства громадського харчування;
- підприємства торгівлі;
- лазні, сауни, інші заклади оздоровчого призначення;
- ринки продовольчі, оптові, дрібнооптові, роздрібно торгівлі;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок

- гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд – згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - згідно з профільними ДБН за типом об'єкта;
- максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не нормується;
- мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, 6 м – до червоних ліній магістральних вулиць, 3 м – від житлових вулиць, до стін будинків – за нормами інсоляції;
- 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) – Врахувати: рівень залягання ґрунтових вод; пам'ятки історії місцевого значення; об'єктів культурної та археологічної спадщини, межі зон їх охорони;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж – Відстань від фундаментів будівель та споруд до: - мереж водопроводу та напірної каналізації – 5 м; - мереж самопливної каналізації – 3м; - дренажних мереж – 3м; -

газопроводів високого тиску понад 0,6 кгс/см² – 10 м; - кабелі зв'язку – 0,6м;
Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019

9.4. Планувальні обмеження

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень, що розповсюджуються на територію населеного пункту, схеми інженерної підготовки території населеного пункту.

Обмеження за архітектурно-композиційними та планувальними критеріями визначаються у відповідності з рішеннями затвердженої містобудівної документації – генерального плану, детальних планів територій.

Обмеження за вимогами охорони культурної спадщини визначаються обліковою документацією пам'яток культурної спадщини, затвердженими в установленому порядку.

Обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя визначаються санітарно-гігієнічними нормами.

Обмеження за природоохоронними вимогами визначаються на підставі природоохоронного законодавства.

Обмеження за інженерно-геологічними умовами визначаються за узагальненими даними генерального плану і, за необхідності, уточнюються за даними інженерно-геологічних пошукових робіт.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Згідно схеми «Проектних планувальних обмежень» детального плану житлової та громадської забудови в с. Дмитрівка, встановлено наступні планувальні обмеження.

Обмеження, пов'язані з дотриманням санітарно-гігієнічних та природоохоронних норм:

- санітарно-захисні зони промислових підприємств V класу шкідливості, комунальних та складських територій та об'єктів, а також об'єктів транспортної інфраструктури;
- зони санітарної охорони споруд та мереж водопостачання;
- території прибережних захисних смуг).

Обмеження, що пов'язані з охороною магістральних мереж інженерної інфраструктури та об'єктів на них:

- охоронні зони магістральних електромереж та об'єктів на них.

Обмеження, що запропоновані до скорочення:

- зони санітарної охорони споруд водопостачання – діють до моменту демонтажу свердловин госпитального водопостачання;
- прибережні захисні смуги - скорочені прибережні захисні смуги вказані з урахуванням існуючої забудови, що склалась за умови виконання відповідних заходів з берегоукріплення для встановлення даних зон за окремими проектами землеустрою відповідно до постанови КМУ від 08.05.1996 р. № 486.

Режим використання територій підзон в межах зон санітарної охорони споруд водопостачання.

У межах першого поясу ЗСО для підземних джерел водопостачання здійснюється:

- Ø планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;
- Ø каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;

Ø відведення стічних вод за межі цього поясу;

забороняється:

Ø перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель,

Ø застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельномонтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;

Ø скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;

Ø проведення головної рубки лісу.

Режим використання територій підзон в межах нормативних прибережних захисних смуг та встановлених з врахуванням існуючої забудови.

В прибережно-захисній смузі дотримується режим регульованої господарської діяльності.

В межах прибережної захисної смуги не допускається:

1. розорювання земель (крім підготовки ґрунту до залуження і заліснення) садівництво та городництво;

2. зберігання та застосування пестицидів і добрив;

3. влаштування літніх таборів для худоби;

4. будівництво будь яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та

5. лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;

6. миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;

7. влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо.

Згідно з положенням частини IV ст. 88 ВКУ у межах населених існуючих пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації. Порядок визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них наведено у постанові КМУ від 8.05.1996 №486. Прибережні захисні смуги встановлюються за окремими проектами землеустрою, що розробляються в порядку, передбаченому законом.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні до експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У підзонах, що знаходяться в межах прибережних захисних смуг, режим використання та межі поширення обмежень визначають управління природних ресурсів та управління водного господарства згідно Водного кодексу України та ін. законодавчих актів.

У постійне користування землі водного фонду надаються водогосподарським спеціалізованим організаціям, іншим підприємствам, установам і організаціям, в яких створено спеціалізовані служби по догляду за водними об'єктами, прибережними захисними смугами, смугами відведення, береговими смугами водних шляхів, гідротехнічними спорудами та підтриманню їх у належному стані.

У тимчасове користування за погодженням з постійними користувачами земельні ділянки прибережних захисних смуг, смуг відведення та берегових смуг водних шляхів можуть надаватися підприємствам, установам, організаціям, об'єднанням громадян, релігійним організаціям, громадянам України, іноземцям та особам без громадянства, іноземним юридичним особам для сінокосіння, рибогосподарських потреб, культурно-оздоровчих, рекреаційних, спортивних і туристичних цілей, а також для проведення науково-дослідних робіт.

Примітка: Порядок надання земель водного фонду в користування та припинення права користування ними встановлюється земельним законодавством.

Режим використання територій підзон в межах охоронних зон магістральних електромереж та об'єктів на них

- охоронні зони мереж електропостачання (10 кВ) та трансформаторних підстанцій;
- охоронні зони мереж газопостачання (високого, середнього, низького тиску);
- санітарно-захисні зони котелень, ШРП, ГРП;
- санітарно-захисні зони КНС, ЛОС.

В охоронних зонах повітряних і кабельних ліній електропередач, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв забороняється:

1. перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

2. будувати житлові, громадські та дачні будинки;

3. влаштовувати будь-які звалища;

4. складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

5. розпалювати вогнища;

6. розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;

7. накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

8. саджати дерева та інші багаторічні насадження;

9. влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

10. запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;

11. здійснювати зупинки усіх видів транспорту (крім залізничного) в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі напругою 330 кВ і вище;

12. виконувати роботи із застосуванням ударних механізмів, скидати вантажі масою понад 5 тонн, скидати і зливати їдкі і ті, що спричиняють корозію, речовини, пально-мастильні матеріали (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі).

У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній, трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв без письмової згоди забороняється:

1. будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;

2. здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підричних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;

3. проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;

4. виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях – на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі);

5. риболовля, збирання рослин, влаштування водопою, заготівля льоду (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі).

Режим використання територій в межах зони транспортної інфраструктури ТР-3.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах зони ТР-3 (території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.)

1. ті, що займають площу більше 20 м², мають фундамент;
2. елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості;
3. в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

9.5. Спеціальні зональні погодження

Будівництво об'єктів містобудування, використання нерухомості, інші види землекористування, які віднесені до допустимих видів використання території, потребують спеціального зонального погодження.

Зазначені погодження можуть проводитись на стадії регулювання забудови або на стадії набуття земельних ділянок фізичними та юридичними особами із земель комунальної та державної власності.

На стадії оформлення права користування земельною ділянкою (без збільшення її площі), на якій розташований існуючий на законних підставах об'єкт містобудування, спеціальні зональні погодження не вимагаються).

Заявка на спеціальне зональне погодження направляється до спеціально уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури, до заявки додається:

- засвідчені в установленому порядку копії документів про право власності (користування) земельною ділянкою;
- у разі розташування на земельній ділянці об'єктів нерухомого майна додається копії документів про право власності (користування) зазначеними об'єктами нерухомого майна і паспорту БТІ;
- ситуаційний план (схема) щодо місцезнаходження земельної ділянки (у довільній формі);
- викопіювання з оновленого топографо-геодезичного плану М 1:500 з нанесенням меж земельної ділянки і схеми її забудови з означенням об'єктів, що передбачено збудувати або змінити їх характеристики;
- фотофіксація земельної ділянки (з оточенням).

Спеціально уповноважений орган з питань містобудування та архітектури повідомляє через місцеві засоби масової інформації про наміри замовника, визначає порядок і строк внесення пропозицій фізичними та юридичними особами і готує висновок щодо можливості надання спеціального зонального погодження із залученням у разі необхідності органів МНС, охорони культурної спадщини, відповідних місцевих підрозділів землевпорядних, санітарних, природоохоронних органів згідно з їх повноваженнями.

Висновок разом з пропозиціями громадськості подається на розгляд виконавчого комітету сільської ради, який приймає відповідне рішення про надання спеціального зонального погодження або відмову у його наданні.

Спеціальне зональне погодження може бути надане з вимогами провести коригування будівельних намірів замовника або без зауважень.

Рішення про надання спеціальних зональних погоджень або про відмову у його наданні повинно бути прийняте у термін не пізніше 30 днів з дня подачі відповідної заяви. Виняток становлять ті випадки, коли із замовником існує домовленість про інші терміни або при проведенні громадських слухань.

Спеціальні зональні погодження діють на протязі двох років з дня його надання. У випадках, коли будівництво не було розпочате у зазначений термін, по закінченні строку дії спеціального зонального погодження необхідне повторне його отримання.

У випадку, коли вид будівництва у конкретній зоні не відповідає допустимим видам забудови, які потребують спеціальних зональних погоджень, управління містобудування та архітектури повертає документацію заявнику із супроводжувальним листом, у якому зазначає причини, через які зазначений вид будівництва не може бути проведений у відповідній зоні.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (проект) ДЛЯ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – **нове будівництво багатоквартирних житлових будинків в с. Дмитрівка Бучанського району Київської області;**

2. Інформація про замовника – **Власник земельної ділянки на момент отримання МУО. Джерело фінансування – інвестиційні кошти власників земельних ділянок;**

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

- **цільове призначення земельної ділянки – «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд» - потребує зміни цільового призначення земельних ділянок;**

- **функціональне призначення земельної ділянки – сільбищна територія (зона багатоквартирної житлової забудови);**

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1) **Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:**

- **26,5 м. Гранично допустима висота об'єктів проектування - 6 поверхів, відповідно до проектних рішень ДПТ. Остаточну висоту визначити проектною документацією, розробленою згідно із вимогами будівельних норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» та за результатами інсоляційного розрахунку, нормативних побутових і протипожежних розривів;**

2) **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:**

- **Відповідно до таблиці 6.2 пункту 6.1.14 ДБН Б 2.2-12:2019;**

3) **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):**

- **450 осіб/га;**

4) **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:**

- **3 м від червоних ліній вулиць;**

- **вбудовано-прибудовані частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків допускається розміщувати по червоній лінії вулиць (п.6.1.23 ДБН Б 2.2.-12:2019);**

5) **Планувальні обмеження (зони охорони 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):**

- **зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;**

- **межі історичних ареалів – відсутні;**

- **зони регулювання забудови – згідно з п 6.1.22 та п. 6.1.23 ДБН Б 2.2.-12:2019;**

- **зони охоронюваного ландшафту – відсутні;**

- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- зони санітарної охорони – відсутні.

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- відповідно до додатку И1 та И2 ДБН Б 2.2.-12:2019

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (проект) ДЛЯ САДИБНОЇ ЗАБУДОВИ

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – **нове будівництво садибних житлових будинків в с. Дмитрівка Бучанського району Київської області;**
2. Інформація про замовника – **Власник земельної ділянки на момент отримання МУО. Джерело фінансування – інвестиційні кошти власників земельних ділянок;**
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - **цільове призначення земельної ділянки – «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд» - не потребує зміни цільового призначення земельних ділянок;**
 - **функціональне призначення земельної ділянки – сільбищна територія (зона садибної житлової забудови);**

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - **9 м;**
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **Один житловий будинок в межах ділянки;**
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - **згідно з ДБН Б 2.2-12:2019, табл.6.6;**
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - **3 м від червоних ліній вулиць;**
 - **вбудовано-прибудовані частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків допускається розміщувати по червоній лінії вулиць (п.6.1.23 ДБН Б 2.2.-12:2019);**
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - **зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;**
 - **межі історичних ареалів – відсутні;**
 - **зони регулювання забудови – згідно з п 6.1.22 та п. 6.1.23 ДБН Б 2.2.-12:2019;**

- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- зони санітарної охорони – відсутні.

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- відповідно до додатку И1 та И2 ДБН Б 2.2.-12:2019

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (проект) ДЛЯ БЛОКОВАНОЇ ЗАБУДОВИ

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – **нове будівництво блокованих житлових будинків в с. Дмитрівка Бучанського району Київської області;**

2. Інформація про замовника – **Власник земельної ділянки на момент отримання МУО. Джерело фінансування – інвестиційні кошти власників земельних ділянок;**

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

цільове призначення земельної ділянки – «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд»;

функціональне призначення земельної ділянки – сільбищна територія (зона блокованої житлової забудови);

4.

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - **9 м;**
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **Один житловий будинок в межах ділянки;**
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - **згідно з ДБН Б 2.2.-12:2019, табл.6.6;**
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - **3 м від червоних ліній вулиць;**
 - **вбудовано-прибудовані частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків допускається розміщувати по червоній лінії вулиць (п.6.1.23 ДБН Б 2.2.-12:2019);**
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - **зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;**
 - **межі історичних ареалів – відсутні;**
 - **зони регулювання забудови – згідно з п 6.1.22 та п. 6.1.23 ДБН Б 2.2.-12:2019;**

- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- зони санітарної охорони – відсутні.

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- відповідно до додатку **И1 та И2 ДБН Б 2.2.-12:2019**

ЗАКЛАД ДОШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ НА 120 МІСЦЬ ТА ЗАКЛАД ЗАГАЛЬНОЇ СЕРЕДНЬОЇ ОСВІТИ НА 240 МІСЦЬ

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- відповідно до **ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти».**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- відповідно до **ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти»;**

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

- **не регламентується;**

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- відповідно до **таблиці 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-3:2018 «Заклади освіти».**

5. Планувальні обмеження (зони охорони 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):

- **зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;**
- **межі історичних ареалів – відсутні;**
- **зони регулювання забудови - відсутні;**
- **зони охоронюваного ландшафту – відсутні;**
- **зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;**
- **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
- **зони санітарної охорони – відсутні;**

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- **відстані до інженерних комунікацій згідно з Додатком **И.1 ДБН Б.2.2-12:2019****

ДЛЯ ТОРГОВО-ОФІСНОГО КОМПЛЕКСУ

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - до 26,5 м умовної висоти(можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - 75%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - не регламентується;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - 1 м від огорожі до будівель і споруд;
 - 9-12 м до існуючих будинків та споруд в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).
5. Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
 - межі історичних ареалів – відсутні;
 - зони регулювання забудови - відсутні;
 - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
 - охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
 - зони санітарної охорони – відсутні;
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
 - відстані до інженерних комунікацій згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

ДЛЯ ОБ'ЄКТІВ СПОРТИВНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-13:2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-13:2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - не регламентується;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- відповідно до таблиці 9.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-13:2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».

5. Планувальні обмеження (зони охорони 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):

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови - відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- зони санітарної охорони – відсутні;

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- відстані до інженерних комунікацій згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

ДЛЯ РЕСТОРАНУ З ВЕРТИКАЛЬНЕЮ ТЕПЛИЦЕЮ

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- до 42 м умовної висоти(можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- 75%;

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

- не регламентується;

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- відповідно до табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

5. Планувальні обмеження (зони охорони 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):

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови - відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- зони санітарної охорони – відсутні;

6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- відстані до інженерних комунікацій згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2-12:2019.

10. РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

10.1. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру

Таблиця 10.1.1

Обмеження, які можуть створюватись техногенно небезпечними об'єктами та природними явищами на території детального плану

Пор. №	Найменування	Характеристика
Межі зон можливих руйнувань та радіоактивного забруднення від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту		
1.	Місто, віднесене до групи цивільного захисту	Село Дмитрівка не віднесено до груп з цивільного захисту; Територія проектування потрапляє у прогнозовану зону незначних (слабких) руйнувань та у прогнозовану зону небезпечно сильного радіоактивного від міста віднесеного до відповідної групи цивільного захисту, що розташоване у Київській області..
2.	Об'єкт, віднесений до категорій цивільного захисту	В межах детального плану території об'єкти, що віднесені до категорії з цивільного захисту відсутні. Територія проектування потрапляє у прогнозовану зону небезпечно сильного радіоактивного забруднення від окремо розташованих об'єктів віднесених до відповідних категорій цивільного захисту, що розташовані у Київській області.
Небезпечні об'єкти		
1.	Об'єкт підвищеної безпеки (далі - ОПН)	В межах детального плану території ОПН відсутні. Територія проектування не потрапляє у прогнозовану зону негативного впливу у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на ОПН розташованих на суміжних територіях.
2.	Хімічно небезпечний об'єкт (далі - ХНО)	В межах детального плану території ХНО відсутні. Територія проектування не потрапляє у прогнозовану зону хімічного забруднення у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на ХНО розташованих на суміжних територіях.
Можливі НС у зв'язку із прогнозованими аваріями на транспорті		
1.	Залізничний транспорт	Територія проектування потрапляє в III зону (від 5,0 до 20,0 км) можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістральні залізниці, яка відповідно до вимог ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013, відноситься до лінійних хімічно-небезпечних об'єктів.
Катастрофічне затоплення		
1.	Катастрофічне затоплення (у разі прориву гребель або дамб)	Територія проектування не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення.
Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов		
1.	Кліматичні умови	Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; територія в межах детального плану розташована в I кліматичному районі Абсолютний мінімум від -37 до -40; Абсолютний максимум від +37 до +40;

Пор. №	Найменування	Характеристика
		Кількість опадів за рік від 550 до 700 мм; Середня швидкість вітру у січні від 3 до 4 м/с.
2.	Атмосферні явища	Згідно Додатку Б до ДСТУ Б В.2.5.-38-2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд» на території проєктування середня тривалість гроз 40-60 годин.
3.	Екзогенні геологічні процеси (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин) підтоплення, паводку)	Територія проєктування не потрапляє в зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення, паводку.
4.	Вітрові та снігові навантаження, товщина стінки ожеледі	Згідно ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи» територія в межах детального плану розташована: -в 3 районі за характеристичними значеннями вітрового тиску (500 Па); -в 4 район за характеристичними значеннями ваги снігового покриву (1400 Па). в 3 районі за характеристичними значеннями стінки ожеледі (19 мм)
5.	Сейсмічної небезпеки	Території в межах детального плану не є сейсмічно небезпечною; Сейсмічна інтенсивність на території с. Іванків становить 5 балів для проєктного землетрусу відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-А, В), а для максимально-розрахункового землетрусу, який може статися з вірогідністю раз на 10 тисяч років – 6 балів (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С).

10.2. Аналіз сучасного стану захисту населення

Фонд захисних споруд цивільного захисту

Наявний фонд ЗСЦЗ на території проєктування відсутній, також територія не потрапляє в радіус укриття наявного фонду ЗСЦЗ розташованого на суміжних територіях.

Евакуаційні заходи

Існуюча система евакуаційних органів (пунктів) на території проєктування відсутня.

10.3. Містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення

Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту

Містобудівне моделювання проведено з врахуванням міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту які розташовані в Київській області та відповідно до таблиці 1 ДБН В.1.2-4:2019.

Таблиця 10.3.1

Містобудівне моделювання зон руйнувань та радіоактивного забруднення від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту

Населення за типами	Кількість населення у зонах руйнувань та радіоактивного забруднення (осіб)					
	Від міст, віднесених до відповідних груп ЦЗ			Від окремо розташованих об'єктів, віднесених до відповідних категорій ЦЗ		
	значних (сильних) руйнувань	незначних (слабких) руйнувань	небезпечно сильного радіоактивного	значних (сильних) руйнувань	незначних (слабких) руйнувань	небезпечно сильного радіоактивного

			забруднення			забруднення
Постійне населення	-	4904	4904	-	-	4904
Населення тимчасового перебування*		4726	4726			4726
Всього по території	-	9630	9630	-	-	9630

Примітки:

*Сума працівників (1571 осіб) та відвідувачів (3255) громадських закладів на території проєктування

Згідно містобудівного моделювання територія проєктування розташована у зоні можливих незначних (слабких) руйнувань та небезпечно сильного радіоактивного забруднення.

Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій на транспорті.

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці.

Оскільки повна глибина зони розповсюдження небезпечної хімічної речовини від зазначеної можливої надзвичайної ситуації на магістралях залізниці може складати не менше 20 км, то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечно хімічного забруднення розподіляється на три зони, які зазначені нижче.

Таблиця 10.3.2

Основні параметри містобудівної моделі найбільших зон можливого хімічного забруднення від магістралей залізниці на розрахунковий період

Населення за типами	Кількість населення у зонах можливого хімічного забруднення (осіб)		
	Перша зона 0-2,5 км	Друга зона 2,5-5,0 км	Третя зона 5,0 км- 20 км
Постійне населення			4904
Населення тимчасового перебування			4726
Всього по території			9630

Висновки містобудівного моделювання небезпек

Відповідно до містобудівного моделювання захист населення на території проєктування передбачається:

1) Захист населення від радіоактивного забруднення та можливих зон незначних (слабких) руйнувань передбачається шляхом його укриття в спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ;

2) Захист населення від можливого хімічного забруднення передбачається за допомогою швидкої евакуації у напрямку під прямим кутом до напрямку переміщення хімічно небезпечної речовини від небезпечно джерела, тому згідно з п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України, постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій», усе населення підлягає обов'язковій евакуації у безпечні райони в разі потрапляння в прогнозовану зону хімічного забруднення.

3) Як додатковий засіб захисту евакуйованого населення, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200, необхідно використовувати

під час евакуації засоби індивідуального захисту органів дихання (респіратор), які відповідають вимогам Стандарту МНС України СОУ МНС 75.2- 00013528-002:2010 «Фільтрувальні засоби індивідуального захисту органів дихання населення у надзвичайних ситуаціях.

10.4. Забезпечення фондом захисних споруд цивільного захисту

Фонд захисних споруд цивільного захисту (далі ЗСЦЗ) — сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття населення.

До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття (далі - ПРУ) - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

1) споруда подвійного призначення (далі – СПП) - це наземна або підземна споруда, що може бути використана за основним функціональним призначенням і для захисту населення.

2) найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, що знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Проектування, використання та обліку фонду ЗСЦЗ

Фонд ЗСЦЗ створюється шляхом будівництва захисних споруд або СПП з відповідними захисними властивостями згідно з вимогами ст. 32 Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільного захисту» (зі змінами 1,2,3 та 4 і додатку 1 до нього).

Згідно законів та нормативів у складі проектної документації об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб є обов'язковою наявністю розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту, проектні рішення якого мають забезпечувати дотримання вимог щодо укриття населення в фонді ЗСЦЗ з врахуванням доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Проектування захисних споруд або СПП з відповідними захисними властивостями, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільного захисту (ДБН В 2.2.5-97) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

Робочі проекти (проекти, робоча документація) захисних споруд, споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд входять до складу робочих проектів (проектів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Захисні споруди, СПП можуть використовуватись у мирний час для господарських, культурних і побутових потреб у порядку затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Вимоги щодо утримання та експлуатації захисних споруд, СПП визначаються центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

Утримання захисних споруд, СПП у готовності до використання за призначенням здійснюється суб'єктами господарювання, на балансі яких вони перебувають (у тому числі споруд, що не увійшли до їх статутних капіталів у процесі приватизації (корпоратизації), за рахунок власних коштів.

Споруди подвійного призначення ставляться на облік після їх уведення в установленому порядку в експлуатацію на підставі документів, передбачених Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України и від 13 квітня 2011 р № 461, та технічного паспорта, складеного за результатами проведення їх технічної інвентаризації, як об'єкта нерухомого майна.

Облік фонду ЗСЦЗ, що знаходяться на території ДПТ здійснює Дмитрівська сільська рада в книгах обліку споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів за формою згідно з додатком 5 до Вимог щодо забезпечення нумерації та здійснення обліку фонду захисних споруд затвердженим Наказом МВС України від 09.07.2018 № 579.

Вимоги до захисних споруд цивільного захисту

Залежно від місця розміщення захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд цивільного захисту проєктують з урахування ступеня послаблення проникаючої радіації зовнішнього випромінювання та коефіцієнта захисту K_z , який приймають згідно нормативів, а саме:

- відповідно до додатка 1 до ДБН В.2.2-5-97 зі зміною №4 укриття населення у зонах можливих незначних (слабких) руйнувань необхідно передбачати у ПРУ групи П-4 (захист від впливу надмірного тиску у фронті повітряної ударної хвилі не менше ніж $\Delta P_f = 20$ кПа ($0,2$ кгс/см²) та ступінь послаблення проникаючої зовнішньої радіації огорожувальними конструкціями, коефіцієнта захисту (K_z) -200) або спорудах подвійного призначення з захисними властивостями вищезазначеного ПРУ.

Тому відповідно до вище зазначених вимог розділом ІТЗ ЦЗ передбачається комплексне освоєння підземного простору проєктних багатоквартирних житлових будинків та об'єктів на території проєктування, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб як СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-4.

Радіусу збору населення в захисних спорудах складає 500 м.

Розрахунок потреби щодо забезпечення фондом ЗСЦЗ на розрахунковий період

Розрахунок потреби в фонді ЗСЦЗ представлено у таблиці 10.4.1 та базується на забезпеченні захисними спорудами всього населення яке може перебувати на території проєктування на розрахунковий період та з врахуванням існуючого фонду ЗСЦЗ.

Таблиця 10.4.1

Розрахунок

потреби фонду захисних споруд цивільного захисту на розрахунковий період

Постійне населення	Населення тимчасового перебування	Наявний фонд ЗСЦЗ		Потреба фонду ЗСЦЗ на розрахунковий період*
		Сховища або СПП з захисними властивостями сховища	ПРУ або СПП з захисними властивостями ПРУ	СПП з захисними властивостями ПРУ*
K1	K2	K3	K4	K5
осіб		місць		

4904	4726	-	-	9630
------	------	---	---	------

Примітки:*

Потреба у СПП з захисними властивостями ПРУ для всього населення на території ДПТ складає, $K5 = K1+K2 - K4$.

Перспективний фонд ЗСЦЗ на розрахунковий період

Проектом передбачається створення фонду ЗСЦЗ на території проектування шляхом:

- комплексного освоєння підземного простору багатоквартирних житлових будинків як СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-4;

- комплексного освоєння підземного простору проектних об'єктів що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб як СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-4.

- використання садибних та зблокованих житлових будинків (підвальні приміщення) як найпростіші укриття для захисту проживаючого в ньому населенні від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період, окрім НХР в разі НС на магістральні залізниці.

Перелік об'єктів за рахунок яких передбачається збільшення фонду ЗСЦЗ до кінця розрахункового періоду на території проектування наведено в таблиці 10.4.2.

Таблиця 10.4.2

Перспективний фонд захисних споруд цивільного захисту

Пор. №	Найменування об'єкту	Орієнтовна необхідна місткість СПП для об'єкту (осіб)	Загальна площа поверху (м ²)	Потенційна площа підлоги основного приміщення СПП* (м ²)	Потенційна місткість СПП** (осіб)
СПП з захисними властивостями ПРУ					
1	3 поверховий 7 квартирний житловий будинок	27	390	195	195
2	3 поверховий 7 квартирний житловий будинок	27	390	195	195
3	3 поверховий 7 квартирний житловий будинок	27	390	195	195
4	3 поверховий 10 квартирний житловий будинок	35	593	296,5	296
5	4 поверховий 13 квартирний житловий будинок	70	737	368,5	368
6	3 поверховий 10 квартирний житловий будинок	36	490	245	245
7	3 поверховий 16 квартирний житловий будинок	49	589	294,5	294
8	4 поверховий 34 квартирний житловий будинок	147	1064	532	532

Пор. №	Найменування об'єкту	Орієнтовна необхідна місткість СПП для об'єкту (осіб)	Загальна площа поверху (м ²)	Потенційна площа підлоги основного приміщення СПП* (м ²)	Потенційна місткість СПП** (осіб)
9	4 поверховий 18 квартирний житловий будинок	62	491	245,5	245
10	6 поверховий 27 квартирний житловий будинок	89	1303	651,5	651
11	5 поверховий 122 квартирний житловий будинок	406	3387	1693,5	1693
12	5 поверховий 130 квартирний житловий будинок	427	2837	1418,5	1418
13	5 поверховий 126 квартирний житловий будинок	518	3228	1614	1614
14	5 поверховий 122 квартирний житловий будинок	443	3516	1758	1758
15	5 поверховий 116 квартирний житловий будинок	375	2837	1418,5	1418
16	5 поверховий 127 квартирний житловий будинок	574	3809	1904,5	1904
17	5 поверховий 140 квартирний житловий будинок	494	3578	1789	1789
18	5 поверховий 169 квартирний житловий будинок	565	4521	2260,5	2260
19	4 поверховий 20 квартирний житловий будинок	176	688	344	344
20	Загальноосвітня школа I-III ст.	400	1695	847,5	1210
21	Спортивний комплекс	220	4067	2033,5	2033
22	Ринковий комплекс (підземний паркінг)	1540	13531	6765,5	6765
23	Культурно-дозвіллевий косплекс	680	2830	1415	1415
24	Торгово-офісний центр	450	5331	2665,5	2665
25	Торгово-офісний центр	240	2532	1266	1266
26	Торгово-офісний центр	220	2290	1145	1145
27	Торгово-культурний центр	300	4590	2295	2295
28	Ресторан	220	1319	659,5	659
	Всього по території	8297	73023	36511,5	36867

Примітки:

* Потенційна площа підлоги основного приміщення СПП з захисними властивостями ПРУ становить 50% від загальної площі підземного поверху;

** Розрахунок норми площі основного приміщення СПП із захисними властивостями ПРУ в закладах освіти на одну особу збільшено до 0,7 м² при двоярусному розташуванні нар та 1,0 м² при одноярусному розташуванні нар для інших об'єктів відповідно до зміни №4 ДБН В.2.2-5-97.

Також у СПП із захисними властивостями ПРУ групи П-4 у складі закладу освіти необхідно передбачити окреме приміщення для розміщення дітей віком до 11 років та їх батьків, вагітних жінок, матерів-годувальниць відповідно до ДБН В.2.2-17.

Як додатковий засіб захисту населення, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200, необхідно використовувати під час евакуації засоби індивідуального захисту органів дихання (респіратор), які відповідають вимогам Стандарту МНС України СОУ МНС 75.2- 00013528-002:2010 «Фільтрувальні засоби індивідуального захисту органів дихання населення у надзвичайних ситуаціях розділом ІТЗ ЦЗ рекомендується створення в СПП проектному закладі загальної середньої освіти (екс. № 1.1) приміщення для зберігання засобів індивідуального захисту для населення що розглядається в ДПТ.

Розташування перспективного фонду ЗСЦЗ позначено на схемах інженерно-технічні заходи цивільного захисту мирний час та особливий період відповідно до *таблиці 5*.

Розрахунок потреби щодо забезпечення фондом ЗСЦЗ на позарозрахунковий період

Розрахунок потреби в фонді ЗСЦЗ представлено у *таблиці 11.6* та базується на забезпеченні захисними спорудами всього населення яке може перебувати на території проєктування на розрахунковий період та з врахуванням перспективного фонду ЗСЦЗ (*таблиця 10.4.3*).

Таблиця 10.4.3

Розрахунок потреби фонду захисних споруд цивільного захисту на позарозрахунковий період

Постійне населення	Населення тимчасового перебування	Наявний фонд ЗСЦЗ		Перспективний фонд ЗСЦЗ	Потреба фонду ЗСЦЗ на позарозрахунковий період*
		Сховища або СПП з захисними властивостями сховища	ПРУ або СПП з захисними властивостями ПРУ	СПП з захисними властивостями ПРУ	СПП з захисними властивостями ПРУ*
К1	К2	К3	К4	К5	К6
	осіб				
4904	4726	-	-	36867	0

Примітки:

* Потреба у СПП з захисними властивостями ПРУ для всього населення на території ДПТ складає,
 $K6 = K1 + K2 + K4 - K5$.

Висновки по перспективному фонді ЗСЦЗ

Оціночна потенційна місткість фонду ЗСЦЗ на території детального плану на позарозрахунковий період відповідає розрахунку потреби фонду ЗСЦЗ для всього населення що одночасно може перебувати на території проєктування, а також для всього населення в радіусі (500 метрів) доступності споруд подвійного призначення.

Для виконання вимог цивільного захисту розділи ІТЗ ЦЗ в складі проєктної документації на будівництво об'єкту повинні враховувати дану містобудівну документації особливо в питанні забезпечення фондом ЗСЦЗ, що передбачає створення цього самого фонду для забезпечення захисту населення від різних факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період.

Остаточні рішення щодо ЗСЦЗ, та їх показники буде визначено на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація») тому може змінитися

потенційна місткість перспективного фонду ЗСЦЗ, що в свою чергу вплине на розрахунок фонду.

10.5. Можливі евакуаційні заходи для населення

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру кількість, постійного населення, що може бути евакуйоване за межі ДПТ становить 4904 осіб.

Для забезпечення евакуаційних заходів в разі необхідності, розділом ІТЗ ЦЗ передбачається створення ЗПЕ на базі проєктного закладу загальної середньої освіти (екс. № 1.1), що розташований на території розроблення детального плану території.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку, працюючих, крім того, повідомляють через адміністрацію підприємств. Населення повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевими умовами, очікуваним масштабом лиха, часом (термінами) його упередження.

Маршрут евакуації

Маршрути евакуації населення визначаються органами евакуаційної комісії.

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Вулично-дорожня мережа в межах ДПТ забезпечує можливість виходу населення із зон ураження.

Особливості проведення евакуації при аварії за участю ХНР

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

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

В разі виникнення аварії із викидом ХНР, евакуація населення проводиться за межі зон можливого хімічного забруднення на час проведення робіт з ліквідації наслідків НС. При цьому враховується, що водний об'єкт (річка) є межею розповсюдження хмари хлору в зв'язку із його розчинністю.

На межі зони забруднення в проміжному пункті евакуації здійснюється пересадка евакуйованого населення з транспортного засобу, який рухався забрудненою місцевістю, на незабруднений транспортний засіб. Забруднений транспортний засіб використовується для перевезення п населення тільки забрудненою місцевістю.

Після завершення 1-го етапу евакуації, всі евакуйовані повинні пройти реєстрацію, повну санітарну обробку, після якої проходять дозиметричний контроль. З цією метою спеціалізовані формування, житлово-комунальні служби розгортають пункт санітарної обробки.

Евакуація проводиться в напрямку перпендикулярному напрямку вітру.

10.6. Система оповіщення

Оповіщення населення у розділі ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації розробляється в режимі узагальненого врахування.

Питання оповіщення та інформування про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій у складі комплексу заходів захисту населення і територій розкриті згідно Статті 30 Кодексу цивільного захисту України (КЦЗУ). Далі ці питання деталізуються на основі інших нормативно-правових актів.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 11 «Про затвердження Положення про єдину державну систему цивільного захисту» та постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. №733 «Про затвердження Положення

про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту» для своєчасного здійснення оповіщення з урахуванням структури державного управління, характеру і рівня надзвичайних ситуацій (НС), наявності і місця розташування сил цивільного захисту (ЦЗ), які можуть залучатися до ліквідації наслідків НС, створюється та підтримується в постійній готовності до використання за призначенням система оповіщення у сфері ЦЗ.

Функціонування системи оповіщення (СО) забезпечується шляхом використання телекомунікаційної мережі загального користування, відомчих телекомунікаційних мереж, телекомунікаційних мереж підприємств, установ та організацій, незалежно від форми власності, мереж загальнонаціонального, регіонального та місцевого радіомовлення і телебачення та інших технічних засобів передавання інформації.

Інформація щодо наявності систем оповіщення на території проектування - відсутня.

Місцеві автоматизована система централізованого оповіщення (МАСЦО)

МАСЦО повинна забезпечувати оповіщення керівного складу чергових служб місцевих органів виконавчої влади (МОВВ), органів місцевого самоврядування (ОМСВ) (у тому числі керівника районної ради), чергових служб, сил ЦЗ та мешканців, що знаходяться в зоні можливого ураження. МАСЦО повинні передбачати організаційно-технічне поєднання із відповідною територіальною системою централізованого оповіщення, спеціальними, локальними та об'єктовими системами оповіщення, в тому числі мати можливість запуску із територіальної системи централізованого оповіщення. Будівництво, реконструкція та розвиток МАСЦО здійснюються на підставі рішень відповідних МОВВ, ОМСВ відповідно до рекомендацій ДСНС. Проекти погоджуються із структурними підрозділами з питань ЦЗ органів виконавчої влади в Автономній Республіці Крим та областях. Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення, організацію утримання в постійній готовності до використання за призначенням МАСЦО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника відповідної ланки територіальної підсистеми єдиної державної системи цивільного захисту (ЄДСЦЗ).

Об'єктові системи оповіщення (ОСО)

Об'єктові системи оповіщення (далі - ОСО) створюються і функціонують на об'єктах з масовим перебуванням людей, в інтернатних закладах (для дітей, осіб з фізичними, психічними, інтелектуальними та сенсорними порушеннями, осіб похилого віку), закладах охорони здоров'я, які мають ліжковий фонд, пенітенціарних установах, на підприємствах, в установах і організаціях УТОСу та УТОГу, на інших підприємствах, в установах і організаціях, що надають послуги особам з інвалідністю та маломобільним групам населення, визначених місцевими органами виконавчої влади та органами місцевого самоврядування, або за місцем роботи зазначених осіб, на промислових підприємствах, вузлових залізничних станціях, у шахтах, місцях збереження небезпечних речовин, на яких зона можливого ураження у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій не поширюється за їх територію.

Будівництво, реконструкція та розвиток систем оповіщення

Система оповіщення населення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проектування визначеної території.

Містобудівною документацією передбачається створення ОСО в проєктних громадських закладах на території детального плану території.

Створення, модернізація та забезпечення функціонування ОСО здійснюється на підставі рішення керівника об'єкта та з її обов'язковою інтеграцією до відповідної

місцевої (територіальної) автоматизованої системи централізованого оповіщення.

До складу об'єктової системи оповіщення входять технічні засоби оповіщення та інформування, а також спеціалізовані технічні засоби попередження та інформування населення в місцях масового перебування людей.

Містобудівною документацією пропонується здійснювати оповіщення населення електросиреною типу С-40, яка забезпечує озвучення на території в радіусі 300-700 м. Радіус озвучення залежить від рівня вуличних шумів, характеру і висоти забудови, висоти встановлення електросирени над поверхнею землі. Вони встановлюються на рівні не менше як 2,5 м від верхньої точки даху в стороні від димових і вентиляційних труб, а також джерел сильних і постійних шумів. Оповіщення працівників пропонується здійснювати сиренами типу С-28, розміщеними в межах інформативної доступності.

Також пропонується здійснювати оповіщення населення рупорними гучномовцями типу 100ГР-32, 50ГР-45, які призначені для використання на відкритих територіях з високим рівнем шуму та володіють високим звуковим тиском. Дані гучномовці встановлюються, як правило, вздовж вулиць на стовпах, вежах, фасадах будівель та споруд на висоті 4-8 м від землі.

Гучномовці поєднуються із системою мовлення всередині будівель і в звичайному режимі використовуються для інформування населення про діяльність об'єкта, а у випадку надзвичайних ситуацій використовуються для оповіщення населення.

Крок встановлення даних гучномовців становить від 50 до 150 м та залежить від обраного типу гучномовця (тип гучномовців та їх кількість визначається на стадії проєктування об'єкта).

Запропонована розділом ОСО вона створюються (реконструюються) за проєктами (схемами), погодженими із відповідним структурним підрозділом з питань ЦЗ МОВВ.

Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення та утримання в постійній готовності до використання за призначенням ОСО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника (власника) об'єкта з масовим перебуванням людей.

Під час оповіщення населення необхідно передбачати обов'язкове доведення сигналів і повідомлень до осіб з фізичними, психічними, інтелектуальними та сенсорними порушеннями.

Містобудівною документацією не передбачається, що багатоквартирні житлові будинки будуть обладнані СО (сигнально-гучномовні пристрої, електронні інформаційні табло для передачі інформації з питань цивільного захисту), оповіщення населення передбачається за допомогою МАСЦО та системи оперативного інформування населення про надзвичайні ситуації за допомогою операторів мобільного зв'язку.

Проєктом будівництва автоматизованої системи централізованого оповіщення повинні передбачатися заходи щодо резервування каналів та ліній зв'язку (у тому числі безпроводового) для здійснення управління технічними засобами оповіщення.

10.7 Заходи, що забезпечують безперервне функціонування території в особливий період

Світломаскування - приховування від спостереження повітряним і наземним противником світлових демаскувальних ознак діяльності військ, військових об'єктів, а також населених пунктів, об'єктів економіки та державного управління.

Світломаскування - проводять на територіях, віднесених до груп з цивільного захисту і в населених пунктах з розташованими на їх територіях об'єктами, віднесеними до категорій з цивільного захисту, передбачають маскування об'єктів організацій та інфраструктури населених пунктів при проведенні як певних заходів з цивільного захисту, так і з метою забезпечення захисту об'єктів, які продовжують роботу (функціонування) у особливий період, якщо вони є ймовірними цілями ураження у особливий період.

Комплексне маскуванню об'єктів - проводять на територіях об'єктів, які продовжують свою діяльність в період мобілізації і в особливий період, прилеглих до них територіях, а також на територіях об'єктів, що забезпечують життєдіяльність територій, віднесених до груп з цивільного захисту, і передбачає весь комплекс маскувальних заходів, забезпечення зниження в оптичному, радіолокаційному, тепловому (інфрачервоному) спектрах, зниження коливань і гравітації об'єктів, а також заходів з ввезення або вивезення людей, обладнання та матеріалів).

Перелік об'єктів (суб'єктів) господарювання, які продовжують роботу в особливий період формується органами виконавчої влади та місцевого самоврядування у відповідності до Законів України «Про оборону України», «Про національну безпеку», «Про об'єкти підвищеної небезпеки», Кодексу цивільного захисту України, Порядку віднесення суб'єктів господарювання до категорій з цивільного захисту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.2010 №227, постанови Кабінету Міністрів України від 11.07.2002 №956 «Про ідентифікацію та декларування безпеки об'єктів підвищеної небезпеки» та інших нормативно-правових актів з питань цивільного захисту. До такого переліку слід включати, з врахуванням плануючих документів з питань цивільного захисту, наступні об'єкти:

1) пункти управління, утворені в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання;

2) об'єкти газопостачання, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками: об'єкти видобування, зберігання (газосховища), переробки, транспортування та розподілу природного, скрапленого газу, зокрема газозаправні (з використанням зрідженого газу) комплекси; газонаповнювальні станції та пункти; склади газу та газопродуктів;

3) об'єкти водопостачання та водовідведення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, - об'єкти знезараження, підготовки, очищення, зберігання питної води та знезараження і очищення каналізаційних стоків у системах очисних споруд;

4) об'єкти виробництва та передачі електричної енергії магістральними електричними мережами та місцевими (локальними) електричними мережами напругою понад 110 кВ;

5) об'єкти електрозв'язку, проводового та радіомовлення і телебачення;

6) об'єкти повітряного транспорту, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками: аеропорти та аеродроми; центри управління повітряним рухом;

7) об'єкти залізничного транспорту: вокзали з пасажиропотоком 1500 і більше осіб на добу; пункти управління залізничним рухом; залізничні тунелі;

8) об'єкти автомобільного транспорту: автовокзали з пасажиропотоком 1500 і більше осіб на добу; автомобільні заправні станції та комплекси;

9) об'єкти побутового, фізкультурно-оздоровчого та виробничого призначення, що планується пристосовувати для санітарної обробки населення, спеціальної обробки одягу, засобів індивідуального захисту, техніки та обладнання згідно з ДСТУ 8819:2019;

10) інші об'єкти, що належать суб'єктам господарювання, які віднесені або підлягають віднесенню до відповідної категорії цивільного захисту згідно з Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 2010 р. № 227.

Проектними рішеннями детального плану території не передбачаються нові вище зазначені об'єкти на території проєктування.

Але для захисту території та населення розділом рекомендується створення можливості виконання світломаскувальних заходів, шляхом повного відключення від електропостачання.

11. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Розрахунковий термін реалізації проекту - без виділення черговості будівництва.

Черговість реалізації ДПТ:

- оприлюднення проекту детального плану на громадських слуханнях, для врахування інтересів жителів;
- затвердити ДПТ рішенням сільської ради;
- розробка та погодження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок;
- розроблення проектної документації на будівництво;
- розробити проект благоустрою території;
- отримати ТУ на підключення до електричних мереж;
- реєстрація декларації про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури та ін.

Організаційне забезпечення реалізації детального плану повинен здійснювати спеціально уповноважений орган місцевої виконавчої влади, основною функцією якого є контроль за виконанням рішень детального плану.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується органом виконавчої влади протягом 30 днів з дня його подання. Детальний план території не підлягає експертизі.

9. ТАБЛИЦЯ КООРДИНАТ ТОЧОК ПЕРЕЛОМУ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ

N	X	Y						
1	3346087,651	5583142,829	49	3346116,412	5583101,586	98	3346157,52	5583022,122
2	3346090,145	5583147,359	50	3346112,204	5583105,597	99	3346156,419	5583017,444
3	3346214,768	5583172,581	51	3346108,268	5583109,756	100	3346153,811	5583011,428
4	3346219,693	5583169,503	52	3346104,803	5583113,799	101	3346150,533	5583006,659
5	3346287,924	5582906,686	53	3346101,592	5583117,923	102	3346147,711	5583003,673
6	3346284,962	5582902,303	54	3346097,842	5583123,304	103	3346142,589	5582999,788
7	3346093,164	5582877,583	55	3346094,339	5583129,022	104	3346135,642	5582996,613
8	3346088,681	5582881,038	56	3346091,884	5583133,552	105	3346132,144	5582995,71
9	3346081,164	5582938,821	57	3346089,606	5583138,264	106	3346102,538	5582989,818
10	3346080,918	5582944,127	58	3345981,362	5583075,291	107	3346095,433	5582987,66
11	3346081,618	5582949,704	59	3345987,762	5583063,343	108	3346088,439	5582984,251
12	3346083,347	5582955,23	60	3345994,366	5583052,879	109	3346081,878	5582979,581
13	3346086,904	5582961,615	61	3346003,943	5583039,857	110	3346078,452	5582976,379
14	3346090,691	5582965,991	62	3346010,586	5583031,145	111	3346073,905	5582970,943
15	3346095,281	5582969,664	63	3346019,657	5583021,551	112	3346070,208	5582964,897
16	3346100,98	5582972,648	64	3346025,007	5583016,103	113	3346067,466	5582958,444
17	3346105,798	5582974,152	65	3346024,982	5583013,275	114	3346065,526	5582950,699
18	3346111,108	5582975,219	66	3346022,842	5583011,173	115	3346064,949	5582945,2
19	3346135,261	5582980,017	67	3346033,473	5583000,351	116	3346065,297	5582936,757
20	3346141,423	5582981,673	68	3346037,813	5583005,93	117	3346066,55	5582927,133
21	3346146,062	5582983,533	69	3346044,63	5583013,252	118	3346072,812	5582878,993
22	3346150,811	5582986,061	70	3346019,791	5583038,844	119	3346069,361	5582874,515
23	3346154,726	5582988,709	71	3346011,789	5583049,444	120	3346009,139	5582866,753
24	3346159,386	5582992,697	72	3346004,033	5583059,989	121	3346121,542	5583251,07
25	3346163,438	5582997,17	73	3345998,34	5583069,01	122	3346122,056	5583184,113
26	3346166,715	5583001,82	74	3345992,445	5583080,014	123	3346122,233	5583179,667
27	3346168,855	5583005,657	75	3345986,746	5583090,809	124	3346122,528	5583176,544
28	3346171,001	5583010,643	76	3345982,496	5583101,416	125	3346122,817	5583174,376
29	3346172,675	5583016,28	77	3345979,152	5583110,594	126	3346119,6	5583169,645
30	3346173,505	5583020,878	78	3345974,299	5583123,913	127	3346085,785	5583162,801
31	3346173,877	5583025,332	79	3346066,223	5583142,518	128	3346081,126	5583165,939
32	3346173,821	5583030,005	80	3346071,671	5583139,614	129	3346080,52	5583169,962
33	3346173,349	5583034,41	81	3346075,983	5583129,619	130	3346080,163	5583172,981
34	3346172,52	5583038,814	82	3346079,701	5583122,406	131	3346079,876	5583176,153
35	3346170,682	5583048,065	83	3346083,87	5583115,442	132	3346079,558	5583183,778
36	3346169,254	5583053,543	84	3346089,139	5583107,869	133	3346079,043	5583250,744
37	3346167,771	5583057,503	85	3346096,356	5583099,083	134	3346078,87	5583257,767
38	3346165,466	5583062,196	86	3346104,463	5583090,834	135	3346078,501	5583264,243
39	3346162,784	5583066,44	87	3346113,56	5583083,153	136	3346077,804	5583271,867
40	3346158,895	5583071,246	88	3346122,96	5583076,569	137	3346076,669	5583280,524
41	3346154,778	5583075,21	89	3346132,911	5583070,497	138	3346079,138	5583284,066
42	3346151,085	5583078,066	90	3346140,211	5583066,065	139	3346114,963	5583291,131
43	3346148,515	5583079,741	91	3346145,431	5583062,111	140	3346118,398	5583288,752
44	3346133,424	5583088,905	92	3346149,329	5583057,743	141	3346119,247	5583283,03
45	3346130,06	5583091,03	93	3346151,995	5583053,471	142	3346120,149	5583275,591
46	3346125,695	5583094,048	94	3346154,424	5583047,315	143	3346120,968	5583266,194
47	3346123,122	5583095,976	95	3346155,935	5583040,185	144	3346121,333	5583259,563
48	3346119,798	5583098,643	96	3346157,543	5583031,926	145	3346121,542	5583251,07
			97	3346157,907	5583027,516	146	3346056,737	5583297,973

147	3346058,606	5583290,211
148	3346060,238	5583281,883
149	3346061,019	5583276,992
150	3346061,551	5583273,088
151	3346061,996	5583269,224
152	3346062,5	5583263,656
153	3346062,798	5583258,973
154	3346063,044	5583250,621
155	3346063,558	5583183,655
156	3346063,649	5583179,73
157	3346063,836	5583176,146
158	3346064,172	5583172,081
159	3346064,647	5583167,949
160	3346065,437	5583162,764
161	3346062,262	5583158,04
162	3346021,097	5583149,709
163	3346016,417	5583152,843
164	3346015,505	5583158,36
165	3346014,919	5583162,642
166	3346014,525	5583166,081
167	3346014,155	5583170,031
168	3346013,78	5583175,677
169	3346013,56	5583183,27
170	3346013,045	5583250,236
171	3346012,804	5583257,488
172	3346012,278	5583263,93
173	3346011,283	5583271,473
174	3346008,381	5583285,257
175	3345984,152	5583377,397
176	3345985,081	5583382,776
177	3346016,769	5583429,176
178	3346022,496	5583428,187
179	3345683,457	5584526,818
180	3345694,664	5584450,648
181	3345694,316	5584450,673
182	3345694,428	5584446,655
183	3345671,592	5584448,297
184	3345751,786	5584446,542
185	3345704,784	5584449,921
186	3345704,784	5584449,921
187	3345700,212	5584454,165
188	3345689,545	5584526,657
189	3345666,055	5583942,235
190	3345673,341	5583941,861
191	3345709,18	5583955,536
192	3345708,181	5583963,714
193	3345707,694	5583971,938
194	3345694,597	5584440,627
195	3345674,022	5584442,106
196	3346128,589	5583299,934

197	3346127,062	5583307,143
198	3346124,919	5583315,902
199	3346104,537	5583393,413
200	3346092,931	5583390,362
201	3346113,314	5583312,85
202	3346114,916	5583306,409
203	3346112,641	5583302,904
204	3346076,816	5583295,84
205	3346073,187	5583298,18
206	3346072,211	5583302,042
207	3346033,424	5583449,546
208	3346034,353	5583454,925
209	3346064,319	5583498,803
210	3346068,476	5583499,572
211	3346128,488	5583457,967
212	3346134,28	5583453,379
213	3346140,916	5583446,304
214	3346144,684	5583440,951
215	3346148,098	5583434,621
216	3346150,831	5583427,511
217	3346151,536	5583425,051
218	3346212,672	5583192,556
219	3346209,769	5583187,894
220	3346139,203	5583173,612
221	3346134,598	5583176,76
222	3346134,056	5583184,205
223	3346133,541	5583251,162
224	3346133,32	5583260,114
225	3346133,016	5583265,865
226	3346132,524	5583272,318
227	3346131,682	5583280,401
228	3346130,32	5583290,192
229	3345738,908	5582307,189
230	3345749,066	5582308,498
231	3345909,286	5582329,149
232	3346064,08	5582349,1
233	3346184,087	5582364,568
234	3346188,566	5582361,112
235	3346213,715	5582165,987
236	3346210,26	5582161,508
237	3346090,252	5582146,041
238	3345765,941	5582104,24
239	3345666,055	5583942,235
240	3345673,341	5583941,861
241	3345708,467	5583955,264
242	3345949,617	5583202,583
243	3345953,692	5583193,988
244	3345957,382	5583184,246
245	3345959,893	5583175,636
246	3345961,816	5583166,627

247	3345962,851	5583159,485
248	3345963,362	5583153,964
249	3345964,463	5583138,247
250	3346002,474	5583145,94
251	3346004,836	5583149,479
252	3346003,715	5583156,069
253	3346002,798	5583162,939
254	3346002,1	5583170,25
255	3346001,56	5583183,178
256	3346001,045	5583250,144
257	3346000,63	5583259,576
258	3345999,556	5583268,794
259	3345996,775	5583282,206
260	3345975,956	5583361,378
261	3345971,047	5583362,226
262	3345946,338	5583326,046
263	3345934,777	5583333,941
264	3346052,813	5583506,78
265	3346052,039	5583510,967
266	3345997,001	5583549,123
267	3345992,844	5583548,354
268	3345903,488	5583417,513
269	3345893,579	5583424,281
270	3345982,982	5583555,191
271	3345982,208	5583559,378
272	3345937,039	5583590,692
273	3345932,882	5583589,924
274	3345886,024	5583521,311
275	3345876,114	5583528,079
276	3345923,02	5583596,761
277	3345922,246	5583600,948
278	3345868,836	5583637,975
279	3345864,348	5583637,469
280	3345819,473	5583588,295
281	3345810,589	5583596,362
282	3345713,63	5583684,404
283	3345707,963	5583684,147
284	3345666,836	5583639,375
285	3345660,576	5583645,125
286	3345742,322	5583734,116
287	3345748,582	5583728,366
288	3345718,449	5583695,562
289	3345718,64	5583691,336
290	3345814,839	5583603,985
291	3345817,667	5583604,118
292	3345852,844	5583642,665
293	3345862,395	5583654,58
294	3345916,882	5583732,261
295	3345916,139	5583738,135
296	3345825,043	5583816,058

297	3345820,522	5583819,253
298	3345815,398	5583821,595
299	3345809,84	5583822,951
300	3345758,81	5583830,337
301	3345753,055	5583831,66
302	3345747,271	5583834,072
303	3345741,673	5583837,7
304	3345736,208	5583843,044
305	3345731,32	5583850,796
306	3345728,689	5583858,796
307	3345711,056	5583945,549
308	3345674,935	5583931,765
309	3345657,548	5583932,658
310	3346675,523	5582819,577
311	3346698,262	5582822,512
312	3346706,158	5582822,273
313	3346884,115	5582788,268
314	3346886,665	5582790,679
315	3346871,541	5582904,09
316	3346867,042	5582908,544
317	3346752,529	5582922,639
318	3346744,572	5582922,808
319	3346664,034	5582916,351
320	3346660,559	5582912,064
321	3346672,163	5582822,168
322	3346892,213	5582749,08
323	3346889,13	5582772,195
324	3346885,787	5582775,732
325	3346707,182	5582809,861
326	3346710,228	5582785,832
327	3346712,444	5582783,472
328	3346892,213	5582749,08
329	3346948,905	5582724,344
330	3346914,287	5582719,727
331	3346909,793	5582723,163
332	3346885,768	5582903,314
333	3346888,349	5582905,921
334	3346925,234	5582901,381
335	3346754,693	5583175,644
336	3346735,706	5583093,6
337	3346735,333	5583085,738
338	3346754,146	5582944,67
339	3346758,866	5582939,995
340	3346929,679	5582918,97
341	3346788,091	5582740,502
342	3346717,127	5582754,093
343	3346713,803	5582757,633
344	3346711,652	5582774,603
345	3346714,221	5582777,016
346	3346893,05	5582742,803

347	3346895,756	5582722,511
348	3346892,307	5582718,133
349	3346692,3	5582697,41
350	3346687,809	5582700,965
351	3346674,468	5582804,316
352	3346677,059	5582807,676
353	3346701,019	5582810,768
354	3346708,776	5582749,583
355	3346774,464	5582737,003
356	3346776,634	5582734,637
357	3346776,773	5582733,297
358	3346788,709	5582734,534
359	3346788,091	5582740,502
360	3346233,551	5582168,543
361	3346208,402	5582363,669
362	3346211,857	5582368,147
363	3346416,779	5582394,56
364	3346421,751	5582391,199
365	3346471,599	5582199,193
366	3346468,636	5582194,81
367	3346238,03	5582165,088
368	3346190,222	5582561,154
369	3346190,255	5582559,551
370	3346190,744	5582557,943
371	3346191,84	5582556,335
372	3346194,095	5582554,85
373	3346195,855	5582554,484
374	3346197,876	5582554,718
375	3346199,972	5582555,822
376	3346201,34	5582557,406
377	3346202,22	5582559,223
378	3346202,148	5582561,129
379	3346201,575	5582563,108
380	3346200,739	5582564,38
381	3346192,74	5582590,453
382	3346191,974	5582593,742
383	3346188,391	5582615,979
384	3346187,667	5582620,245
385	3346183,348	5582644,434
386	3346171,309	5582665,314
387	3346149,609	5582683,645
388	3346142,12	5582709,937
389	3346151,894	5582739,993
390	3346232,581	5582750,393
391	3346237,41	5582712,923
392	3346238,492	5582710,184
393	3346240,5	5582708,416
394	3346243,09	5582707,696
395	3346245,741	5582708,183
396	3346247,122	5582709,015

397	3346248,301	5582710,284
398	3346249,19	5582712,268
399	3346249,312	5582714,457
400	3346244,482	5582751,927
401	3346321,427	5582761,844
402	3346326,399	5582758,484
403	3346415,613	5582414,843
404	3346412,429	5582410,131
405	3346080,879	5582367,398
406	3346076,4	5582370,854
407	3346031,344	5582720,422
408	3346034,8	5582724,901
409	3346139,821	5582738,437
410	3346131,659	5582713,338
411	3346142,511	5582675,242
412	3346164,211	5582656,911
413	3346172,519	5582642,501
414	3346176,838	5582618,312
415	3346177,532	5582614,229
416	3346181,115	5582591,992
417	3346182,224	5582587,227
418	3346190,222	5582561,154
419	3346581,487	5582541,607
420	3346682,497	5582554,646
421	3346686,976	5582551,191
422	3346699,882	5582451,214
423	3346696,427	5582446,736
424	3346583,085	5582432,127
425	3346580,324	5582453,312
426	3346581,997	5582458,826
427	3346586,401	5582463,86
428	3346589,987	5582475,654
429	3346589,968	5582475,807
430	3346591,696	5582478,046
431	3346664,047	5582487,371
432	3346662,513	5582499,273
433	3346590,162	5582489,947
434	3346587,922	5582491,675
435	3346581,487	5582541,607
436	3346431,608	5582416,905
437	3346406,224	5582514,682
438	3346409,408	5582519,394
439	3346573,553	5582540,583
440	3346579,988	5582490,653
441	3346578,26	5582488,413
442	3346448,263	5582471,658
443	3346451,34	5582459,955
444	3346579,794	5582476,512
445	3346582,033	5582474,784
446	3346582,053	5582474,631

447	3346580,379	5582469,127	497	3346554,381	5582718,216	547	3346280,676	5583189,232
448	3346575,975	5582464,093	498	3346554,616	5582717,901	548	3346286,292	5583191,944
449	3346572,391	5582452,278	499	3346555,377	5582716,021	549	3346292,281	5583195,221
450	3346575,151	5582431,105	500	3346559,802	5582681,69	550	3346297,995	5583198,754
451	3346436,954	5582413,292	501	3346630,052	5582751,121	551	3346344,582	5583229,352
452	3346431,608	5582416,905	502	3346559,877	5582741,729	552	3346345,324	5583229,846
453	3346570,042	5582664,861	503	3346557,639	5582743,448	553	3346346,706	5583230,805
454	3346666,663	5582677,315	504	3346551,447	5582791,491	554	3346348,136	5583231,852
455	3346671,142	5582673,859	505	3346650,28	5582804,23	555	3346349,643	5583233,019
456	3346683,904	5582574,993	506	3346654,759	5582800,774	556	3346352,524	5583235,316
457	3346680,449	5582570,514	507	3346667,813	5582699,645	557	3346355,327	5583237,401
458	3346576,268	5582557,066	508	3346664,337	5582695,164	558	3346358,167	5583239,235
459	3346572,937	5582582,912	509	3346567,736	5582682,713	559	3346371,381	5583247,171
460	3346574,474	5582588,255	510	3346563,311	5582717,044	560	3346374,495	5583249,079
461	3346575,054	5582588,959	511	3346561,028	5582722,684	561	3346376,865	5583250,582
462	3346578,361	5582600,316	512	3346560,793	5582723	562	3346378,726	5583251,794
463	3346580,089	5582602,555	513	3346560,032	5582724,88	563	3346380,867	5583253,224
464	3346656,105	5582612,353	514	3346559,685	5582727,579	564	3346382,604	5583254,412
465	3346654,571	5582624,255	515	3346561,411	5582729,828	565	3346384,238	5583255,553
466	3346578,555	5582614,457	516	3346631,587	5582739,219	566	3346385,572	5583256,503
467	3346576,315	5582616,185	517	3346630,052	5582751,121	567	3346386,925	5583257,482
468	3346570,042	5582664,861	518	3346467,593	5582780,683	568	3346388,467	5583258,619
469	3346483,95	5582653,765	519	3346543,513	5582790,469	569	3346390,743	5583260,337
470	3346562,107	5582663,838	520	3346549,71	5582742,386	570	3346393,613	5583262,525
471	3346568,381	5582615,162	521	3346547,983	5582740,137	571	3346396,47	5583264,389
472	3346566,653	5582612,923	522	3346476,075	5582730,514	572	3346399,516	5583265,757
473	3346492,463	5582603,36	523	3346473,837	5582732,232	573	3346402,805	5583266,943
474	3346490,224	5582605,088	524	3346467,593	5582780,683	574	3346406,069	5583268,322
475	3346483,95	5582653,765	525	3346368,162	5582661,291	575	3346409,3	5583270,127
476	3346497,719	5582546,927	526	3346342,47	5582760,255	576	3346412,116	5583272,128
477	3346492,269	5582589,22	527	3346345,654	5582764,967	577	3346414,744	5583274,45
478	3346493,997	5582591,459	528	3346454,738	5582779,027	578	3346417,138	5583277,07
479	3346568,187	5582601,021	529	3346468,796	5582669,96	579	3346418,055	5583278,189
480	3346570,426	5582599,293	530	3346373,508	5582657,679	580	3346420,433	5583280,668
481	3346568,877	5582594,042	531	3346368,162	5582661,291	581	3346423,011	5583282,644
482	3346568,297	5582593,339	532	3346336,256	5582784,189	582	3346460,008	5583306,892
483	3346565,002	5582581,889	533	3346310,564	5582883,153	583	3346464,537	5583309,771
484	3346568,334	5582556,042	534	3346313,748	5582887,865	584	3346470,165	5583313,108
485	3346405,356	5582535,004	535	3346321,997	5582888,928	585	3346482,911	5583320,374
486	3346400,011	5582538,615	536	3346636,1	5582914,111	586	3346489,268	5583324,149
487	3346374,883	5582635,406	537	3346640,6	5582910,464	587	3346494,341	5583327,388
488	3346378,067	5582640,117	538	3346651,686	5582824,577	588	3346517,513	5583342,657
489	3346483,95	5582653,765	539	3346648,231	5582820,098	589	3346520,443	5583344,829
490	3346559,802	5582681,69	540	3346341,602	5582780,577	590	3346523,038	5583347,232
491	3346481,649	5582671,617	541	3346336,256	5582784,189	591	3346525,004	5583349,448
492	3346475,882	5582716,363	542	3346253,245	5583180,369	592	3346527,03	5583352,236
493	3346477,609	5582718,612	543	3346259,849	5583181,888	593	3346528,835	5583355,381
494	3346549,517	5582728,236	544	3346266,747	5583183,877	594	3346530,077	5583358,164
495	3346551,755	5582726,517	545	3346271,52	5583185,503	595	3346531,237	5583361,694
496	3346552,098	5582723,857	546	3346275,976	5583187,215	596	3346531,994	5583365,345

597	3346532,31	5583368,486
598	3346532,292	5583372,264
599	3346531,945	5583375,404
600	3346531,114	5583379,179
601	3346530,1	5583382,202
602	3346528,838	5583385,038
603	3346526,96	5583388,295
604	3346520,926	5583397,507
605	3346519,548	5583400,064
606	3346518,676	5583402,615
607	3346518,186	5583405,665
608	3346518,274	5583408,899
609	3346518,761	5583411,349
610	3346529,12	5583448,841
611	3346534,02	5583451,56
612	3346617,838	5583426,711
613	3346788,51	5583376,114
614	3346791,208	5583371,142
615	3346765,421	5583284,095
616	3346721,943	5583096,223
617	3346721,383	5583084,43
618	3346740,176	5582943,519
619	3346737,582	5582940,305
620	3346320,126	5582906,836
621	3346309,189	5582905,426
622	3346303,844	5582909,038
623	3346235,399	5583172,682
624	3346238,314	5583177,347
625	3346347,305	5583459,844
626	3346345,086	5583454,407
627	3346342,484	5583449,449
628	3346339,502	5583444,852
629	3346335,383	5583439,718
630	3346330,954	5583435,269
631	3346324,64	5583430,287
632	3346318,965	5583426,841
633	3346314,071	5583424,507
634	3346271,547	5583406,532
635	3346276,219	5583395,479
636	3346318,743	5583413,453
637	3346326,039	5583417,035
638	3346333,312	5583421,728
639	3346339,064	5583426,424
640	3346343,996	5583431,35
641	3346350,156	5583439,149
642	3346354,242	5583445,894
643	3346358,162	5583454,587
644	3346359,741	5583459,307
645	3346370,573	5583495,844
646	3346375,545	5583498,542

647	3346511,008	5583458,382
648	3346513,777	5583453,39
649	3346503,339	5583415,611
650	3346502,231	5583409,175
651	3346502,463	5583402,267
652	3346503,676	5583396,892
653	3346507,542	5583388,74
654	3346513,576	5583379,528
655	3346515,422	5583375,767
656	3346516,155	5583372,816
657	3346516,287	5583368,692
658	3346515,744	5583365,694
659	3346514,332	5583362,168
660	3346512,367	5583359,272
661	3346508,709	5583356,017
662	3346485,537	5583340,749
663	3346481,041	5583337,875
664	3346474,987	5583334,274
665	3346462,241	5583327,008
666	3346456,902	5583323,858
667	3346451,237	5583320,274
668	3346414,24	5583296,025
669	3346411,867	5583294,336
670	3346409,58	5583292,425
671	3346407,402	5583290,291
672	3346405,68	5583288,331
673	3346404,763	5583287,212
674	3346403,558	5583285,89
675	3346401,485	5583284,146
676	3346399,504	5583282,929
677	3346397,379	5583281,995
678	3346394,101	5583280,813
679	3346390,481	5583279,294
680	3346387,033	5583277,403
681	3346383,883	5583275,227
682	3346381,029	5583273,051
683	3346376,447	5583269,648
684	3346372,353	5583266,782
685	3346368,965	5583264,527
686	3346363,143	5583260,888
687	3346349,929	5583252,951
688	3346349,13	5583252,464
689	3346347,805	5583251,621
690	3346345,953	5583250,371
691	3346344,202	5583249,103
692	3346342,55	5583247,827
693	3346339,668	5583245,53
694	3346335,799	5583242,725
695	3346291,701	5583213,762
696	3346288,431	5583215,017

697	3346256,4	5583336,894
698	3346244,794	5583333,844
699	3346277,659	5583208,792
700	3346275,727	5583204,572
701	3346268,865	5583201,604
702	3346263,651	5583199,7
703	3346257,371	5583197,784
704	3346250,071	5583196,051
705	3346233,318	5583192,66
706	3346228,38	5583195,735
707	3346167,01	5583429,12
708	3346165,019	5583435,504
709	3346162,124	5583442,39
710	3346158,893	5583448,382
711	3346154,758	5583454,547
712	3346149,818	5583460,495
713	3346145,041	5583465,22
714	3346137,604	5583471,116
715	3346129,665	5583476,621
716	3346128,656	5583482,187
717	3346176,358	5583551,015
718	3346166,496	5583557,851
719	3346118,224	5583488,202
720	3346114,05	5583487,446
721	3346053,101	5583529,699
722	3346052,345	5583533,874
723	3346100,617	5583603,514
724	3346090,755	5583610,351
725	3346042,483	5583540,711
726	3346038,309	5583539,955
727	3345974,177	5583584,415
728	3345973,421	5583588,589
729	3346021,685	5583658,225
730	3346011,823	5583665,061
731	3345963,559	5583595,426
732	3345959,384	5583594,67
733	3345878,182	5583650,965
734	3345877,439	5583655,13
735	3345935,263	5583737,569
736	3345832,843	5583825,177
737	3345830,769	5583826,84
738	3345825,617	5583830,152
739	3345819,878	5583832,738
740	3345811,559	5583834,827
741	3345760,529	5583842,213
742	3345754,938	5583843,729
743	3345751,116	5583845,696
744	3345747,683	5583848,336
745	3345744,924	5583851,359
746	3345742,173	5583855,915

747	3345740,448	5583861,186
748	3345722,046	5583951,724
749	3345720,424	5583961,948
750	3345719,689	5583972,274
751	3345706,906	5584429,746
752	3345712,722	5584435,314
753	3345758,602	5584432,016
754	3346018,697	5582849,836
755	3346289,224	5582884,704
756	3346294,569	5582881,091
757	3346320,261	5582782,128

758	3346317,077	5582777,416
759	3346032,755	5582740,769
760	3346028,276	5582744,225
761	3346015,241	5582845,357
762	3346487,594	5582201,255
763	3346437,746	5582393,261
764	3346440,709	5582397,644
765	3346698,475	5582430,867
766	3346702,954	5582427,412
767	3346717,059	5582318,144
768	3346717,453	5582314,672

769	3346717,732	5582311,267
770	3346717,905	5582307,854
771	3346717,972	5582304,438
772	3346717,933	5582301,022
773	3346717,788	5582297,608
774	3346717,532	5582294,123
775	3346711,814	5582230,092
776	3346707,491	5582225,596
777	3346492,566	5582197,895

13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 13.1

Пор. №	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Прогноз
1	2	3	4	5
1.	Територія			
	Територія ділянки в межах проектування	га		136,54
	у тому числі:	га		
1.1	-територія житлової забудови в т.ч.	га		
	- багатоквартирної	га		12,57
	- блокованої	га		7,64
	- садибної	га		30,5
1.2	-територія громадської забудови	га		14,91
1.3	-територія інженерної інфраструктури	га		0,84
1.4	-територія транспортної інфраструктури	га		20,92
	-в т.ч. вулиці та дороги	га		
1.5	-територія рекреаційного призначення в т.ч	га		43,12
	-зелені насадження загального користування	га		13,91
	-зелені насадження спеціального призначення	га		1,18
	-водойми	га		11,10
1.6	-територія комунально-складського призначення	га		6,03
2.	Чисельність населення	осіб		4904
2.1	- у багатоквартирній забудові	осіб		3611
	-у блокованій житловій забудові	осіб		684
2.2	- у садибній житловій забудові	осіб		609
	Щільність населення	осіб/га		
	- у багатоквартирній забудові	осіб/га		287
	-у блокованій житловій забудові	осіб/га		90
	- у садибній житловій забудові	осіб/га		20
	Житловий фонд			
	Житловий фонд, всього, у т.ч.			
	-багатоквартирний	тис. м ² загальної площі/кількість квартир		88,607/1221
	-блокований	тис. м ² загальної площі/кількість квартир		32.680/220
	-садибний	тис. м ² загальної площі/кількість		31.180/203

1	2	3	4	5
		садиб		
	Середня житлова забезпеченість, у т.ч.	м ² /особу		
	- у багатоквартирній забудові	м ² /особу		24,5
	-у блокованій житловій забудові	м ² /особу		47,7
	- у садибній житловій забудові	м ² /особу		51,2
3.	Вулична мережа та міський пасажирський транспорт			
	Протяжність вуличної мережі, всього	км		
4	Інженерне обладнання			
4.1.	Водопостачання			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу		2700,4
4.2	Каналізація			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		2281,6
5	Інженерне підготвлення та благоустрій			
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерного підготвлення з різних причин	га		
6.	Об'єми ТВП	т/рік		1716,4

II. ДОДАТКИ

