

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну»

Кваліфікаційний
сертифікат архітектора



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА СПОРТИВНО-РОЗВАЖАЛЬНОГО КОМПЛЕКСУ
КОМЕРЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ
ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 4,5337 ГА В СЕЛІ КАЛИНІВКА
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ТОМ I**

ВИХІДНІ ДАНІ, СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Директор ТОВ «Центр АПЛД»



Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту



О. С. Перегон

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ,
ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту



О.С. Перегон

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Архітектурно планувальний	Головний архітектор	О.С. Перегон	
Архітектурно планувальний	Головний спеціаліст	О.В. Яроцький	
Архітектурно планувальний	Інженер вищої категорії	Ю. В. Коваленко	
Архітектурно планувальний	Інженер 1 кат	І.А. Косенко	
Архітектурно планувальний	Інженер-землевпорядник	А.В. Бистрова	

ТОМ I ЗМІСТ

Позначення	Назва	Стор
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Авторський колектив	2
	Зміст	3
	ВИХІДНІ ДАНІ	5
№ 680-27-VIII від 27.10.2023р.	Рішення Макарівської селищної ради «Про надання дозволів на розроблення детальних планів територій»	6
	Завдання на розроблення детального плану території для будівництва спортивно-розважального комплексу комерційного призначення на земельних ділянках загальною площею 4,5337 га в селі Калинівка Бучанського району Київської області	7
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	10
	ВСТУП	11
	<u>ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ</u>	13
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	13
	1.1. Ситуаційний план	13
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	13
	2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	13
	2.1. Сучасне використання земель	13
	2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок	14
	<u>ЧАСТИНА II ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ</u>	15
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	15
	2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	15
	3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	15
	4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	16
	5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	16
	5.1 Розміщення житлового фонду	16
	5.2. Обсяги житлового будівництва. Чисельність населення	16
	5.3. Система обслуговування населення	16
	6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	16
	7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	17
	7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	17
	7.2. Організація паркувального простору	18
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	18

4		
	8.1. Водопостачання	18
	8.2. Протипожежні заходи	19
	8.3. Каналізування	19
	8.4. Дощова каналізація	20
	8.5. Теплопостачання	20
	8.6. Електропостачання	22
	9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ	22
	9.1.Інженерна підготовка і захист території	22
	9.2. Благоустрій території	23
	9.3.Поводження з відходами	24
	10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	24
	11.ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	24
	12. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ	25
	13. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	27
	13.1.Містобудівна частина	27
ГМ1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М1:10000	
ГМ2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000	
ГМ3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури М1:1000, Креслення поперечних профілів вулиць М1:500	
ГМ4	План функціонального зонування території М1:1000	
ГМ5	Схема інженерного забезпечення території М1:1000	
ГМ6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1:1000	
ГМ7	План червоних ліній М1:1000	
	13.2.Землевпорядна частина	
ГМ8	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень і обтяжень М1:1000	
ГМ9	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М1:1000	

ВИХІДНІ ДАНІ



1405
06.09.

МАКАРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА

ВИТЯГ З РІШЕННЯ Про надання дозволів на розроблення детальних планів територій

Розглянувши клопотання громадян та юридичних осіб, керуючись статтею 173 Земельного кодексу України, статтями 10, 19, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтями 25, 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Наказом Мінрегіонбуду України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин, розвитку агропромислового комплексу, природокористування, екології, планування територій, охорони пам'яток та історичного середовища,

СЕЛИЩНА РАДА ВИРІШИЛА:

1. Надати дозволи на розроблення:
 - 1.1. детального плану території для будівництва спортивно-розважального комплексу комерційного призначення на земельних ділянках загальною площею 4,5337 га, кадастрові номери: 3222755100:00:003:0010, 3222755100:08:003:0006, які знаходяться в проектних межах с. Калинівка Бучанського району Київської області;
- ...
3. Підготувати та укласти відповідні договори на розроблення детальних планів територій.
4. Фінансування робіт із розроблення детальних планів територій здійснити згідно з вимогами статті 10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
5. Повідомити через засоби масової інформації про розроблення містобудівної документації на місцевому рівні для розгляду та узагальнення пропозицій громадськості до проектних документацій детальних планів територій.
6. Забезпечити проведення громадських слухань з метою врахування громадських інтересів при розробленні детальних планів територій.
7. Розробникам подати розроблені у відповідності до вимог законодавства України детальні плани територій на затвердження до Макарівської селищної ради.
8. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, розвитку агропромислового комплексу, природокористування, екології, планування територій, охорони пам'яток та історичного середовища.

Селищний голова

(підпис)

Вадим ТОКАР

сmt Макарів
27 жовтня 2023 року
№680-27-VIII

Згідно з оригіналом
Секретар ради



Наталія ОСТРОВСЬКА

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ВСТУП

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту деталізує положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план території розроблено з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- 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;
- 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;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, інших об'єктів, визначених замовником у завданні;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

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

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні;
- ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова території;
- ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів;
- ДБН В.2.2-3:2018 Будинки і споруди. Заклади освіти;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Споруди транспорту;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія, що проєктується, розташована у східній частині с. Калинівка. На півночі і півдні ділянка межує з територіями вільними від забудови, які використовуються для садівництва та городництва. На заході ділянка межує з залісненими територіями, на сході з вулицею Київською.

Територія проєктування складається з двох кадастрових ділянок з цільовим призначенням – для ведення індивідуального садівництва. Рельєф території проєктування спокійний. Перепад висот в межах території проєктування складає 2.04 м між відмітками 181,03 – 183,07 м в Балтійській системі висот.

За матеріалами Генерального плану с. Калинівка, територія проєктування передбачена для розміщення житлової забудови.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Транспортні зв'язки з районним центром м. Буча, м. Ірпінь, м. Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється автошляхом міжнародного значення М 06 Київ-Чоп. Основний під'їзд до території ділянки зі східної сторони по асфальтованій дорозі з вул. Київська.

На даний час на території, що проєктується, відсутні будівлі і споруди. Біля території проходять інженерні комунікації.

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

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

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на дану земельну ділянку розповсюджуються такі планувальні обмеження:

- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4м, код обмеження 01.03.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

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

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до земель для ведення індивідуального садівництва.

Ділянка, що проєктується складається з території наданої у власність.

№ ділянки	1	2
Площа	1,5686	2,9651
Кадастровий номер	3222755100:08:003:0006	3222755100:00:003:0010
Цільове призначення відповідно класифікатора видів	01.05 Для індивідуального садівництва	01.05 Для індивідуального садівництва

2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до: Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на дану земельну ділянку розповсюджуються такі існуючі планувальні обмеження:

- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4м, код обмеження 01.03.

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

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

За матеріалами існуючої містобудівної документації та представленої замовником документації охоронних, археологічних, заповідних зон, що впливають на розташування об'єкта, на обраній ділянці немає.

ЧАСТИНА II ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Загальне композиційне вирішення розташування спортивно-розважального комплексу на території проектування обумовлене проходженням вулиці Київської вздовж східної межі ділянки, що проектується, рельєфом території.

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Під час розміщення зелених насаджень треба враховувати їх алергічні властивості та відстані від таких насаджень до місць скупчення людей. Зокрема, алергеном служить пилок деяких дерев та квітів - берези, клена, ліщини, сосни, тополі, амброзії, полину, а також майже всіх квітів, особливо дуже пахучих.

У рекреаційній зоні можуть бути розміщені скульптури, фонтани та інші архітектурні елементи, художні якості яких мають бути підкреслені фоном із зелених насаджень, виконаних у вигляді зелених стін, рослин з фігурною стрижкою певних форм. Колір листви фонових насаджень треба підбирати з врахуванням кольору архітектурного об'єкта. Дерева для фонових насаджень мають бути з щільним листям та чіткими контурами крони. Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування архітектурних елементів повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд до місць розташування таких об'єктів має відповідати можливостям маневрування візком.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відповідно до розробленої містобудівної документації, прийнято наступні планувальні обмеження, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру:

- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4м, код обмеження 01.03.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом виконано аналіз можливості використання вказаної території, визначено граничні параметри об'єктів їх функціональне використання в умовах існуючої ситуації.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні)	Супутні
Сельбищна територія						
1	02	04	10204.0	Території закладів культури, спорту та дозвілля	07.02, 10.08	02.04,03.08, 03.07,03.20, 07.08,11.04, 13.01, 13.03 14.02

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. Розміщення житлового фонду

В межах проектування відсутні території житлового фонду.

6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Згідно з завданням на проектування передбачається розміщення спортивно-розважального комплексу. Функціональне призначення об'єкта містобудування відповідає проектним рішенням генерального плану с. Калинівка, згідно яких, ділянка розташована в межах території, передбаченої для розміщення житлової забудови.

Детальним планом передбачено компактне розміщення нових будівель і споруд. Проектом визначено систему проїздів, які повинні зберегтись, запропоновано їх трасування з урахуванням існуючих умов і нормативних вимог. Передбачено влаштування проїздів навколо будівель і споруд з забезпеченням пожежних вимог.

Детальним планом території передбачається розміщення наступних основних і допоміжних споруд:

- гостьовий будинок;
- готель;
- кафе;
- СПА;
- критий манеж для розваг;
- розважальний корпус;
- свердловина;
- господарський блок;
- котельня з навісом;
- пожежні резервуари;
- очисні споруди дощових стоків з резервуаром накопичувачем;
- очисні споруди господарсько-побутових стоків;
- адміністративний корпус;
- трансформатор.

Проектні рішення детального плану території спрямовані на формування нових елементів громадської забудови, створення середовища для заняття спортом, відпочинку та поліпшення умов праці та організації зручних транспортних зв'язків.

Планувальні обмеження, які виникають при розташування будівель і споруд, не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації інвестиційних намірів.

Орієнтовна кількість обслуговуючого персоналу і відвідувачів приведена у таблиці.

Найменування	Кількість: відвідувачів/персонал
гостьовий будинок	30/4
готель	160/20
кафе	200/20
СПА	100/12
критий манеж для розваг	30/8
розважальний корпус	20/6
адміністративний корпус	10/50
Всього, одночасно перебуваючих осіб	550/90 – 640

7.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

7.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Вулична мережа забудови ув'язана з існуючою і проектною вулично-дорожньою мережею, має зручний транспортний зв'язок з територією житлової та громадської забудови, адміністративним центром села.

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

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

Розрахункова швидкість руху транспорту по проїздах - 20 км/год., по території підприємства – 10км/год.

Основний заїзд і виїзд на територію передбачено зі східної сторони з вулиці Київська.

Рух транспортних засобів во проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзду, яка розмежовує протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями.

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

7.2 Організація паркувального простору

Розрахунок кількості машино-місць тимчасового зберігання легкового автотранспорту біля спортивно-розважального комплексу відповідно п.7 ДБН Б.2.2-2019 табл. 10.7.

Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова	Кількість машино-місць	Кількість машино-місць, всього
Спортивно-розважальний комплекс	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу	10	64

Проектом прийнято кількості машино-місць тимчасового зберігання легкового автотранспорту на в'їзді біля адміністративного комплексу – 113 місць легкового автотранспорту, включаючи місця для паркування осіб з обмеженими можливостями.

8.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

8.1. Водопостачання

На розрахунковий період проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та технічні потреби за рахунок підключення до мережі водопостачання від власних свердловин, що проєктуються.

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

Категорія надійності системи водопостачання – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води.

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання території прийнято згідно з табл. А.1 ДБН 2.5-64:2012.

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ВОДИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ

Споживачі	Одиниця вимірювання	Кільк.	Коеф. нерівном. K_d	Норма В1 л/добу	Водоспоживання, м³/добу	Водо-відвед., м³/добу	Примітка
Спортивно-розважальний комплекс	1 місце	640	1,77	60,0	6,8	6,8	ДБН В.2.5-64:2012 (таб.А.2, п.10)
Разом:					6,8	6,8	-/-
10% невраховані витрати					0,68	0,68	-/-
Всього:					7,48	7,48	-/-

Поливання зелених насаджень і твердих покриттів здійснюється окремою системою поливального водопроводу, що може використовувати очищені поверхневі води. Дане питання буде вирішено на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

8.2. Протипожежні заходи

Найближче існуюче пожежне депо знаходиться у селищі Макарів і не забезпечує обслуговування території спортивно-розважального комплексу.

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

Згідно з таб.3 4 ДБН В.2.5-64:2012 розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2х5,0 л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5, і складають 30,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

де, -

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

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

де, -

q – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

Протипожежний запас води, в об'ємі 432,0 м³, з урахуванням гасіння однієї зовнішньої однієї внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається в двох протипожежних резервуарах зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3,13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Детальний розрахунок ємності резервуарів, здійснюється на подальших стадіях проектування («Проект» та «Робоча документація»).

8.3. Каналізування

Згідно з завданням на проектування каналізування території передбачається централізовано з відведенням стоків на локальні очисні споруди типу "Biotal", що розташовані в межах ділянки проектування.

Розрахункова витрата господарсько-побутових стоків складає 7,48 м³/добу.

Схему каналізування прийнято наступну: господарсько-побутові стоки самопливними мережами надходять на локальні очисні споруди типу "Biotal", що проектується, звідки умовно чисті води надходять до фільтраційно-збагачувального колодязів.

Розмір санітарно-захисної зони від очисних споруд складе 15 м.

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутових вод, місце та розміру майданчику для їх розташування, вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

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

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів.

8.4. Дощова каналізація

Відведення поверхневих вод з території спортивно-розважального комплексу здійснюється закритою системою поверхневих вод, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод, що проектується в межах ділянки.

Схему каналізування прийняту наступну: поверхневі води самопливними мережами каналізації поверхневих вод надходять до очисних споруд, що проектується в межах ділянки проектування. Після очищення стічні води надходять до резервуара накопичувача.

Очищені поверхневі води використовуються для поливання зелених насаджень.

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих вод передбачено використання очисних споруд типу «ЕКМА».

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

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

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів.

8.5. Теплопостачання

Проектом передбачається теплопостачання від власної котельні, що працює на природному газі.

Згідно розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.10.2014 №902-р «Про Національний план дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 року» використання відновлюваних джерел енергії є одним із найбільш важливих напрямів енергетичної

політики України, спрямованої на заощадження традиційних паливно-енергетичних ресурсів та поліпшення стану оточуючого природного середовища. Збільшення обсягів використання відновлюваних джерел енергії в енергетичному балансі України дасть змогу підвищити рівень диверсифікації джерел енергоносіїв, що сприятиме зміцненню енергетичної незалежності держави.

Основними напрямками використання відновлюваних джерел енергії в Україні є: вітрова енергія, сонячна енергія, енергія річок, енергія біомаси, геотермальна енергія, енергія навколишнього природного середовища з використанням теплових насосів.

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

Впровадження енергозберігаючих технологій загальною тенденцією в Україні є перехід до децентралізованого теплопостачання. Такий перехід дозволяє зменшувати втрати теплової енергії при її транспортуванні, а також застосовувати сучасніше теплогенеруюче устаткування з більш високим ККД і, як наслідок зменшувати споживання енергоносіїв.

Для реалізації державної політики енергозбереження пропонується використовувати теплогенеруюче устаткування з ККД не менше ніж 92 %.

На території розроблення детального плану пропонується впроваджувати заходи щодо використання альтернативних видів палива та застосування нетрадиційних джерел теплопостачання. Насамперед це:

- теплопостачання від твердопаливних котлів, що в якості палива використовують деревні або солом'яні пелети. В цілому, за екологічними характеристиками, використання твердопаливних котлів, що працюють на пелетах з деревини або соломи не погіршує загальну екологічну ситуацію в місцях забудови;
- використання місцевих видів палива;
- теплопостачання від теплових насосів, що використовують низькотемпературне тепло від ґрунтів, підземних вод і повітря;
- використання сонячної енергії, а саме безпосереднє її перетворення в низькопотенційну теплову енергію без попередньої концентрації потоку сонячної радіації.

З метою економії паливно-енергетичних ресурсів та подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення інших видів енергії в теплову проєктом пропонується відмова (по можливості) від будівництва нових зовнішніх теплових мереж.

Одним зі шляхів впровадження альтернативних джерел теплопостачання щодо вирішення проблем енергозбереження є використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів як джерела низькопотенціального тепла для теплонасосних установок (ТНУ).

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування, тому у проєкті розглянуто варіант опалення, вентиляції та гарячого водопостачання будинку та господарських будівель та споруд від теплогенераторних, що працюють на твердому паливі (пелетах, вугіллі, тощо).

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;

- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива.

З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:

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

Доступна альтернатива газовому опаленню - це електричні котли.

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування;
- легка діагностика несправностей за кодами помилок.

Упровадження заходів, які сприяють зменшенню втрат тепла - це застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції.

Впровадження використання сонячної енергії, а саме безпосереднє її перетворення в низько потенційну теплову енергію без попередньої концентрації потоку сонячної радіації, що з успіхом може використовуватись для потреб гарячого водопостачання комунально-побутовими та технологічними об'єктами, зокрема у сільській місцевості.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції - захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

8.6. Електропостачання

Електропостачання передбачається від проєктуємої закритої трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ з трансформатором потужністю 1000 кВа.

Живлення мереж зовнішнього освітлення передбачається від щитів 0,4 кВ ТП.

Проєкт 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 зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними та повітряними. Управління зовнішнім освітленням передбачається автоматичне.

Проектом передбачається установка світлових показників "ПП" на опорах зовнішнього освітлення та на зовнішніх стінах будівель.

Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ

9.1 Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерного підготування території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:1000. Система координат – 1963 року, яка ув'язана з державною УСК 2000.

Рельєф території проектування спокійний. Перепад висот в межах території проектування складає 2.04 м між відмітками 181,03 – 183,07 м в Балтійській системі висот.

При розробці схеми інженерної підготовки території та вертикального планування за основу взято відмітки існуючої проїзної частини.

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

Проектні проїзди передбачаються з асфальтобетонним покриттям.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на 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.

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

Поздовжні ухили вулиць на проектній забудові в межах від 1 ‰ до 8 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5-2001. В тих частинах проїзної частини, де поздовжні ухили менше 5‰ водовідведення дощових та талих вод відбувається за рахунок поперечних ухилів. Існуючі поперечні ухили проїздів 1-15‰. Проектні поперечні профілі проїздів передбачено з влаштуванням бортового бетонного каменю і шириною проїзної частини від 3м.

Відведення поверхневих стічних дощових та талих вод з доріг і проїздів передбачається в дощову каналізацію.

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

- відведення поверхневих стічних вод;
- влаштування дощової каналізації закритого типу.

Заборонені дії щодо інженерної підготовки

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

- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проектної документації та погодження її у відповідних інстанціях;
- заборона зрізання та вивезення ґрунтового-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- заборона скидання побутово-господарських, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення.

9.2. Благоустрій території

Враховуючи, що зелені насадження позитивно впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території максимально збережені існуючі зелені насадження.

Заходи з благоустрою - роботи щодо відновлення, належного утримання та раціонального використання територій, охорони та організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їх використання;

Зелені насадження - деревна, чагарникова, квіткова та трав'яна рослинність природного і штучного походження на визначеній території населеного пункту.

Під час проєктування благоустрою території необхідно дотримуватись протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля, збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення

Благоустрій території - комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення (за необхідності) та озеленення території, екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля;

Елементи благоустрою, які планується в подальшому використовувати на території проєктування:

- покриття проїздів, алей, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм;
- зелені насадження в об'єктах благоустрою
- системи збирання і вивезення відходів;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
- споруди систем інженерного захисту території;
- комплекси та об'єкти монументального мистецтва, декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади;
- обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків;
- малі архітектурні форми (альтанки, павільйони, навіси, паркові арки (аркади) і колони (колонади), вуличні вази, вазони і амфори, декоративна та ігрова скульптура, лавки, лави, столи, сходи, огорожі, ворота, ґрати, інформаційні стенди, дошки, вивіски)
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

9.3. Поводження з відходами

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття збирається у сміттєзбірники.

На території проєктування передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Проєктом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшою їх переробкою за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Місце для періодичного вивезення сміття, твердих побутових відходів погоджується замовником з органами Бучанського районного управління Держпродспоживслужби в Київській області.

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттевоз на день.

10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

10.1. Перспективне використання земель

Територія сформована, та данні внесені до Державного земельного кадастру.

Детальним планом передбачено зміна цільового використання кадастрових ділянок.

№ п/п	Площа,га	Цільове використання проєктне
1	1,5686	07.02 Території закладів культури, спорту та дозвілля
2	2,9651	07.02 Території закладів культури, спорту та дозвілля

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Техніко-економічні показники.	Од. виміру	Короткостроковий період
1 Територія в межах проєкту, всього	га	4,5337
в тому числі:		
- територія під будівлями і спорудами	га	0,7159
- територія мощення	га	0,2608
- зелені насадження загального користування	га	1,8156
- зелені насадження спецпризначення	га	0,5284
- територія вулиць, доріг, проїздів, площ	га	1,2130
2 Вулично-дорожня мережа і транспорт:		
- довжина вулиць і проїздів	м	1327
- гостьові автостоянки легкових автомобілів	маш-місць.	175

12. ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

ТЕРИТОРІЯ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ

ОБ'ЄКТІВ ФІЗИЧНОЇ КУЛЬТУРИ І СПОРТУ

(НАЗВА ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. с. Калинівка Макарівської селищної ради Бучанського району Київської області.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Макарівська селищна рада
(інформація про замовника)
3. Території житлової забудови відповідно Генерального плану с. Калинівка
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 15 м умовної висоти.
(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)
2. 50
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)
3. —
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))
4. Згідно з Державними будівельними нормами.
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)
5. При проєктуванні врахувати охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відповідно до ст. 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст 87-89, 91 Водного Кодексу України, ст. 60,61,63 Земельного Кодексу України.
(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)
6. При проєктуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5-2018. Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів
(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

Території спортивних закладів:

Переважаючі види використання:

1. Для будівництва і обслуговування об'єктів фізичної культури та спорту (07.02).

Супутні види використання:

1. Для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання (02.04);
2. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі(03.07);
3. Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08);
4. Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони (03.20);
5. Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури(виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (11.04);
6. Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій (13.01);
7. Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку(13.03).
8. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (14.02).

13. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

13.1. Містобудівна частина

13.2.Землевпорядна частина