

ФО-П

Мірвода Н.В.

---

08700, Київська обл., м. Обухів, вул. Малишка, 9В тел. 04572-50088

**Детальний план території земельної ділянки для  
індивідуального садівництва в межах Трипільської сільської  
ради (за межами населеного пункту) Обухівського району  
Київської області.**

*№ДПТ-026/20  
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ  
КРЕСЛЕННЯ*

ФО-П

Мірвода Н.В.

Головний архітектор проекту

О.С. Перегон

Обухів-2020

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Перелік матеріалів містобудівної документації	4
	Авторський колектив та учасники розроблення проекту	4
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	5
	ПЕРЕДМОВА	6
	1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	7
	2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	8
	3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ	10
	4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	10
	5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ	10
	6. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (проект)	11
	7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	13
	8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ АВТОСТОЯНОК	13
	9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	14

1	2	3
	10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	16
	11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	17
	12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	18
	13. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	20
	<b>II. ДОДАТКИ</b>	
	Розпорядження №635 від 29.12.2018 Обухівської РДА Київської області про розроблення детального плану території	
	Завдання на розроблення детального плану	
	Про визначення державних інтересів для розроблення детального плану території в межах Трипільської сільської ради Обухівського району	
	Викопіювання з схеми планування території Обухівського району	
	Топографічна зйомка земельної ділянки	
	<b>III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>	
ДПТ-026/20	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району (частини району) М 1:25000 (довільний)	аркуш 1
ДПТ-026/20	План існуючого використання території, поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500	аркуш 2
ДПТ-026/20	Проектний план, поєднаний з схемою організації руху транспорту і пішоходів, схемою прогнозованих планувальних обмежень та кресленнями поперечних профілів вулиць М 1:500, М 1:100	аркуш 3
ДПТ-026/20	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	аркуш 4
ДПТ-026/20	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500	аркуш 5

## ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
	ДПТ-026/20	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ДПТ-026/20	ДОДАТКИ	
	ДПТ-026/20	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Сертифікат АА №001645	Керівник, ГАП	Перегон О.С.	
		Мірвода Н.В.	

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки для індивідуального садівництва в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту) Обухівського району Київської області» розроблена з метою уточнення архітектурно-планувальних рішень містобудівної документації з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, реконструкція існуючих будівель, а також здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується.

Детальний план території земельної ділянки для індивідуального садівництва в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту) Обухівського району Київської області розроблено Фізичною особою- підприємцем Мірвода Н.В на підставі таких даних:

- Розпорядження №635 від 29 грудня 2018 року Обухівської районної державної адміністрації Київської області
- Завдання на розроблення детального плану

Графічні матеріали розроблено на основі топогеодезичних вишукувань ФОП «Кролик С.А.» в 2020 році.

Територія проектування знаходиться в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту), в районі земель запасу.

При розробленні детального плану враховано такі вимоги:

- ДБНБ Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Основні вимоги»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- Закон України №30348-VI «Про регулювання містобудівної діяльності», тощо.

Метою розроблення детального плану території є визначення можливості та параметрів забудови для індивідуального садівництва в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту) Обухівського району Київської області.

# 1 СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

## Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови

### Клімат

Дана територія розташована в зоні помірно-континентального клімату з м'якою зимою та теплим літом.

Середня кількість днів з температурою вище нуля - 250 днів.

Середня кількість днів з температурою вище + 5 °C - 205 днів.

Середня кількість днів з температурою вище + 10 °C - 160 днів.

Середня кількість днів з температурою від + 5 до + 15 °C - 90 ÷ 100 днів.

Середня тривалість без морозного періоду - 160 ÷ 170 днів.

Загальна річна кількість опадів – 500 ÷ 550 мм.

Найбільша кількість опадів випадає у червні - липні у вигляді зливового дощу.

Сніговий покрив малопотужний - 20 ÷ 30 см.

Середня кількість днів зі снігом - 90 ÷ 100 днів.

Найбільш холодний місяць - січень, найбільш теплий місяць - липень.

Строк тривання періоду низької температури повітря - чотири місяці.

### Рельєф, геологія

В системі розселення Київської області село Трипілля знаходиться в межах зони впливу обласного центру, зручність перевезення транспортом загального користування пов'язано з можливістю прийому і доставки товару, пасажирів до обласного та районного центрів. Транспортна доступність – 35-40 хвилин до столиці України м. Київ.

В геоструктурному відношенні територія села Трипілля розташована в межах північно-східного схилу Українського кристалічного щита, що плавно занурюється у бік Дніпровсько-Донецької западини.

В геоморфологічному відношенні територія знаходиться в межах першої надзаплавної тераси р. Дніпро та на вододілі між річками Красна та Бобрися.

Рельєф села погорбований, підняті рівнини чергуються ярами, долинами.

Рельєф ділянки, що проектується, має похилий рельєф до північно-західної частини території. Відмітки висот в межах даної ділянки коливаються від 98,79 м до 99,62 м.

### Ґрунти та рослинність

Рослинний світ населеного пункту досить різноманітний і багатий. На території с. Трипілля розташовується сім ділянок переважно з листяними та мішаними породами дерев. Також є інші заліснені території, в тому числі яри, на яких в подальшому планується організувати належний благоустрій.

Цінні лісові породи на території відсутні.

### Інженерно-будівельні умови

Згідно з фізико-географічним районуванням територія Обухівського району розташована в зоні II-B1, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для огорожувальних конструкцій - 21<sup>0</sup> C.

Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

## **Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки**

*Трипілля* – розташоване на правому березі Дніпра, в долині річки Красної, це в 10 км від районного центру Обухів, в 4 км від залізничної станції Трипілля-Дніпропетровське, та близько 30 км від столиці України – міста Києва.

Село Трипілля має автотранспортний зв'язок з обласним та районним центрами по існуючим автомобільними дорогами державного значення (Р-19, Т1033, Н-01). Через Трипілля проходить одноколійна залізниця Київ-Миронівка. Не зважаючи на вихід до Дніпра, судноплавство в районі розвинене слабо.

В межах населеного пункту розмістилися територія житлової забудови, територія загального користування з громадськими будинками (будівля сільради, загально-освітня школа I-III ступенів, спеціальна загально-освітня школа-інтернат I-II ступеня, дитячий садок, амбулаторія, відділення зв'язку, банківське відділення, торгівельні заклади (магазини), заклади громадського харчування (кафе-бар), церкви та музеї (обласний археологічний музей і музей трипільської культури «Прадавня Аратта-України»), будинок культури та бібліотека), зеленими насадженнями, вулицями, проїздами, об'єктами комунального призначення, території промислових підприємств та резервні території, необхідні для розширення забудови у відповідності з перспективою їх розвитку.

Відомості про розміщення пам'яток історії, археології на території проектування відсутні.

Ділянка проектування детального плану території розташована в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту), в районі земель запасу. На території ділянки проектування знаходиться земельна ділянка, площею 0,240 га, в межах даної території передбачене розміщення садового будинку та господарських будівель і споруд.

Під'їзд до даної території здійснюється з існуючої вул. Суворова села Трипілля.

## **2 ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.**

### **Стан навколишнього середовища**

Оцінка стану навколишнього природного середовища території проектування виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території та натуральних обстежень. Було виявлено декілька джерел негативного впливу на навколишнє середовище:

#### Стан повітряного басейну

При оцінці екологічної ситуації основними джерелами забруднення атмосферного повітря с. Трипілля є промислові підприємства, автотранспорт. Серед підприємств, що викидають забруднюючі речовини в атмосферне повітря – промислові підприємства Трипільської ТЕС в м. Українка, які розташовані в безпосередній близькості від с. Трипілля, автотранспорт, АЗС. Основні викиди автотранспорту здійснюються в межах автодороги державного значення Р-19 (траса Фастів-Васильків-Обухів-Ржищів-Канів) – зі



значною інтенсивністю руху, Т 1033 (траса Українка-Обухів) та від залізниці.

Таким чином, ступінь забруднення повітря в с. Трипілля – не значний, але потребує окремих природоохоронних заходів локального характеру.

#### Стан ґрунтового покриву

Відсутність централізованої системи каналізації створює загрозу забруднення ґрунтів всього села.

Збір стічних вод здійснюється у вигреби або дворові туалети, звідки по мірі накопичення транспортуються асенізаційними машинами на очисні споруди за умовами договору.

На території, що проектується, відсутні ділянки з особливо цінними землями сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження побутових відходів та санкціоновані сміттєзвалища.

#### Стан водного басейну

Джерелом водопостачання с. Трипілля являються поверхневі та підземні води. Територія села представляє собою правобережну заплаву терасу р. Дніпра і характеризується розвитком пошаровозалягаючих водоносних горизонтів, що залягають у відкладах четвертинної системи, палеогену, крейди та юри.

Забруднені поверхневі стоки, які виникають за рахунок дощових або талих вод, проходять лише природне очищення і виносять із території села та промислових підприємств у річку характерні для підприємства забруднюючі речовини.

Для більш раціонального використання водних ресурсів надзвичайно важливим є розроблення і широке впровадження замкнених циклів водоспоживання, пов'язане з необхідністю очищення промислових та дощових стічних вод від забруднень та наступним поверненням їх в процес.

### **Використання території. Інженерно-транспортне забезпечення**

Територія, що проектується за функціональним використанням, визначена як для індивідуального садівництва.

Транспортне забезпечення території та під'їзд здійснюється по вул. Суворова.

Територія проектування не відноситься до земель історико-культурного призначення. На зазначеній території не було виявлено об'єктів культурної спадщини.

### **Планувальні обмеження**

На територію проектування діють планувальні обмеження:

- від фільтруючого колодязя до фундаментів будівель і споруд – 8,0 м;
- від септика до фундаментів будівель і споруд – 5,0 м;
- від повітряної лінії електропередач 0,4 кВ до будівель і споруд – 2,0 м;
- від кабелю зв'язку до фундаментів будівель і споруд – 0,6 м;
- санітарно-захисна зона від арт свердловини – 15 м,

### **3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЙ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ**

Проектом детального плану функціональне призначення території, що проектується визначене як для індивідуального садівництва. Для обслуговування садового будинку передбачається влаштування проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям.

На прибудинкових ділянках при дотриманні санітарних, протипожежних і будівельних норм можуть бути розміщені господарські будівлі та гаражі, вбудовані у садовий будинок, прибудовані до нього, або у вигляді окремої будівлі.

### **4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

На території проектування передбачається розміщення індивідуального садового будинку з господарськими будівлями і спорудами.

Відповідно проектним потребам передбачено створення об'єктів інженерної інфраструктури – організація рельєфу, влаштування споруд для поверхневого стоку, освітлення території. Вільну від забудови та використання територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев, кущів.

Освітлення території поблизу проїздів і будівель здійснюється відповідно до вимог ДБН В.2.5-28:2018.

### **5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ**

Режим забудови території повинен відповідати ДБН Б 2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДСП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджених МОЗ України наказом №173 від 19.06.1996 р.

## **6. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ (уточнення)**

### **Переважні види забудови земельної ділянки:**

- індивідуальні садові будинки

### **Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:**

- будівлі господарчі та допоміжні;
- об'єкти благоустрою (декоративні насадження, майданчики відпочинку, дитячі та спортивні майданчики, автостоянки (без порушень нормативів), проїзди тощо);
- сади, городи.

### **Допустимі види забудови**

#### **за умови отримання спеціального дозволу або погодження:**

- споруди інженерні.

**Містобудівні умови та обмеження забудови ділянки (проект)**

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ \_\_\_\_\_

(найменування уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

№ \_\_\_\_\_

**Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва  
Будівництво садового будинку та господарських будівель і споруд**

(назва об'єкта будівництва)

<b>Загальні дані:</b>	
1.	<u>Нове будівництво 1110.4, Київська область, Обухівський район, в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту)</u> (вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2.	_____ (інформація про замовника)
3.	<u>Відповідно до детального плану території – територія для індивідуального садівництва</u> (відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)
<b>Містобудівні умови та обмеження:</b>	
1.	<u>Граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах 12 м (до чотирьох поверхів) відповідно до п.6.1.3 ДБН Б 2.2-12-2019</u>
2.	<u>Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки 50%</u>
3.	<u>Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) до 12 осіб./га згідно з табл. 6.6 ДБН Б 2.2-12-2019</u>
4.	<u>Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:</u> - по лінії регулювання забудови території
5.	<u>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:</u> - відстань до межі суміжної ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни будинку слід приймати не менше ніж 1,0 м. - санітарно-захисна зона від арт свердловини 15,0 м
6.	<u>Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:</u> - від фільтруючого колодязя до фундаментів будівель і споруд – 8,0 м; - від септика до фундаментів будівель і споруд – 5,0 м; - від повітряної лінії електропередач 0,4 кВ до будівель і споруд – 2,0 м - від кабелю зв'язку до фундаментів будівель і споруд – 0,6 м;

Начальник відділу  
містобудування та  
архітектури Обухівської  
райдержадміністрації

(уповноважена особа відповідного  
уповноваженого органу  
містобудування та архітектури)

\_\_\_\_\_ (підпис)

\_\_\_\_\_ (П.І.Б.)

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

При планувально-просторовому вирішенні організації території проектування враховано планувальні обмеження (лінія регулювання забудови).

Проектом передбачається розташування на території ділянки садового будинку та господарських будівель і споруд, що необхідно здійснювати з врахуванням планувальних обмежень від лінії регулювання забудови, протипожежних та санітарних розривів від існуючих будівель.

Передбачається влаштування основних заїздів на ділянки зі сторони проїзду.

Проектом передбачено постійне зберігання автомобілів на території ділянки.

### **Першочергові заходи**

На першу чергу для здійснення нової забудови проектом пропонується інженерна підготовка території відповідно до проектних рішень (засипання території), влаштування проїзду.

Також на першу чергу для забезпечення санепідеміологічного благополуччя проживаючого населення даної території проектом пропонується влаштування водопостачання до садового будинку та організація локальних очисних споруд на території ділянки поза межами впливу охоронних та санітарних зон до джерела водопостачання.

## **8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ АВТОСТОЯНОК.**

Транспортні зв'язки с. Трипілля з іншими містами України, м. Києвом та населеними пунктами Обухівського району здійснюється автомобільним та залізничним транспортом.

До складу зовнішнього автодорожнього вузла с. Трипілля входить автомобільні дороги загального користування:

- Державного значення Р-19 – Фастів-Митниця-Обухів-Ржищів-Канів (регіональна);
- Державного значення – Т1033 – Українка-Обухів (територіальна).

На території села Трипілля є залізнична платформа «Щербанівка» - пасажирська зупинка залізнична платформа Миронівського напрямку Південно-Західної залізниці, що розташована на лінії Київ-Миронівка. Розташована на околиці села Трипілля.

Існуюча вулично-дорожня мережа с. Трипілля поєднує в собі прямокутну систему вулиць та доріг сільбищної та промислової зони, магістралей, які направлені в бік районного та обласного центрів.

*За функціонально-планувальним призначенням класифікація (категорія) доріг прийнята наступна.*

Для зв'язку садової забудови з зовнішніми автодорогами загальної мережі – дорога з шириною проїзної частини 4,50 м (профіль 1-1). Категорія дороги за технічною класифікацією відповідно до таблиці 4.1 ДБН В.2.3-4:2015 – V категорія.

Відповідно до п.10.4.14 ДБН Б.2.2-12:2019 прийнятий змішаний автомобільно-велосипедний рух та передбачена велосипедна смуга.

Тимчасове зберігання легкових автомобілів передбачається на відкритих автостоянках на садових ділянках.

Рух транспортних засобів вулицями регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїжджої частини вулиць.

## 9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

### Інженерне забезпечення території

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення земельної ділянки для індивідуального садівництва в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту) Обухівського району Київської області

### Водопостачання

Згідно детального плану території для забезпечення потреб у водопостачанні садової забудови передбачається улаштування артезіанської свердловини.

Категорія надійності систем водопостачання на господарсько-питні потреби садового будинку приймається II.

Норми господарсько-питного водопостачання прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» додаток А, а також ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Розрахункові середньодобові витрати води на господарсько-питні потреби житлової забудови дорівнюють:

$$Q_{\text{доб.}} = \frac{q_{\text{жс}} \times N_{\text{жс}}}{1000},$$

де:

$q_{\text{жс}}$  – середньодобова норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця;

$$q_{\text{жс}} = 210,0 \text{ л/добу (ДБН Б.2.2-12:2018)}$$

$N_{\text{жс}}$  – розрахункова кількість людей, що проживає в будинку;

$$N_{\text{жс}} = 3 \text{ чол.};$$

$$Q_{\text{доб.}} = \frac{210 \times 3}{1000} = 0,63 \text{ м}^3 / \text{добу},$$

Враховуючи непередбачені витрати від господарсько-питного водоспоживання – 10% (ДБН Б.2.2-12:2019), та коефіцієнт добової нерівномірності  $K_{\text{доб.мак}} = 1,3$  (ДБН В.2.5-74:2013 п. 6.1.2), максимальні добові витрати води становлять:

$$Q_{\text{доб.}} = 0,63 \times 1,3 \times 1,1 = 0,9 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Схема водопостачання прийнята згідно з ДБН В.2.5-74:2013 розділ 9; 12.

Вода, що має подаватися на потреби господарсько-побутового водопостачання, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Остаточний вибір схеми та джерела водопостачання території, що проектується, пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконаленого покриття території, що проектується, у перерахунку на одну людину,

згідно з ДБН Б.2.2-12:2018, складають 40 л.

Витрати води на поливання удосконаленого покриття та зеленних насаджень визначено за формулою:

$$Q_{\text{полив}} = q_{\text{пол}} * n / 1000 * k_3 \text{ (м}^3\text{/добу)},$$

де  $q_{\text{пол}}$  - норматив поливання у поливальний період,  $q_{\text{пол}} = 40$  л/добу на одну людину (ДБН Б.2.2-12:2019),

$k_3$  - коефіцієнт інтенсивності поливання, прийнято  $k_3 = 0,48$  (ДБН Б.2.2-12:2018).

Витрата води на потреби поливання складе:

$$Q_{\text{полив}} = 40 * 3 / 1000 * 0,48 = 0,096 \text{ (м}^3\text{/добу)},$$

Поливання пропонується здійснювати від трубчастого колодязя. Остаточні рішення щодо організації поливання пропонується прийняти на подальших стадіях проектування.

### **Водовідведення**

Відповідно до завдання на проектування на території садової забудови, що проектується, передбачається влаштування локальних очисних споруд (септик та фільтруючий колодязь). Мережу каналізування потрібно виконувати за окремим проектом. Кількість стічних вод, що скидатиметься в господарчо-побутову каналізацію приймається рівною кількості води, що забирається з джерела водозабору, тобто 0,9 м<sup>3</sup>/добу.

Остаточні рішення щодо вирішення питання каналізування території що проектується, пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Відповідно до завдання на проектування відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території пропонується виконувати в лотки укріпленні.

### **Електропостачання**

Згідно п. 11.3.2 та т. 11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 для попередніх розрахунків застосовуються укрупненні показники електроспоживання:

- 800 кВт год/особу на рік.

Відповідно на 3 людини:

$$800 * 3 * 0,8 = 1\,920 \text{ кВт на рік}$$

де, 0,8 – коефіцієнт для малих поселень.

Джерелом електропостачання території проектом пропонується прийняти існуючі електричні мережі с. Трипілля напругою 10 кВ та 0,4 кВ. На подальших стадіях проектування необхідно отримання технічних умов у власника мереж на нові потужності. Пропонується передбачити технічний облік електроенергії за допомогою електронного лічильника. Лічильник пропонується обладнати пристроєм для пломбування.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

Світильники прийняти типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

### **Теплопостачання**

Згідно п. 3.11 ДБН Б.2.2-12:2019 садовий будинок – будівля для сезонного (літнього) використання, тому теплопостачання не передбачається.

## Газопостачання

Згідно п. 3.11 ДБН Б.2.2-12:2019 садовий будинок – будівля для сезонного (літнього) використання, тому газопостачання не передбачається.

## Телефонізація та радіофікація

Пропонується прокласти телефонний кабель необхідної ємності з підключенням до кабелю, що проходить по вуличній мережі села Трипілля.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови.

Для радіофікації пропонується прокладання проводом РМПЗЭП 1х2х1,2 розподільчої фідерної лінії від найближчого радіовузла типу УПВ-1,25. Остаточне місце підключення та обсяги робіт пропонується визначити після отримання технічних умов на підключення на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для забезпечення телебаченням території, що проектується, пропонується прокладання волоконно-оптичного кабелю від найближчого оптичного вузла. Вибір вузла, траси прокладання пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

## Противопожежні заходи

Відповідно до п. 8.4, табл. 3 ДБН В.2.5-64:2012 внутрішній протипожежний водопровід не передбачається.

Відповідно до розділу 6.2 ДБН В.2.5-74:2013 допускається не передбачати протипожежне водопостачання.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.1.3, для протипожежної безпеки території, що проектується, передбачається використання пожежного депо на 2 автомашини, розташованого в м. Українка по вул. Юності 14, на відстані менше 3 км, із розрахунком прибуття пожежно-рятувального підрозділу до 20 хв.

Для цілей пожежогасіння пропонується передбачити пожежний щит з розрахунку один щит на 5000м<sup>2</sup> території.

Забезпечення території об'єкту протипожежними заходами, пожежною технікою необхідно виконати до початку забудови території відповідно до п. 6.2 ДБН А.3.1-5-2016.

## 10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Інженерне підготування території розроблено на основі рішень проекту організації території садової забудови та матеріалах топографічного знімання.

При розробці схеми інженерного підготування території за основу вертикального планування прийнято існуючі відмітки території.

Абсолютні відмітки території змінюються в межах від 98,79 м до 99,62 м.

Проектом організації території садової забудови передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод по поверхні території;
- забезпечення проектних відміток в характерних точках;
- створення сприятливих умов для проживання;



- Підсипання території в межах ділянки.

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 1%, а максимальні - 30. Поздовжні ухили проїздів, на ділянці забудови, які б перевищили нормативні відсутні.

Поперечні похили проїзної частини прийнято відповідно до таблиці 5.2 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» 20%.

По проїздах передбачається асфальтобетонне покриття різних типів.

## **11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Враховуючи, що зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території вільні території від будівель, споруд та проїздів пропонується озеленити. Зелені насадження грають значну роль у санітарно-гігієнічному, архітектурно-художньому та інженерному благоустрої території. На наступних стадіях проектування необхідно передбачити обладнання території інженерними комунікаціями та елементами благоустрою, забезпечити освітлення території.

При потребі з врахуванням нормативних відстаней від стін садового будинку та інших будівель на території проектування можливе розташування будівель та споруд господарського призначення та інженерного забезпечення.

### **Санітарне очищення**

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектної території.

Згідно п. 11.2.1 та т. 11.2 ДБН Б.2.2-12:2019 річна норма утворення твердих побутових відходів на 1 мешканця складає 300 кг.

Враховуючи норми утворення твердих побутових відходів та проектну кількість проживаючих осіб (3 особи) кількість твердих побутових відходів для території проектування становить 900 кг/рік.

По території с. Трипілля здійснюється організований збір сміття. Тому на території проектування буде здійснюватись періодичне вивезення сміття згідно з договором з відповідними організаціями у визначені санстанцією місця.

## 12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

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

Захист від електромагнітних та іонізуючих випромінювань виконується шляхом розміщення джерел випромінювання відповідно до нормативної документації.

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

- проведення забудови згідно з проектними рішеннями;
- озеленення території;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, влаштування твердого покриття проїздів та доріжок.

У випадку виявлення при проведенні робіт археологічних об'єктів необхідно зупинити роботи та повідомити про це органи охорони пам'яток.

### **Оцінка необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки (далі - СЕО) при розробці детального плану території**

Відповідно до частини четвертої ст.2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" *містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".*

Відповідно до абзацу другого частини першої ст.19 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" *детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.*

Згідно Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування (далі - ДДП), затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року №296, із змінами та доповненнями, згідно Наказу Міністерства екології та природних ресурсів України від 29.12.2018 року №465, перед тим як розпочати процедуру СЕО рекомендується визначити чи підлягає проект ДДП цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проекту ДДП. Попередня оцінка оснований на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проект ДДП процедурі СЕО. Крім того, попередня оцінка може включати і консультації з Мінприроди, МОЗ або місцевими органами.

СЕО обов'язково проводить щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до ст.2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", а саме:

- які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Якщо проект ДДП відповідає лише одному із критеріїв, наведених у ст.2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", замовнику рекомендується самостійно прийняти рішення про необхідність здійснення СЕО.

Враховуючи те, що містобудівна документація - детальний план території, є ДДП який стосується містобудування, який визначений в ст.2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", то за першим критерієм він підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Враховуючи те, що містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки для індивідуального садівництва в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту) Обухівського району Київської області» не передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, відповідно до статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», визначених частинами другою і третьою цієї статті, зокрема: проектом містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для індивідуального садівництва в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту) Обухівського району Київської області» Внесення змін в межах Трипільської сільської передбачено будівництво садового будинку. Таким чином, за другим критерієм, який визначений в ст.2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для індивідуального садівництва в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту) Обухівського району Київської області» не підлягає стратегічній екологічній оцінці.

**Висновок:** Враховуючи те, що необхідність розробки СЕО для даної містобудівної документації визначена лише за одним критерієм, керуючись ст.2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", ст.2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", "Методичними рекомендаціями із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування", Замовником прийнято рішення, що розробка містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки для індивідуального садівництва в межах Трипільської сільської ради (за межами населеного пункту) Обухівського району Київської області» не потребує здійснення СЕО.

ПОГОДЖЕНО:

ЗАМОВНИК

### 13. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Показники
	<b>Територія</b>		
1	Територія проектування	га / %	0,2400 / 100
2	Територія під індивідуальне садівництво	га / %	0,2400 / 100
	<b>Населення</b>		
3	Кількість населення	тис. осіб	0,003
4	Щільність населення	люд/га	27
	<b>Житловий фонд</b>		
5	Садове будівництво	будинків	1
	<b>Вулично-дорожня мережа</b>		
6	Довжина вулиць	км	0,9
7	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місць	1
	<b>Інженерне обладнання</b>		
8	Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	0,0009
9	Каналізація (на одну сім'ю)	тис.м <sup>3</sup> /добу	0,0009
10	Електроспоживання сумарне	МВт	1,92

## **II. ДОДАТКИ**

### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**