



м. Київ, пр-т 40-річчя Жовтня 100/2
адреса для листування:
03115, м. Київ, вул. Відпочинку 12/141

тел. 067 767 41 02

www.Liderplus.kiev.ua
Liderr@ukr.net

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
на земельну ділянку з кадастровим номером
3221455300:01:075:0001, площею 0,50 га, в зв'язку із уточненням
вулично-дорожньої мережі та розміщення будівель торгівлі
по вулиці Вокзальній в смт Глеваха
Фастівського району Київської області

*ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ*

ТОМ-1

ГЕНЕРАЛЬНИЙ ДИРЕКТОР

А.М.ПОЛТАВЕЦЬ

ГАП

Л.І. БЕГАЛЬ

Київ–2021

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

*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 2015 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 2015 року

Голова (заступник Голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

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

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Посада виконавця</i>	<i>Прізвище виконавця</i>	<i>Підпис</i>
<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>Генеральний директор</i>	<i>Полтавець А.М.</i>	
<i>Заступник директора, інженер землепорядник</i>	<i>Полтавець І.М.</i>	
<i>Головний архітектор</i>	<i>Бегаль Л.І.</i>	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

<i>Номер тому</i>	<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітки</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>
<i>I</i>		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З КАДАСТРОВИМ НОМЕРОМ 3221455300:01:075:0001 ПЛОЩЕЮ 0,50 ГА В ЗВ'ЯЗКУ ІЗ УТОЧНЕННЯМ ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЬОЇ МЕРЕЖІ ТА РОЗМІЩЕННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ ПО ВУЛИЦІ ВОКЗАЛЬНІЙ В СМТ ГЛЕВАХА ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту,	М 1:1000
	ГП-2	План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень,	М 1:1000
	ГП-3	Проектний план, поєднаний зі схемою прогнозованих планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту і пішоходів, планом червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць,	М 1:1000
	ГП-4	Схема інженерного підготовки території та вертикального планування,	М 1:1000
	ЗІМ-1	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	М 1:1000
	ІТЗ-1	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	М 1:1000
II		РОЗДІЛ ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ) Пояснювальна записка	

ЗМІСТ

<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітка стор.</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА №002377	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	ПЕРЕДМОВА	10
	1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	11
	1.1. Містобудівні умови	11
	1.2. Природно-кліматичні умови	12
	1.3. Планувальні обмеження	13
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	14
	2.1. Розподіл території за функціональним використанням території	14
	2.2. Громадська забудова	14
	3. ТРУДОВІ РЕСУРСИ	15
	3.1. Кількість працюючих	15
	4. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	15
	4.1. Вулично-дорожня мережа	15
	4.2. Організація руху транспорту і пішоходів	15
	4.3. Розміщення гаражів і автостоянок	16
	5. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	16
	5.1. Існуючий стан	16
	5.2. Проектні рішення	16
	5.3. Першочергові заходи	17
	6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	17

7		
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>
	6.1. Благоустрій та озеленення громадської забудови	17
	6.2. Зовнішній благоустрій і озеленення	18
	7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	18
	7.1. Планувальні та інженерні заходи	18
	7.2. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	18
	7.3. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	19
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	19
	8.1. Водопостачання	19
	8.2. Каналізування	20
	8.3. Відведення поверхневих стічних вод	20
	8.4. Протипожежні заходи	21
	8.5. Санітарне очищення	22
	8.6. Теплопостачання	22
	8.7. Електропостачання	23
	8.8. Телефонізація і радіофікація	24
	9. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)	25
	9.1. Аналіз сучасного стану	25
	9.2. Проектні рішення	25
	9.3. Можливі евакуаційні заходи для працівників підприємства	26
	10. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	26
	11. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	27
	12. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА	28
	12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	29
	II. ДОДАТКИ	30
№ 270-12 VIII від 03.06.2021 р.;	Рішення 12 сесії VIII скликання Глевахівської селищної ради № 270-12 VIII від 03.06.2021 р.;	31
2021 р.	Завдання на розроблення детального плану території	
№ 51 від 07.07.2021 р.	Оприлюднення в газеті «Життя і слово» рішення сільської ради	

*1**2**3*

Лист Обухівського міжрайонного управління водного господарства

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

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

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території на земельну ділянку з кадастровим номером 3221455300:01:075:0001 площею 0,50 га в зв'язку із уточненням вулично-дорожньої мережі та розміщення будівель торгівлі по вулиці Вокзальній в смт Глеваха Фастівського району Київської області розроблено ТОВ «ЛІДЕР ПЛЮС» на підставі таких даних:

- завдання на проектування від 2021 р.;
- рішення 12 сесії VIII скликання Глевахівської селищної ради № 270-12 VIII від 03.06.2021 р.;
- інженерно-топографічний план в М 1:500, який виготовлено в 2021 р.;
- натурних обстежень.

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

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- 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.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».
- 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»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- та ін.

Мета розроблення детального плану – визначення можливості розташування будівель торгівлі з подальшим оформленням дозвільних документів на їх будівництво, а також уточнення проєктної вулично-дорожньої мережі.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Містобудівні умови

Територія проєктування, загальною площею 0,5 га, розташована в існуючих межах селища Глеваха Фастівського району Київської області.

Територія проєктування складається із однієї земельної ділянки, площею 0,5 га, яка перебуває у приватній власності з цільовим призначенням 03.07 «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

Територія проєктування має трапецієвидну форму та межує:

- на півночі – із територією загального користування – вулицею Вокзальною;*
- на сході – із територією територіальної дороги Т-10-23 /Васильків - Глеваха/;*
- на півдні – із територією проєктної житлової та громадської забудови;*
- на заході – із територією загального користування.*



Рис.1 Викопіювання із Публічної кадастрової карти

Через земельну ділянку проходить інженерний коридор із повітряних та кабельних ліній 10 кВ, а також кабелі зв'язку, які на час розроблення детального плану переносяться за межі території проєктування.

Під'їзд до території здійснюється із вулиці Вокзальної, яка має зв'язок із автодорогою М05 та Т-10-23 /Васильків - Глеваха/.

Територія проєктування має рівнинний рельєф. Перепад висот в межах території проєктування складає 1,86 м від 198,28 м до 196,42 м в Балтійській системі висот.

За існуючим станом територія проєктування не забудована, вкрита трав'янистою та чагарниковою рослинністю.

Територія проєктування вільна від об'єктів культурної спадщини та не підпадає під обмеження охоронних зон від цих об'єктів.

Історична довідка

Глеваха – селище міського типу у Фастівському районі Київської області за 10,5 км від Києва на річці Глева. Через селище проходять автомобільний шлях міжнародного значення М 05 та Південно-Західна залізниця. Населення станом на 2020 р майже 10 тис осіб.

Вперше в історичних документах Глеваха згадується у 1471 році, коли в ній жило 8 сімей. В 30-х роках XIX ст. село Глеваха стає волостю. У 1957 році за рішенням Київської обласної Ради у селищі було відкрито обласну психоневрологічну лікарню. Свій статус Глеваха отримала 1976 року. З 1982 року в селищі працює Науково-інженерний центр «Матеріалообробка вибухом» Інституту електрозварювання ім. Патона НАН України.

Назва "Глеваха" походить від невеликої річки Глеви, яка протікала через село (від слова глевкий — сирий), що мала дуже глинисте русло.

1.2. Природно-кліматичні умови

Селище Глеваха розташоване в північній частині території Фастівського району.

За умовами фізико-географічного районування території України територія розташовується в межах зони I (зона мішаних лісів (Поліський край) на межа із Лісостеповою зоною III. За умовами архітектурно-будівельного кліматичного районування території України територія Фастівського району розташовується в районі I (північно-західний), що свідчить про, в цілому, сприятливі містобудівні умови для всіх видів будівництва.

Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C .

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

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

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

Сейсмічність майданчика будівництва – 5 балів згідно з додатком Б ДБН В.1.1-12:2006 «Будівництво у сейсмічних районах України».

Влітку переважають вітри західного та північного напрямків, взимку – західного.

Ґрунти: Ґрунтовий покрив представлений лучно-чорноземними ґрунтами, сірими опідзоленими ґрунтами. Природна родючість ґрунтів невисока.

В геотектонічному відношенні територія Фастівського району знаходиться, в основному, в межах Дніпровсько-Донецької западини, характеризується глибоким заляганням порід кристалічного фундаменту та значною потужністю осадових порід. Геологічна будова складена такими породами:

1. Порооди докембрійського віку залягають глибше 350 метрів та їх складають біотитові граніти;

2. Пермські відкладення залягають глибше 250 метрів та їх складають піски сірі, різнозернисті та щільні пісковики;

3. Тріасові відкладення розвинені на вододілі Дніпра та Либіді. Вони залягають на глибині від 130 до 256 метрів, мають потужність 6-43 м, їх складають строкаті глини та сірі піски;

4. Юрські відкладення залягають на глибині від 60 до 230 метрів та їх складають темно-сірі щільні глини, різнозернисті піски, рідше гравій;

5. Крейдяні відкладення сформовані сеноманським та сено-туронським ярусами. Сеноманські відкладення зустрічаються на глибині 63-120 метрів та їх складають мергельно-крейдяний шар потужністю від 1 до 80 метрів. Туронські відкладення – пісковики, які залягають на глибині більше 80 метрів;

6. Відкладення палеогену мають широке поширення та сформовані канівською, бучацькою, київською та харківською світами;

7. Неогенові відкладення сформовані шаром пісків та глин потужністю від 1 до 46 метрів, які залягають на глибині 6-56 метрів;

8. Четвертинні відкладення майже суцільно перекривають територію району, мають різну потужність та неоднорідний літологічний склад, який складають різнозернисті піски, строкаті глини, лесоподібні суглинки, мулуваті суглинки, торфовища.

Згідно з геологічною будовою територія Фастівського району характеризується наявністю таких водоносних горизонтів:

- водоносний горизонт флювіогляціальних відкладень;
- водоносний горизонт Полтавської світи;
- водоносний горизонт відкладень Харківської світи;
- водоносний комплекс еоценових відкладень, пов'язаний з відкладеннями київської, бучацької та канівської світ;
- водоносний горизонт відкладень сеноманського ярусу.

Основний водоносний горизонт – бучацький та сеноманський. Глибина залягання бучацького водоносного горизонту складає від 35 до 75 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 0.05 до 3.49 л/сек. Вода з підвищеним вмістом заліза. Потужність сеноманського водоносного горизонту досягає 25-46 м. Глибини залягання водоносного горизонту 31.5-159 метрів. Дебіт складає від 1 до 4 л/сек.

Район в цілому недостатньо забезпечений водними ресурсами. Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод відносяться до категорії незахищених, основні водоносні горизонти – до захищених та умовно захищених.

Рельєф Територія проектування має рівнинний рельєф. Перепад висот в межах території проектування складає 1,86 м від 198,28 м до 196,42м в Балтійській системі висот.

1.3. Планувальні обмеження

Частина земельної ділянки потрапляє в межі червоних ліній існуючої вулиці Вокзальної.

Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вулиць і доріг забороняється.

Основними планувальними обмеженнями, що впливають на територію проектування є:

- межі ділянки проектування та сусідніх землекористувачів;
- охоронна зона від ПЛ напругою 10 кВ – 10 м;
- охоронна зона від кабельних ліній електропередач – 1м;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні;
- зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань – відсутні;

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Розподіл території за функціональним використанням території

Детальний план території розробляється на земельну ділянку з цільовим призначенням - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Відповідно до чинного генерального плану смт Глеваха територія проектування за функціональним використанням відноситься до території громадської забудови.

Планувальне та архітектурно-просторове рішення території розроблене з метою уточнення архітектурно-планувальних рішень містобудівної документації, затвердженої раніше в зв'язку з наміром власника уточнити проходження проектної вулично-дорожньої мережі та розмістити будівлю торгівлі.

В межах території проектування передбачається виділення таких функціональних зон:

- зона громадської забудови (будівля магазину);
- зона розташування об'єктів транспортної інфраструктури (проїзди та автостоянки);
- господарська зона (розташування об'єктів обслуговування);
- зона відпочинкова (зона зелених насаджень).

2.2 Громадська забудова

На земельній ділянці, площею 0,50 га, передбачається розміщення магазину продовольчих та непродовольчих товарів загальною площею 1200 м², а також стоянка для автомобілів, стоянки для велосипедистів, майданчик контейнерів для сміття.

Вигідне місце розташування земельної ділянки, на якій передбачається розташування магазину забезпечує зручний транспортний зв'язок, необхідний для його роботи, має привабливі умови щодо інтенсивного режиму його використання.

В'їзд та виїзд з території проектного магазину здійснюється з вулиці Вокзальної.

Об'єм будівельних робіт буде визначено планом розвитку закладу на подальших стадіях проектування.

Розміщення магазину продовольчих та непродовольчих товарів в селищі Глеваха обумовлене такими чинниками:

- функціональна придатність території, визначена містобудівною документацією вищого рівня;
- наявність територій, придатних для комплексного будівництва, яка перебуває у власності;
- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;
- можливість обслуговування автотранспортом території, що проектується;
- доцільність розміщення нового об'єкта містобудування в зв'язку з організацією нових робочих місць.

Об'єкт розташовано з метою забезпечення соціально-гарантованого рівня обслуговування населення, зручних транспортних та пішохідних зв'язків з суміжними кварталами багатоквартирної житлової забудови, створення нових робочих місць.

3. ТРУДОВІ РЕСУРСИ

3.1. Кількість працюючих

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності нового магазину господарсько-побутових складе 15 осіб. Більш точна кількість працюючих буде визначена відповідно до завдання на проектування на подальших стадіях проектування.

4. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. Вулично-дорожня мережа

Вулична мережа навколо території проектування сформувалась із існуючої вулиці Вокзальної, яка має вихід на автодорогу державного значення М-05 /Київ-Одеса/ та територіальну дорогу Т-10-23 /Васильків - Глеваха/.

Основний заїзд на територію проектування здійснюється із вулиці Вокзальної.

4.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Основний рух обслуговуючого та автомобільного транспорту в межах території проектування здійснюється по проїздах з твердим покриттям.

Рух транспортних засобів по вулицях на під'їзді до проектного магазину 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).

Вдовж головних вулиць села, як за напрямком найбільш інтенсивних транспортних і пішохідних потоків, ізольовано від цих потоків, передбачається влаштування велосипедних доріжок.

Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2,0 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

По головній вулиці Вокзальній та автодорозі Т-10-23 /Васильків - Глеваха/ за межами території проектування проходять маршрути міжміського та селищного автобуса з зупинками через 400-600 м.

4.3. Розміщення автостоянок

Розрахункову кількість машино-місць на автостоянках біля торгових центрів, магазинів прийнято за даними 10.7 ДБН Б.2.2-12:2018.

Враховуючи торгову площу орієнтовно 800 м², необхідно передбачити 16 машино-місць.

В межах території проектування передбачається автостоянка на 35 машиномісць, в т.ч. 5 машиномісць для інвалідів (маломобільних груп населення).

Біля входу до магазину передбачено стоянку для велосипедів на 10 місць.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

5.1. Існуючий стан

Територія проектування має рівнинний рельєф з загальним ухилом на схід. Перепад висот в межах території проектування складає 1,86 м від 198,28 м до 196,42 в Балтійській системі висот.

Територія проектування прилягає до існуючої вуличної мережі.

На ділянці відсутні зсувні та ерозійні процеси.

Заходи з інженерного підготовки території в межах селища Глеваха Фастівського району Київської області здійснюються з метою підготовки території для розміщення магазину і включає схему інженерного підготовки території та вертикального планування, розроблену за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімальної його зміни з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

5.2. Проектні рішення

Схему інженерного підготовки території та вертикального планування виконано на основі креслення «Проектний план» та на інженерно-топографічному плані М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу та існуючих вулиць з твердим покриттям. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва:

- громадських, інженерних будівель і споруд;
- проїздів, тротуарів;
- малих архітектурних форм.

Схемою передбачається підсипка територій на ділянці, яка підлягає забудові.

Проектні проїзди передбачаються з асфальтобетонним покриттям.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах і тротуарах, які регулюють швидкість води і виключають ерозію ґрунтів на прилеглих територіях;
- захист території від підтоплення та затоплення;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів і збереження деревних насаджень;
- 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 функціональним призначенням, визначеним генеральним планом.

Мінімальні поздовжні ухили на території проектування прийнято 5‰, а максимальні – 8‰, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5-2018. Поздовжні ухили вулиць, проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на перспективній ділянці забудови, які б перевищили нормативні (>80‰), відсутні.

Поперечні профілі проїздів передбачено міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною проїзної частини вулиць 6.0 м, та тротуарами по 1,5 м, їхні поперечні ухили прийнято 20‰.

Відведення поверхневих стічних вод з доріг і проїздів передбачається в дощову каналізацію. Дощова каналізація передбачена закритого типу.

Території з ерозійними та зсувними процесами відсутні.

5.3. Першочергові заходи

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.

Заборонні дії щодо інженерного підготовки

Під час проведення робіт з інженерного 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 влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- заборона скидання побутово-господарських, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення.

6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

6.1. Благоустрій та озеленення громадської забудови

Будівництво магазину передбачає також комплексний благоустрій території з озелененням, а також прокладання проїздів до будівлі магазину. Передбачається влаштування окремого паркування для велосипедистів поруч з основними входами в будівлі.

Вулицю оздоблено декоративним підсвічуванням, лавками та іншими малими формами. Дороги і тротуари передбачається вимостити клінкерними тротуарними плитками із вкрапленнями бруківки з натурального сірого граніту.

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.

Передбачається розташування обладнання для розміщення велосипедів з метою їх безпечного та зручного збереження за відсутності власників.

Під час проектування об'єктів благоустрою обов'язково передбачається створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення.

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

Майданчик контейнерів для сміття розташовано на заасфальтованому майданчику.

6.2. Зовнішній благоустрій і озеленення

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 існуючих вулиць.

Для формування та завершення архітектурного ансамблю забудови села, яка склалась на прилеглих територіях, проектним рішенням передбачається встановлення малих архітектурних форм, облаштування території, її благоустрій та озеленення.

У посадках вздовж вулиць поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодові насадження.

7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

7.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою покращення стану навколишнього середовища 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:

- озеленення зовнішніх доріг, вулиць та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення обмеженого користування.

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;
- закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди, що розташовані за межами території проектування ;
- 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.

7.2. Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом, в розвиток рішень генерального плану села, передбачається комплекс заходів щодо збереження водності водойм, в басейні яких перебуває територія проектування, і охорони її від забруднення, а саме:

- створення для організованого відводу поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски, тощо) під час будівництва і експлуатації шляхів та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємствах.

7.3. Пропозиції щодо збереження 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.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення що до інженерного забезпечення території будівель торгівлі в селищі Глеваха Фастівського району Київської області.

8.1. Водопостачання

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування об'єднаної системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території від існуючих та проектних мереж господарсько-питного водопроводу смт. Найближча точка підключення до існуючих мереж знаходиться на відстані 80 м від межі ділянки, остаточно точку підключення буде визначено на подальших стадіях проектування.

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

Категорія надійності системи водопостачання території – 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 протипожежного водопроводу з пожежними гідрантами).

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

Розрахункові води витрати на господарсько-питні потреби:

Таблиця 1

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма ВІ, л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідвед, м³/добу	Примітка
1	Магазин прод. та непродовольчих товарів	1 пр./зм.	8	20,0	1,77	0,3	0,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.10
		1 пр./зм.	7	250,0	1,61	4,0	4,0	
	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м²	1250	0.5	1,53	0,96	0,96	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.22
	Разом:					5,26	5,26	-//-
	10% невраховані витрати					0,5	0,5	-//-
	Всього:					5,76	5,76	

Поливання і миття удосконалених покриттів, зрошування зелених насаджень передбачається здійснювати окремою системою поливального водопроводу. Дані питання будуть розглянуті на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

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.

Прокладання мереж водопроводу передбачається здійснювати відповідно до вимог розділу 11.5 ДБН Б.2.2-12:2019, в разі неможливості дотримання нормативних відстаней передбачається закладання мереж в захисні футляри.

8.2. Каналізування

Згідно з завданням на проектування каналізування території передбачається виконувати на очисні споруди смт. Глеваха.

Розрахункова витрата господарсько-побутових стоків складає 4,3 м³/добу.

Схему каналізування прийнято наступну:

Господарсько-побутові стоки від території проектування за допомогою самотісної мережі господарсько-побутової каналізації надходять до існуючих мереж смт. Глеваха з подальшим відведенням до очисних споруд.

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

Точка підключення до існуючих мереж господарсько-побутової каналізації буде визначена на подальших стадіях проектування.

Самотісна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

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

Прокладання мереж передбачається здійснювати відповідно до вимог розділу 11.5 ДБН Б.2.2-12:2019.

8.3. Відведення поверхневих стічних вод

Відповідно до вимог до п.6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих вод з території здійснюється закритою системою каналізації поверхневих вод, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на існуючі очисні споруди для цих вод, що розташовані за межами ділянки проектування.

Схему каналізування прийнято наступну:

Схему каналізування прийнято таку: відповідно до п.5.10 ДБН В.2.5-75:2013 поверхневі стічні води від території самотісними проектними мережами надходять до сепаратору нафтопродуктів з пісковловлювачем, що проєктується в межах території, де проходять очищення від виважених речовин і нафтопродуктів. Після очищення поверхневі стічні води надходять до існуючої мережі поверхневих стічних вод смт. з подальшим відведенням до існуючих очисних споруд.

Місця підключення до існуючих мереж поверхневих стічних вод будуть уточнюватись на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»). Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

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

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

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

Прокладання мереж передбачається здійснювати відповідно до вимог розділу 11.5 ДБН Б.2.2-12:2019.

8.4. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки закладів торгівлі передбачається використання існуючого пожежного депо на 2 автомашини, яке знаходиться в смт Глеваха за 1500 м від території проектування по загальній вуличній мережі.

Розташування існуючого пожежного депо забезпечує обслуговування виробничої зони та зони житлової і громадської забудови смт. Глеваха таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а до об'єктів житлової та громадської забудови не перевищує 3 км.

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

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

Згідно з табл. 3, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2х2,5 л/с.

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

Згідно з вимогами дод. А, табл. А1, ДБН В.2.5-56:2014, для підприємства не передбачається влаштування системи автоматичного пожежогасіння.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

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

Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

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

де, -

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

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

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

де, -

q – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож}} = ((20 \times 3) + (5 \times 2) \times 3,6) = 252 \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 252,0 м³, що має бути уточненим на подальших стадіях проектування, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої і однієї внутрішньої пожежі забезпечуються мережами водопостачання смт. Глеваха.

Зовнішнє пожежогасіння території передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані один від одного таким чином, 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 не ближче ніж 5 від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013) в разі неможливості дотримання нормативних відстаней мережі мають бути закладені в захисні футляри, більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові покажчики «ПГ», згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83.

Згідно з вимогами п.12.16 ДБН В.2.5-74 2013 передбачається здійснювати зовнішнє пожежогасіння об'єкта від двох пожежних гідрантів – існуючого – що розташовується на відстані 80 м від межі проектування та проектного, що розташовується в межах ділянки на тупиковій ділянці водопроводу (п.12.5 ДБН В.2.5-74 2013), що буде подавати воду до об'єкта.

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішні протипожежні системи з остаточно розраховуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

8.5. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території магазину в смт Глеваха збирається у контейнери 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.

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

8.6. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- ДСТУ- Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°C ;
- середня температура найхолоднішого місяця $-4,7^{\circ}\text{C}$;
- середня температура за опалювальний період $-0,1^{\circ}\text{C}$;
- тривалість опалювального періоду -176 діб.

Опалення приміщень магазину передбачається від вбудованої електростанції.

Для забезпечення систем вентиляції встановлюється припливно-витяжні установки з електрокалориферами.

Для приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановлення ємкісних електричних водопідігрівачів.

Заходи щодо енергозбереження

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

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

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.

8.7. Електропостачання

Електропостачання магазину передбачається від проєктної ТП 10/0,4 кВ, яка передбачена за межами території проєктування.

Проєкт електропостачання магазину 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.

Проектом детального плану передбачається перекладання мережі 10 кВ кабелем в межах червоних ліній вулиць, за окремим проектом погодженим із відповідними службами.

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

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території магазину господарсько-побутових товарів 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 показчиків «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення розділу електропостачання об'єкта приймаються за основу під час виконання робочих креслень.

8.10. Телефонізація і радіофікація

Детальним планом передбачається використання мобільного зв'язку.

Будинки і споруди підприємств торгівлі повинні обладнуватися мережами і пристроями, а за необхідності мати окремі приміщення для організації телекомунікацій загального користування (зв'язку, телебачення, проводового мовлення).

Будинки і споруди підприємств торгівлі можуть бути обладнані додатково мережами і пристроями:

- відомчої АТС;
- систем передачі даних (проводових та безпроводових);
- локальної комп'ютерної мережі для автоматизації технологічних процесів;
- відомчого телебачення;
- мікростільникового зв'язку;
- звукопідсилення для трансляції фонових музичних програм та відомчих повідомлень;
- технічних засобів охоронної сигналізації;
- відеонагляду;
- системи контролю доступу.

Мережі систем зв'язку, як правило, повинні об'єднуватися в комплекси і будуватися на базі єдиного інформаційного простору з використанням структурованих кабельних систем.

Системи звукопідсилення будинків і споруд підприємств торгівлі можуть виконуватися суміщеними з комунікаціями систем оповіщення про пожежу і керування евакуацією людей при забезпеченні вимог ДБН В. 1.1-7.

Розрахунок ємності лінійних споруд мережі зв'язку будинків і споруд підприємств торгівлі слід виконувати згідно з ВБН В.2.2-45-1 із забезпеченням можливості обов'язкового встановлення абонентських кінцевих пристроїв у приміщеннях адміністрації та чергового персоналу, а також у приміщеннях інформаційних та технологічних служб.

Приєднувальні пристрої проводового мовлення встановлюються в адміністративних приміщеннях, приміщеннях чергового персоналу.

Вертикальне прокладання мереж зв'язку та сигналізації у будинках і спорудах підприємств торгівлі, як правило, повинно передбачатися приховано в окремих трубах-стояках із влаштуванням згідно з ВСН 600 окремих поверхових розподільних монтажних шаф систем зв'язку та сигналізації.

Проектом необхідно передбачати заходи, що захищають від несанкціонованого проникнення в монтажні розподільні шафи і інші споруди, приміщення та до обладнання мереж зв'язку і сигналізації.

Антенні пристрої систем ефірного телебачення, супутникового зв'язку і телебачення повинні розташовуватися в тих місцях, де вони не погіршують архітектурного вигляду будинків к правило, розміщувати їх необхідно на покрівлі будинків з урахуванням додаткових механічних навантажень. Розміщення антенних пристроїв на фасадних стінах, балконах не допускається.

Будинки і споруди підприємств торгівлі рекомендується обладнувати відомчою охоронною сигналізацією. Обсяги охоронної сигналізації визначаються завданням на проектування.

9. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

9.1. Аналіз сучасного стану

Аналіз існуючого стану реалізації ІТЗ ЦЗ на території будівель торгівлі в с. Глеваха здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ІТЗ ЦЗ щодо забезпечення захисту та життєдіяльності працівників підприємства у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час. На основі висновків щодо виявлених проблем формуються принципові пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки працівників підприємства і його території.

На території громадської забудови ХНО, ПНО відсутні і їх розташування не передбачається.

Територія не потрапляє у зону екзогенних геологічних процесів (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин підтоплення, наводку).

Територія не є сейсмічно небезпечною, розрахункова інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань на території м. Києва складає 5 балів відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С).

Існуючий фонд захисних споруд цивільного захисту на території проектування – відсутній.

9.2. Проектні рішення

Перед початком робіт з інженерного підготовки території проектування необхідно обстежити державними піротехнічними підрозділами місцевість за межами існуючих фундаментів на наявність залишків вибухонебезпечних предметів часів Другої світової війни.

Захист населення та працівників які перебувають в межах території проектування, передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), що передбачаються в підвальних або цокольних приміщеннях громадських будівель.

Передбачається розміщення ПРУ для забезпечення захисту осіб, що укриваються від впливу іонізуючого випромінювання при можливому радіоактивному забрудненні

місцевості. ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються, протягом двох діб.

. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування магазину в особливий період

Підвищення надійності будинків і споруд, пристосованих під ПРУ.

Зовнішні захисні конструкції ПРУ повинні забезпечувати захист людей, що укриваються від вражаючої дії іонізуючого випромінювання при радіоактивному зараженні місцевості.

Отвори в зовнішніх захисних конструкціях, що не використовуються для входу чи виходу із укриття, треба закласти цеглою.

Підвищення захисної здатності ПРУ, що розміщується в підвалі, цоколі 1-го поверху, передбачається за допомогою:

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

9.3. Можливі евакуаційні заходи для населення

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру кількість працівників, що може бути евакуйоване за межі території проектування становить 10 осіб.

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

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

10. 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 селищної ради;
- 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.

11. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Для зони громадської забудови:

Переважають види використання території:

- будівництво та обслуговування будівель торгівлі;
- виставкові павільйони;
- офісні будівлі;
- адміністративні споруди, організації управління;
- підприємства громадського харчування.

Супутніми видами використання може бути розташування інших другорядних споруд в межах відведеної ділянки:

- автомобільні стоянки для тимчасового зберігання транспортних засобів;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- дитячі та спортивні площадки;
- площадки для активного відпочинку;
- трансформаторні підстанції;
- розподільчі пункти;
- інженерно-технічні споруди;
- ШРП;
- мережі: водопостачання, каналізації, зливової каналізації та газопостачання;
- інші об'єкти та споруди для обслуговування громадської території.

12. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Назва об'єкта будівництва – *Будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів по вулиці Вокзальній в селищі Глеваха Фастівського району Київської області.*

Загальні дані:

Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *будівництво магазину продовольчих та непродовольчих товарів по вулиці Вокзальній в селищі Глеваха Фастівського району Київської області.*

1. Інформація про замовника – *фізична або юридична особа. Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти ;*

2. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки – *цільове призначення земельної ділянки – «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» ;*

функціональне призначення- – територія громадської забудови;

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – *до 9 м умовної висоти(можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);*

2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – *70%;*

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

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

5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):

- *зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;*
- *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
- *межі історичних ареалів – відсутні;*
- *прибережні захисні смуги – відсутні;*

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

- *0,6 м від кабелів зв'язку і кабелів всіх силових напруг до фундаментів будинків і споруд.*
- *5 м від водопровідних та каналізаційних мереж до фундаментів громадських будівель;*
- *3 м від водопровідних та каналізаційних мереж до фундаментів огорож;*
- *10 м охоронна зона від проекції крайнього проводу ПЛ 10 кВ.*

13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 2

Пор. №	Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий етап
1	2	3	4
1.	Територія		
	Територія в межах детального плану	га	0,5000
	у тому числі:		
1.1	- площа території під будівлями і спорудами	- // -	0,1240
1.2	- площа території зелених насаджень обмеженого використання	- // -	0,1250
1.3	- площа території твердого покриття	- // -	0,2076
1.4	- площа території в межах червоних ліній		0,0434
2.	Чисельність працюючих		
2.1	Трудові ресурси (кількість працюючих)	чол.	14
3.	Вулична мережа та міський пасажирський транспорт		
3.1	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	машино-місць	35
	Інженерне обладнання		
5.	Водопостачання		
	Водоспоживання, всього	м³/добу	5.76
6.	Каналізація		
	Сумарний об'єм стічних вод	м³/добу	4.3
7.	Інженерне підготування та благоустрій		
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерного підготування з різних причин	га.	0,5000

II. ДОДАТКИ