

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
ПІД БУДІВНИЦТВО ЦЕРКВИ МІЖ ВУЛИЦЯМИ БУДАЇВСЬКА ТА  
ДЕСНЯНСЬКА В МІСТІ БОЯРКА  
КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту

О. С. Перегон

Вишгород-2019

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО  
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.С. Перегон

М.П.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ 2019р.

### АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

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

### СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Позначення	Найменування	Примітки
Договір № 25-04-2 від 25.04.2019р.- ТМ	Пояснювальна записка, додатки	
	<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:</b>	
Договір № 25-04-2 від 25.04.2019р.-ГМ 1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту М1:10000	
Договір № 25-04-2 від 25.04.2019р.-ГМ 2	План існуючого використання території поєднаний з Опорним планом та Схемою планувальних обмежень М1:500	
Договір № 25-04-2 від 25.04.2019р.-ГМ 3	Проектний план поєднаний з планом червоних ліній М1:500	
Договір № 25-04-2 від 25.04.2019р.-ГМ 4	Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500; Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	
Договір № 25-04-2 від 25.04.2019р.-ГМ 5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування поєднана зі Схемою інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500	

## ЗМІСТ

Позначення	Назва	Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
Серія АА №001645 від 21.06.2013р.	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, виданий Перегон Ользі Сергіївні	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	4
	Зміст	5
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	7
	ВСТУП	8
	1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	9
	1.1. Містобудівна оцінка території	9
	1.2. Характеристика природно-кліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов	10
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	15
	2.1. Архітектурно-планувальне рішення	15
	2.2. Склад та характеристика основних будівель і споруд, приміщень, технологічних ділянок	16
	3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ	16
	4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	17
	5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	18
	5.1. Благоустрій та озеленення	18
	6. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	18
	6.1. Планувальні та інженерні заходи	18
	6.2. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	19
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	19

1	2	3
	7.1. Водопостачання та каналізація	19
	7.2. Дощова каналізація	20
	7.3. Теплопостачання, газопостачання	20
	7.4. Протипожежні заходи	20
	7.5. Санітарне очищення	20
	7.6. Телефонізація і радіофікація	20
	<b>8. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК</b>	21
	<b>9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ</b>	22
	<b>II. ДОДАТКИ</b>	23
№ 411383-VII від 01.03.2018р	Рішення Боярської міської ради «Про внесення змін до рішення Боярської міської ради VII скликання від 15.09.2017р. №33/1142 «Про розроблення детального плану території під будівництво садибної житлової забудови та церкви між вулицями Будаївська та Деснянська в м. Боярка»	
	Завдання на виконання робіт	
	Викопіювання з топографо-геодезичного плану М1:2000	
	Схема поділу земельної ділянки кадастровий номер 3222410300:01:024:0100 в межах м. Боярка, вул. Будаївська, Боярської міської ради	
	Виписка з Єдиного реєстру юридичних осіб та фізичних осіб-підприємців	
	Указ Управління Переяслав-Хмельницької Єпархії Української Православної Церкви Київського Патріархату	
	Статут	
№2720/2000р.	Довідка Про включення до єдиного державного реєстру підприємств та організацій України	
	Свідоцтво про реєстрацію статуту релігійної громади	
	<b>III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>	

## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ВСТУП

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

Детальний план території земельної ділянки під будівництво церкви між вулицями Будаївська та Деснянська в місті Боярка Києво-Святошинського району Київської області розроблено ТОВ «Центр АПЛД» на підставі таких даних:

- Рішення Боярської міської ради «Про внесення змін до рішення Боярської міської ради VII скликання від 15.09.2017р. №33/1142 «Про розроблення детального плану території під будівництво садибної житлової забудови та церкви між вулицями Будаївська та Деснянська в м. Боярка» № 411383-VII від 01.03.2018р.;
- завдання на проектування;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних в М1:500;
- вкопювання з топографо-геодезичного плану М 1:2000;
- натурних обстежень.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».
- Закон України “Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об’єктів “;

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд Зовнішні мережі та споруди Газопостачання»;
- ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»;
- ДСП 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»

## 1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

### 1.1. Містобудівна оцінка території

Задачею проекту ДПТ є обґрунтування розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування релігійних будівель та їх вплив на існуючі показники прилеглої території.

Земельна ділянка загальною площею 0,2996 га розташована між вул. Будаївська та Деснянська в м. Боярка Києво-Святошинського району Київської області. Існуюча територія складається з двох ділянок:

№ ділянки на графічних матеріалах	Кадастровий номер 3222410300:	Цільове призначення	Площа ,га
1	:01:024:5016	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0,1596
2	01:024:5218	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0,1400
Загальна площа, га			0,2996

Межа території проектування встановлена згідно з даними державного земельного кадастру України.

Територія проектування має пологий рельєф з перепадом висот до 0,3 м, у напрямку з північного заходу на південний схід.

Транспортні зв'язки з м. Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється по територіальній автодорозі Т 1012, або автодорозі міжнародного значення М 05 / Е 95, загальною протяжністю близько 25 км.

Ділянка межує:

- з півночі – з земельною ділянкою комунальної власності цільове призначення: 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

- з півдня – вулиця Деснянська;

- зі сходу – суміжна ділянка приватної власності;

- з заходу – вулиця Будаївська.

На дану земельну ділянку розповсюджуються такі планувальні обмеження:

- відступ від межі ділянки до будівель – 1м;

- охоронна зона ЛЕП 04 кВ - 2м.

- охоронна зона ЛЕП 10 кВ – 10м.;

- охоронна зона Газопроводу середнього тиску – 4 м.

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

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



## 1.2. Характеристика природно-кліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов

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

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

### Кліматичні умови

За даними Тетерівської та Немішаївської метеорологічних станцій, 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  $-36^{\circ}\text{C}$  і максимальна  $+39^{\circ}\text{C}$  вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

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

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

Таблиця 1

Характеристика	Температура, $^{\circ}\text{C}$												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	-5,8	-4,9	-0,2	7,7	14,8	17,9	19,6	18,6	13,9	7,6	1,4	-3,2	7,3
Абсолютний	II,1	17,3	22,4	29,1	33,1	35,0	39,4	39,3	33,6	27,9	23,2	13,4	39,4
Абсолютний мінімум	-31,1	-32,2	-24,9	-10,4	-2,4	2,4	5,8	3,3	-2,9	-17,8	-21,9	-3,0	-36

Таблиця 2

Дата	Температура, $^{\circ}\text{C}$				
	-5	0	5	10	15
Початку	22.II	20.II	04.IV	22.IV	14.IV
Кінця	01.I	21.XI	28.X	08.X	13.IX

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів.

Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останні - у кінці другої декади квітня. Тривалість безморозного періоду в днях становить: середня - 180, найменша - 146, найбільша - 215.

Дати першого і останнього заморозків та тривалість безморозного періоду наведено в таблиці 3.

Строки з'явлення та сходження снігового покриву в значній мірі залежать від погодних умов і з року в рік можуть дуже варіювати та відрізнятися від середніх багаторічних величин.

Стійкий сніговий покрив в середньому утворюється на початку третьої декади грудня. Середнє число днів зі сніговим покривом становить 102.

Таблиця 3

Дата заморозків						Тривалість без морозного періоду, дні		
Останнього			Першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18. IV	22.111	22. V	16.X	20.IX	12.XI	180	146	215

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

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

Перший сніговий покрив зазвичай невеликий за висотою, але з устанавленням стійкого покриву висота його починає повільно збільшуватись. У кінці листопада висота снігового покриву складає в середньому 2 см, у кінці грудня досягає 8 см, січні - 15 см, лютому - 20 см. Взимку 1939-40 рр. у другій половині лютого спостерігалась найбільша висота снігового покриву - 75 см. Середня багаторічна висота з найбільших декадних висот снігового покриву за зиму складає 8 см.

З третьої декади лютого висота снігового покриву повільно знижується.

У першій декаді квітня сніг інтенсивно тане і на кінець декади він залишається менше, ніж на 50% території.

Таблиця 4

Кількість днів із сніговим покривом	Дата з'явлення снігового покриву			Дата утворення стійкого снігового покриву			Дата руйнування стійкого снігового покриву			Дата сходження снігового покриву			% зим з відсутністю стійкого снігового покриву
	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	
102	14.XI	27.IX	01.I	22.XII	31.X	–	09.III	–	01.IV	30.III	28.II	28.IV	1

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і змінюється від 250 до 480 гк/км<sup>3</sup>. Запас води в сніговому покриві протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

Середня місячна та річна вологість повітря наведені в таблиці 6. Абсолютна середньорічна вологість повітря складає 8,8 мб, відносна - 76%, дефіцит насиченості - 4,2 мб.

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

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

Таблиця 5

Характеристика	Місяці												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Абсолютна вологість, мб	3,8	4,0	4,8	7,3	10,4	13,7	15,5	15,0	11,7	8,3	6,3	4,7	8,8
Відносна вологість, %	86	84	80	68	63	64	66	69	73	80	86	88	76

Таблиця 6

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

З метою визначення опадів за вегетаційний період (IV-X) та характеру їх мінливості у багаторічній перспективі, опади за цей період були статистично оброблені, у результаті чого встановлені такі параметри кривої забезпеченості:  $CV=0,25$ ,  $C8=2CV$ . Ці параметри стали основою для отримання розрахункових величин сум опадів за вегетаційний період.

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

Таблиця 7

Норма	Забезпеченість, %		
	50	75	95
426	417	350	268

Розподіл опадів за місяцями в середні за водністю роки проводився за середньобогаторічним розподілом, а в маловодні – відповідно до розподілу опадів у засушливі роки.

Місячні величини опадів за вегетаційний період (мм) наведено в таблиці 8.

Таблиця 8

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

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

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

Таблиця 9

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

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

Середня та максимальна тривалість опадів наведені в *таблиці 10*.

Таблиця 10

Характеристика	Тривалість опадів, години												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	171	147	128	73	52	39	45	44	47	69	132	179	1126
Максимальна	340	305	246	137	115	111	94	100	141	160	252	305	1539

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

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

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

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

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

Таблиця 11

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

Таблиця 12

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

Таблиця 13

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

### Геоморфологічна характеристика

Тип рельєфу денудаційно-аккумулятивний, що характеризується поширенням в межах моренної, слабо хвилястої рівнини верхньочетвертинного віку. На ділянках

поширення цього типу рельєфу льодовикові відкладення залягають безпосередньо під сучасним ґрунтом. При цьому покривні надморенні геологічні утворення відсутні, що пов'язується з активними процесами комплексної денудації на даних ділянках території у верхньочетвертинний період їх розвитку.

В геоструктурному відношенні територія району розташована на борту Дніпровсько-Донецької западини, в межах якої кристалічний фундамент глибоко занурений під товщею осадових порід віком від пермського до неогенового періоду. Потужність осадового шару збільшується у північно-східному напрямі. Товщі до антропогенового комплексу властиве моноклінальне залягання шарів та збільшення їх потужностей з заходу на схід в бік осової частини Дніпровсько-Донецької западини. В геологічному розрізі територія району виявлена Балтійським ярусом (вапняк, піски, глини), Сенманським ярусом (піски з прошарками піщаників), Київською світою (мергель, глина, глауконітові піски), Харківською світою (дрібнозернисті глауконітові піски та глини). Антропогенові відкладення мають алювіальне та водно-льодовикове походження. Перший від поверхні прошарок порід складений лесовими відкладеннями, другий прошарок - алювіальними та флювіогляціальними пісками.

В геотектонічному відношенні територія Києво-Святошинського району знаходиться, в основному, в межах Дніпровсько-Донецької западини, в геологічній будові якої приймають участь відкладення палеогенової, неогенової та четвертинної систем значної потужності. Південна частина району входить до складу Українського кристалічного щита, для якого є характерним неглибоке залягання кристалічних порід докембрію. Літологічно вони складені гранітами, гранодіоритами та гнейсами.

Відкладення палеогенової системи широко розповсюджені. Сформована палеогенова система трьома відділами: канівським, бучацьким та київським. Потужність цієї системи становить близько 50 метрів. Літологічно вона складена кварцево-глауконітовими дрібно- та середньозернистими пісками, глинистими мергелями та інколи щільними пісковиками.

### **Гідрогеологічні умови**

Відповідно до геологічної будови територію Києво-Святошинського району слід розподілити на два гідрологічні підрайони:

- підрайон можливого використання вод алювіальних і алювіально-флювіогляціальних відкладень;
- підрайон використання Бучацького водоносного горизонту. Розповсюджений він в межах всього району.

Основний водоносний горизонт - бучацький. Глибина залягання водоносного горизонту від 33 до 67 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 5 до 20 м<sup>3</sup>/год. Вода з підвищеним вмістом заліза.

Ґрунтові води прісні (сухий залишок 0,36-0,67 г/дмі), слабо лужні (рН 4,5-6,9), жорсткі (5,8-8,4 мг/ек в дмі), гідрокарбонатно-натрієві, рідко гідрокарбонатно-кальцієво-натрієві. Вміст закислого заліза від 0,25 до 2,6 мг/дмі. Неагресивні до бетонних конструкцій (згідно зі СНиП 2.03.11-85), від дуже агресивних до слабо агресивних на металеві конструкції.

### **Ґрунти**

Ґрунтовий покрив території сформувався на лесах і його складають переважно темно-сірі опідзолені та ясно-сірі лісові ґрунти.

Сірі лісові ґрунти характеризуються меншим ступенем придатності для сільськогосподарського їх освоєння. Вміст гумусу в орному шарі становить від 1,2% до 2,8%. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Природна родючість ґрунтів невисока.

## 2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

### 2.1. Архітектурно-планувальне рішення

Детальним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати її з існуючою житловою та виробничою зонами селища, природними ландшафтами, забезпечити найбільш зручні зв'язки з громадськими центрами, місцями прикладання праці, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху.

В межах детального плану території передбачається будівництво церкви, дзвінниці а також недільної школи з приміщенням для священослужителя, колодязь, септик та парковку на 12 паркомісць. Детальний план території уточнює положення Генерального плану міста Боярка в частині планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції та параметрів забудови.

Відповідно до рішень Генерального плану міста Боярка, територія в межах детального плану, призначена для будівництва культових споруд громадської забудови, в тому числі, об'єктів повсякденного обслуговування населення, з урахуванням існуючої забудови прилеглих кварталів.

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

Залежно від типу огорожуючих конструкцій будівлі підрозділяються на категорії:

А. Камінь, бетон, залізобетон і інші негорючі матеріали;

Б. Те ж з дерев'яними перекриттями й покриттями, захищеними негорючими й важкогорючими матеріалами;

В. Деревина, каркасні конструкції, огорожуючі конструкції, з негорючих, важкогорючих і горючих матеріалів.

Мінімальні протипожежні відстані між крайніми будівлями й групами будівель на дачних ділянках повинні бути витримані в межах наведених нижче величин:

Категорія будівлі	А	Б	В
	Відстані між будівлями, м		
А	6	8	10
Б	8	8	10
В	10	10	15

Проектом прийнято забудову території ділянки будівлями категорії Б відповідно типу огорожуючих конструкцій.

Улаштування огорож земельної ділянки здійснюється з урахуванням нормативних вимог щодо інсоляції територій суміжних земельних ділянок. При виборі архітектурних рішень щодо огорож повинні бути взяті до уваги такі фактори як:

- провітрювання території;
- забезпечення необхідної інсоляції рослин;
- водовідведення з території.

В загальному випадку дозволяється облаштувати огорожу висотою до 1,5м. При цьому не менше 30% площі огорожі повинно бути світло прозорою, а глухі частини огорожі не повинні затінити території суміжних земельних ділянок більше доцільного для росту рослин часу.

Застосування глухих огорож, а також огорож більшої висоти повинно оформлюватись відповідним проектом з врахуванням містобудівної ситуації. Проект має погоджуватись місцевим органом містобудування і архітектури.

## **2.2. Склад та характеристика основних будівель і споруд, приміщень, технологічних ділянок**

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

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

Територія, що проектується відноситься до сельбищної зони міста Боярка.

Загальна територія ділянки наближена до форми прямокутника з примиканням до вул. Будаївської та Деснянської Основний під'їзд до території передбачається з західної частини земельної ділянки.

## **3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ**

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

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

На ділянці запроєктовано парковку з західної частини ділянки. Рух пішоходів здійснюється по тротуарам вздовж доріг та пішохідним доріжкам на самій території.

При проектуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів: розміри одного машино-місця на автостоянках тимчасового зберігання середніх автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м)- 2,3 x 5,0 м.

Радіуси заокруглення на перехрестях вулиць прийняті 6м. Рух транспортних засобів по вулицях двосторонній, ширина смуги прийнята 3м. Категорія вулиць призначена відповідно ДБН В.2.3-5:2018 як житлові вулиці місцевого значення. Розрахункова швидкість руху транспорту по вулицях прийнята 40км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється при допомозі дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць.

Дорожні знаки встановлюються на зеленій зоні вулиць на відстані 0.6 м від бордюру до краю дорожнього знаку і на висоті 2-3 м.

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

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

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

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

Проектом передбачено розміщення велосипедних доріжок, які розміщуються на вулицях регульованого руху, вулицях місцевого значення, і забезпечують під'їзд до торговельних центрів, промислових підприємств, стадіонів, парків, та інших об'єктів.

Велосипедні доріжки передбачено для двобічного. При розташуванні велосипедних смуг по краю проїзної частини вулиць і доріг велосипедні доріжки виділені лініями розмітки.

Ширина велосипедної доріжки 2 м, а велосипедної смуги - 1,0 м.

Кількість смуг на велосипедних доріжках прийнято виходячи з розрахункової пропускної здатності однієї смуги - 300 велосипедистів на годину.

Велосипедні доріжки передбачено з поздовжнім похилом не більше 30 % та поперечним - у межах 15-25 %. На ділянках з більшою протяжністю слід передбачати ділянки завдовжки не менше 20 м з похилом не більше нормативного (30 %).

#### **4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Інженерне підготовлення території проектування здійснюється з метою підготовки території для розташування закладів торгівлі включає схему інженерного підготовлення території та вертикального планування, розроблену за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючої проїзної частини. Мета інженерного підготовлення території – це підготовлення її до використання за призначенням, а саме для будівництва.

Схемою передбачається:

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

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



## **5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ**

### **5.1. Благоустрій та озеленення**

Під час проектування благоустрою території підприємства треба керуватися СНиП II-89 та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Площа благоустрою 0,2716 га:

- площа твердого покриття 0,0502га;
- озеленення – 0,2214 га.

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

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

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

Озеленення проектують вздовж пішохідних комунікацій (з одного або з двох боків) у вигляді газонів і квітників, рядових посадок дерев і кущів

Озеленення формують у вигляді живописних композицій, що виключають одноманітність і монотонність.

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

Стоянки для зберігання легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів треба розміщати у стороні від основних транспортних та пішохідних потоків із забезпеченням умов маневреності.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів має включати: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштувати огороження.

## **6. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

### **6.1. Планувальні та інженерні заходи**

Об'єкт будівництва не відноситься до «Переліку видів діяльності та об'єктів, що становить підвищену екологічну небезпеку», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.07.1995 № 554. Будівництво та експлуатація таких об'єктів практично не погіршує екологічну ситуацію в місцях їх розміщення.

Джерел забруднення атмосфери шкідливими речовинами на території ділянки і прилеглої до неї території немає.

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 підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

озеленення та впорядкування зелених насаджень;

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

## **6.2. 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.

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

### **7.1. Водопостачання та каналізація**

#### **Проектні рішення**

Громадські будівлі необхідно обладнувати господарсько-питним водопроводом холодної і гарячої води, каналізацією, зливостокami і внутрішнім протипожежним водопроводом.

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування систем водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території громадської забудови від кільцевих водопровідних мереж в місті Боярка.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 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 міста Боярка.

Поливання зелених насаджень і твердих покриттів громадської забудови здійснюється від поливальних кранів розташованих на внутрішній системі водопостачання та виведених на зовнішні стіни будинків. Дане питання буде вирішено на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Мережі господарсько-питного водопроводу пролягають на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

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

Згідно з завданням на проектування каналізування території громадської забудови передбачається централізовано з відведенням стоків до мереж господарсько-побутової каналізації міста Боярка.

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

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 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.

#### **7.2. Дощова каналізація**

Згідно із завданням на проектування відведення дощових та талих вод з території благоустрою і проїздів передбачається вертикальним плануванням відкритим способом по поверхні.

**7.3. Теплопостачання, газопостачання** - теплопостачання від автономних теплогенераторів, підключення до існуючих газових мереж.

#### **7.4. Протипожежні заходи**

Пожежна безпека на ділянці, що розглядається забезпечена згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.1.1-7:2016

Відстані між будівлями та спорудами відповідають санітарним і протипожежним нормам і забезпечують можливість під'їзду пожежних машин до будь-якої будівлі та споруди. Передбачається розміщення посту з нормативними засобами пожежогасіння та ящик із піском.

Будинки та приміщення підприємств торгівлі, у тому числі речові, продуктово-речові ринки повинні бути обладнані автоматичними установками пожежогасіння.

Підприємства торгівлі повинні обладнуватися системами оповіщення про пожежу та керування евакуацією людей у разі пожежі згідно з вимогами ДБН В.1.1-7.

Обмеження поширення пожежі в будівлях досягається:

- застосуванням конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі приміщеннями, поверхами, протипожежними відсіками та секціями;

- зменшенням пожежної безпеки будівельних матеріалів і конструкцій, у тому числі оздоблень і облицювань, що застосовуються у приміщеннях і на шляхах евакуації;

- застосуванням засобів пожежогасіння, в тому числі автоматичних установок пожежогасіння, а також інших інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів пожежі.

#### **7.5. Санітарне очищення**

На території комплексу передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття.

#### **7.6. Телефонізація і радіофікація**

Для телефонізації передбачається використання систем мобільного та супутникового зв'язку

## 8. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження громадських зон Г

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

**ПРОЕКТ**

Детальний план території під будівництво церкви між вулицями Будаївська та Деснянська в місті Боярка Кмєво-Святошинського району Київської області

(назва об'єкта будівництва)

**Загальні дані:**

### 1. Будівництво

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2.

(інформація про замовника)

3.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

### **Містобудівні умови та обмеження:**

1. Будівлі 10 метрів.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 15 % з урахуванням санітарних та протипожежних вимог, відстаней до меж сусідніх ділянок та інженерних комунікацій.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. не регламентується

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Згідно з п. 6.1.33 ДБН Б.2.2-12:2018 відступ від червоних ліній вулиць: магістральних – 6 м, житлових вулиць - 3м. Згідно з п. 6.1.39-6.1.41 та п.15.2.1 та п.15.2.2 ДБН Б.2.2-12:2018, а також Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19 червня 1996 року №173)

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. При проектуванні врахувати охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відповідно до ст. 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН В.2.3-5-2018. Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2018 та інших нормативних документів

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

**9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

Основні показники проекту			
№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1	Територія в межах проекту , всього	га	0,2996
2	під будівлями та спорудами	м.кв	280
3	Землі загального користування (вулиці, дороги, проїзди)	га	0,0502
4	Озеленення	га	0,2214
5	Максимальна висота будівлі	м	10
6	Щільність забудови	%	15

## **II. ДОДАТКИ**

### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**