



**СЛУЖБА БЕЗПЕКИ УКРАЇНИ
ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ СБУ**

**ВІДОКРЕМЛЕНИЙ ПІДРОЗДІЛ СТРАТЕГІЧНОГО РОЗВИТКУ
ТА ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ**

Сертифікат: Серія АА № 001016
Свідоцтво: Серія НС № 005073

Замовник: Виконавчий комітет
Боярської міської ради
Договір:66-21



**М. БОЯРКА
ФАСТІВСЬКИЙ РАЙОН
КИЇВСЬКА ОБЛАСТЬ**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З
КАДАСТРОВИМ НОМЕРОМ 3222410300:01:009:0007 ПО
ВУЛ. ФЕСТИВАЛЬНА В М.БОЯРКА, ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Начальник

Микола СЮР

**Заступник начальника,
головний архітектор**

Тетяна ВАСИЛЬЦОВА

КИЇВ 2021

ЗМІСТ

СКЛАД ПРОЕКТУ	3
ВСТУП.....	5
1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ	6
2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	7
3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	8
4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	9
5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	9
6. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	10
7. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА.....	10
8. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	12
9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД ...	13
9.1 Водопостачання.....	13
9.2 Каналізація	15
9.3 Дощова каналізація	15
9.4 Санітарне очищення.....	16
9.5 Електропостачання.....	17
9.6 Теплопостачання	18
9.7 Слабкострумне обладнання	19
10. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	19
11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	20
12. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАПІ ВІД 3 ДО 7 РОКІВ.....	21
13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	22
14. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА.....	23
15. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	28

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
I. Графічні матеріали			
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	
2.	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень	1:500	
3	Проектний план поєднаний із схемою прогнозованих планувальних обмежень	1:500	
4	План червоних ліній	1:500	
5	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:500	
6	Схема інженерної підготовки території та вертикальне планування	1:500	
7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (водопостачання, каналізації)	1:500	
8	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (електропостачання, газопостачання, теплопостачання)	1:500	
II. Текстові матеріали			
1.	Пояснювальна записка	б/м	
III. Електронні носії			
1.	Детальний план території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222410300:01:009:0007 по вул. Фестивальна в м. Боярка, Фастівського району Київської області	CD-диск	

Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам

Містобудівна документація: «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ З КАДАСТРОВИМ НОМЕРОМ 3222410300:01:009:0007 ПО ВУЛ. ФЕСТИВАЛЬНА В М. БОЯРКА, ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ» розроблена згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту

Т.О. Васильцова

ВСТУП

Детальний план території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222410300:01:009:0007 по вул. Фестивальна в м. Боярка, Фастівського району Київської області, розроблений Відокремленим підрозділом стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту СБУ на замовлення виконавчого комітету Боярської міської ради та відповідно до завдання на розроблення, згідно з рішенням Боярської міської ради VIII скликання 9 сесії від 17 червня 2021 р. № 9/598 про розроблення детального плану території по вул. Фестивальна в м. Боярка Фастівського району Київської області (Договір № 66-21).

Містобудівна документація розроблена на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

Проект виконано відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ін. діючим державним будівельним нормам та нормативно-правовим актам.

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно якого повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території.

Проект розроблений Відокремленим підрозділом стратегічного розвитку та просторового планування територій Проектного інституту СБУ в архітектурно-планувальному відділі № 3 (начальник відділу Ряжечкіна Н.І.), авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Начальник АПВ №3, ГПП	Наталія РЯЖЕЧКІНА
Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ
Головний фахівець архітектор	Ольга НОВАК
Архітектор I категорії	Віта БУЧАЦЬКА

Техніко-економічна частина:

Начальник АПВ № 3, ГПП	Наталія РЯЖЕЧКІНА
------------------------	-------------------

Комп'ютерне оформлення:

Головний фахівець архітектор	Яна МАКСИМЕЦЬ
------------------------------	---------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 3-7 років до 2024-2028 р.

1. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф.

Місто Боярка розташоване у Фастівському районі Київської області, на відстані 9,1 км від столиці м. Київ.

Територія проектування знаходиться в південно-східній частині міста, в межах населеного пункту.

Рельєф земельної ділянки рівнинний, слабо хвилястий. Абсолютні позначки поверхні коливаються від 184,04м – 184,39м.

Клімат.

Клімат району атлантико-континентальний з нестійкою зимою, похмурою, з частими відлигами і туманами, теплим літом. Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування і прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень по метеостанції МС Київ, обсерваторія (183 мБС).

Температура повітря: середньорічна +7,2°C, абсолютний мінімум -32°C, абсолютний максимум +39°C.

Опалювальний період: 187 діб. Глибина промерзання ґрунту (по МС Фастів): середня 85 см, максимальна 151 см. Атмосферні опади: середньорічна кількість 610 мм. Висота снігового покриву: середньодекадна 28 см, максимальна 75 см. Кількість днів з стійким сніговим покривом -102.

У холодний період року переважають західні вітри, у теплий період – північно-західні.

Згідно будівельних норм, територія міста відноситься до І району, Північно-західного, відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування України (додаток Б ДБН Б.2.2-12:2019), де при орієнтації світлових прорізів на 200-290° у приміщеннях з постійним перебуванням людей і приміщень, де за технологічними і гігієнічними вимогами не допускається проникнення променів, прорізи повинні бути обладнані сонцезахистом (захист може буди забезпечено об'ємно-планувальним рішенням будинку).

Необхідно відмітити сприятливість кліматичних умов для планувального освоєння території, а наявність практично кругової рози вітру сприяє комфортності аераційного режиму території. Планувальне рішення враховує існуючий характер вітрового режиму.

Геологічна будова та гідрогеологічні умови.

В геоструктурному відношенні територія відноситься до лівобережної частини Дніпровсько-Донецької западини.

В геологічній будові приймають участь відклади юрської, крейдової, палеогенової, неогенової і четвертинної систем.

Підземні води приурочені до різних стартиграфічних горизонтів, а практичне значення має водоносний комплекс четвертинних відкладів і водоносний горизонт Бучаксько-канівських і Сенюманських відкладів. Водоутримуючі породи - піски різного гранулометричного складу з прошарками піщанику і стягненнями кремнію у нижній частині товщі потужністю від 30,6 до 40,0м.

Глибина залягання від 10,0 до 48,0м. Води напірні, величина напору 8,8-15,0м. Дебіт свердловин 1,0 - 4,4 л/с при пониженні 2,6-30,4м. Питомий дебіт 0,1-1,6 л/с. Води гідрокарбонатно-кальцієві з мінералізацією 0,3-0,6 г/л, жорсткість 4,7-6,3 мг екв/л. Горизонт є джерелом централізованого водопостачання м. Боярка.

Гідрографія.

В межах території проектування водні об'єкти відсутні.

Грунтовий покрив.

Грунтовий покрив території представлений дерново-підзолистими неоглеєними супіщаними ґрунтами.

Потужність ґрунтового покриву становить у середньому до 0,5 м.

Рослинність.

Територія проектування частково вкрита трав'яною рослинністю.

Планувальні обмеження.

Проектом визначились наступні існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку:

- червоні лінії вулиць;
- охоронна зона від ТП – 7,0 м від вікон житлових і громадських будинків;
- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10,0 м, по обидва боки від осі ліній електропередач;
- охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВ – 4,0 м, по обидва боки від осі ліній електропередач;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- санітарно-захисні зони виробничих підприємств V категорії шкідливості – 50 м;
- санітарно-захисні зони комунально-складських підприємств V категорії шкідливості – 50 м;
- санітарно-захисна зона кладовищ – 300,0 м.

Інженерно-будівельна оцінка території.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділена одна категорія території:

- Території сприятливі для будівництва з ухилом рельєфу – 0,5 до 8%.

В геоморфологічному відношенні – це плато та пологі схили ухил території не перевищує 8 %. Негативні фізико-геологічні явища та процеси (зсуви, карст та ін.) в межах території проектування відсутні.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія в межах проектування займає площу 0,1007 га, розташована в існуючих міста Боярка та складається з земельної ділянки кадастровий номер 3222410300:01:009:0007, цільове призначення якої - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Територія проектування межує:

- з північного та південного сходу із територією житлової садибної забудови;
- з заходу межа території проходить вздовж перспективної магістральної вулиці (існуюча житлова вулиця) - вул. Матросова червоні лінії якої проходять по ділянці проектування ;

- на півдні межа території проходить вздовж житлової вулиці - вул. Фестивальна;
- на півночі з територією яка покрита трав'яною рослинністю, що межує з існуючою магістральною вулицею – вул. Шевченка;
- на північному сході з підприємством торгівлі.

Вплив автотранспорту на дану територію відсутній.

3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Основними *принципами* планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектне рішення, являються:

- взаємозв'язки планувальної структури детального плану з планувальною структурою існуючих територій та рішеннями генерального плану населеного пункту;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків з врахуванням забезпечення безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення запроектованих підприємств обслуговування транспорту необхідною кількістю автомобільних стоянок, інженерно-транспортною інфраструктурою та ін.

Основні *фактори*, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;
- функціональне зонування території, визначене генеральним планом та планом зонування території м. Боярка;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Відповідно плану зонування території (зонінгу), територія проектування визначена як зона реконструкції під житлово-громадську забудову (пЖ-7 (Гп-2-1)р). Зона пЖ-7(пГ-2-1)р утворена з метою комплексної реконструкції територій та передбачає зміну їх функціонального призначення. Використання території зон можливе лише на основі розробленого та затвердженого детального плану території.

Містобудівними регламентами, що визначені для вищевказаної зони дозволено розміщувати *інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони* (супутній вид використання громадської зони Г-2-1).

Таким чином, враховуючи положення плану зонування території міста Боярка в межах ДПТ передбачено розміщення автомобільної мийки та відкритих стоянок для тимчасового зберігання автомобілів.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, розміщення споруд автомобільного сервісу допускається у смугах відводу автомобільних доріг та червоних лініях вулиць населеного пункту, якщо містобудівною документацією ця територія не передбачена до розширення проїзної частини вулиці на перспективу.

Відповідно до пункту 10.8.34 ДБН Б.2.2-12:2019, у межах червоних ліній без спорудження фундаменту допускається розміщення тимчасових споруд СТО (мийка, шиномонтаж, штучний ремонт).

Планування автомобільної мийки визначено функціонально-технологічною структурою підприємства та розраховано на обслуговування легкових автомобілів. На території проектування планується розмістити одноповерхові бокси автомобільної мийки. Габарити одного бокса складають 5,0мх7,0м, площа 35 м². Всього на території проектування заплановано розмістити 4 бокси автомобільної мийки. Блоки групуються по два бокси; між

блоками заплановано розміщення адміністративного приміщення та пункту технічного обслуговування, площею забудови 21 м². У зоні запроектовані майданчики для відпочинку, відкриті автомобільні стоянки.

Заїзд транспорту на територію мийки запропоновано з південної сторони (з існуючої житлової вулиці – вул. Фестивальна), виїзд – у північній частині – на додаткову смугу руху магістральної вулиці – вул. Шевченка, з дотриманням нормативних радіусів повороту та заокруглення бортового каменю.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом території пропонується наступне зонування території:

- **Зона транспортної інфраструктури**, загальною площею **0,0892 га**, у т.ч.:
 - *підзона автомийки*, площею забудови – **0,0161 га**, у т.ч.:
 - *площа забудови боксів автомобільної мийки (4 бокса)* – 0,0140 га;
 - *площа пункту технічного обслуговування* – 0,0013га;
 - *площа адміністративного приміщення* -0,008 га.
 - *господарська підзона* – **0,0014 га**;
 - *підзона зелених насаджень спеціального користування та майданчиків для відпочику* – **0,0174га**;
 - *підзона твердого покриття* – **0,0543 га**.
- **Зона вулиць в червоних лініях**, загальною площею – **0,0115 га**.

Територія в червоних лініях вулиць призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі. В зоні червоних ліній запроектовані автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів загальною площею 0,00345 га.

5. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій та обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні території дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній вулиць;
- охоронних зон від інженерних споруд та комунікацій;
- відступів від існуючої забудови та територій.

План червоних ліній

В ДПТ розроблено план червоних ліній. Розбивочне креслення плану червоних ліній (геодезичного проекту) виконано в масштабі 1:500 в УСК 2000.

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній. Координати зняті аналітичним методом з проектного плану детального плану території за допомогою AutoCAD.

Розрахунки точок надаються в табличній формі і винесені на кресленні (див. креслення «План червоних ліній»).

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Розрахунок ємності підприємств для обслуговування транспортних засобів проведено згідно з ДБН Б.2.2-2019, завданням на проектування та проектної чисельності відвідувачів проектного об'єкту. В таблиці 6.1 наведено характеристику об'єктів обслуговування автомобілів, водіїв та пасажирів на проектній території.

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОМОБІЛІВ НА ПРОЕКТНІЙ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 6.1.

№	Найменування	Площа, м ²	К-сть відвідувачів (одночасних)	К-сть відвідувачів (за добу)	К-сть робочих місць
1	Автомобільна мийка (4 бокси)	140 (35м ² х4од.)	4* авто	24 авто*	4
2	Адміністративне приміщення	8	4 чол.*	24*	1
3	Пункт технічного обслуговування	13	4 чол.*	24 чол.*	1
4	ВСЬОГО	161	4*	24	6

**Примітка:* об'єкт обслуговування розрахований на відвідувачів, що користуються послугами автомобільної мийки, тобто кількість користувачів послугами мийки та адміністративної будівлі рівна – 24 автомобілів.

Кількість відвідувачів, що користуються послугами автомобільної мийки складає – 24 авт/добу.

Кількість робочих місць – 6 чол.

7. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА

Вулична мережа і внутрішній транспорт

Транспортні зв'язки між територією проектування, центром міста та прилеглими територіями вже сформована та здійснюється шляхом існуючих вулиць: вул. Шевченка (магістральна), вул. Фестивальна (житлова), вул. Матросова (перспективна магістральна).

Під'їзд до ділянки здійснюється від існуючої житлової вул. Фестивальна та існуючої магістральної вул. Шевченка. Від магістральної вулиці шляхом організації додаткової смуги руху завширшки 3,5 м.

Прийнята наступна класифікація вуличної мережі :

- Існуюча магістральна вулиця - вул. Шевченка:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м,
 - Проїзна частина – 9,0 м.
- Перспективна магістральна вулиця - вул. Матросова:
 - Ширина в червоних лініях – 20,0 м,
 - Проїжджа частина – 9,0 м.

- Існуюча житлова вулиця вул. Фестивальна:
 - Ширина в червоних лініях – 12,0 м,
 - Проїжджа частина – 5,5 м.

Проїзд – передбачаються для забезпечення під'їзду до автомийки, та для забезпечення проїзду пожежних машин.

- Проїжджа частина – 4,2 м.
- Пішохідні доріжки передбачені вздовж магістральних та житлових вулиць, будуть використовуватись для пішоходів, а також для проїзду спецмашин в разі необхідності шириною – 1,5м.
- Велосипедні смуги передбачені вздовж магістральної вул. Маяковського та перспективної магістральної вул. Матросова шириною – 1,85 м.

Транспортне обслуговування працюючих на запроєктованому об'єкті забезпечується існуючими автобусними маршрутами, що проходять по магістральній вулиці – вул. Шевченка та по перспективній магістральній вулиці - вул. Матросова.

Зупинка громадського транспорту у зовнішньому сполучення розташовується у західному напрямку від меж ДПТ, на відстані орієнтовно 60,0 м, по магістральній вулиці – вул. Шевченка.

Враховуючи існуючу транспортну ситуацію, на основних перехрестях доріг передбачені існуючі та проектні пішохідні переходи, що дає можливість організувати безперервний рух пішоходів.

Легковий транспорт

Передбачається розміщення майданчиків для тимчасового зберігання автомобілів із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування індивідуальних транспортних засобів осіб, що працюють і відвідують територію проектування. Нормативна площа одного машино-місця визначена в розмірі 11,5 м² (2,3м x 5,0 м) відповідно до підпункту 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007. Розрахунок кількості місць для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів та приведений у таблиці 7.1.

На території проектування запроєктована стоянка для автомобілів маломобільних груп населення, що визначена спеціальною розміткою і спеціальним знаком. Нормативна площа одного машино/місця визначена в розмірі 17,5 м² (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

РОЗРАХУНКИ МІСЦЬ ЗБЕРІГАННЯ АВТОМОБІЛІВ НА ТЕРИТОРІЇ ПРОЄКТУВАННЯ

Таблиця 7.1

№ з/п	Найменування	Норма машино/місця	Кількість прац. чи відвід, чол.	Кількість машино-місць	Розрах. площа, м ²	Примітка
1	Автомобільна мийка	На 100 прац. та відвід- 10 маш-місць	Прац. – 4 Відвід. – 4	2	40,5	Розміщення у межах та 1 за межами ДПТ
2	Адміністративне приміщення	На 100 прац. 10 маш-місць	Прац. –2	1	11,5	Розміщення у межах ДПТ -
3	ВСЬОГО	-	10	4	52,0	

В межах ДПТ запроєктовано розміщення 3 маш.-місць та 1 маш.-місце для автомобілів маломобільних груп населення запроєктоване біля північної межі за територією проектування .

Організація дорожнього руху

Місцерозташування об'єкту для обслуговування транспортних засобів позначається відповідним дорожнім знаком («МІЙКА»).

На дорогах з 1-2 смугами руху в кожному напрямку, на під'їздах до проектних об'єктів слід улаштовано додаткову смугу накопичення транспортних засобів.

В'їзд та виїзд з території мийки влаштовано роздільними, з заокругленням бортового каменю 10,0 м.

8. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудівних потреб, захисту від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану.

Згідно оцінки території за природними умовами, територія проектування відноситься до сприятливої для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва і не потребують спеціального інженерного захисту території проектування.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- організацію відведення дощових і талих вод.

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Повздовжні ухили проїздів прийняті у відповідності з нормами. На графічному матеріалі визначені вододіли і встановлено напрямок стоку води.

Вертикальне планування в ДПТ розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в м, поздовжні ухили в ‰ та віддалі між характерними точками, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

Мінімальні поздовжні ухили проектованої ділянки – 5‰, максимальні – 8‰. Відведення поверхневих вод з проектної території здійснюється по ухилах проїздів. Визначені місця зрізки та підсипки вказані на відповідній схемі (див. креслення «Схема інженерної підготовки території та вертикального планування»).

Для зменшення впливу будівництва на земельні ресурси, родючий шар, потужністю 0,3 м, передбачено зняти і використати для подальшої рекультивациі території.

На пішохідних доріжках і майданчиках пропонується влаштування покриття фігурними елементами мощення (фем).

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

9.1 Водопостачання

Існуючий стан

Біля північної, західної та південної межі проектування в межах червоних ліній вулиць проходить існуючі водопровідні мережі.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді проектних об'єктів визначена відповідно до чисельності працюючих та з урахуванням специфіки та функціональною визначеністю об'єктів для обслуговування транспортних засобів.

Норми водоспоживання прийняти згідно ДБН Б 2.2.-12:2019; ДБН В 2.5-64:2012; ДБН В 2.5-74: 2013.

Джерела водопостачання

Джерелом водопостачання є підземні води. Надання води у систему централізованого водопроводу здійснюється від 4-х ділянок комунального водопроводу. Встановлена продуктивність комунального водопроводу 8.3 тис. м³/добу.

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ ВОДОКОРИСТУВАЧІВ НА ТЕРИТОРІЇ ДПТ, м³/добу:

Таблиця ВК -1

Категорії водоспоживачів	Розрахунковий строк	
	Середньо добова	Максимально добова
Вода питної якості:		
- Потреби працівників та відвідувачів	4,39	4,39
- протипожежні потреби	270	270
Разом:	274,39	275
Вода технічної якості:		
- полив зелених насаджень	0,522	0,522
- полив доріг, стоянок автотранспорту	0,329	0,329
Разом:	0,851	0,851
ВСЬОГО:	275,241	275,241
	275	275

Система водопостачання об'єднана, госпитна та протипожежна.

Система однозональна, кільцева. Протяжність водопровідної мережі 0,02 км.

Полив зелених насаджень, доріг та стоянок передбачено режимний у нічні часи. Врахування незначного об'єму водоспоживання на ці потреби (7÷14м³/добу) проектом передбачено з системи госпитного водопроводу.

Протипожежні заходи

Витрати води на пожежогасіння прийняті згідно з вимогами ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В 2.5-74-2013.

Кількість пожеж прийнята 1, тривалість пожежі 3 години. Витрати води на пожежогасіння в межах території проектування:

- на зовнішнє пожежогасіння 1x10 л/с 162 л/с

- | | | |
|---------------------------|-----------|----------------|
| - внутрішнє пожежогасіння | 2x2,5 л/с | 108 л/с |
| РАЗОМ | | 270 л/с |

Протипожежний запас води передбачається зберігати на ділянках водозаборів, у РЧВ.

На водопровідній мережі передбачена установка пожежного гідранту в межах ДПТ. Розміщення пожежних гідрантів на мережі водопроводу повинно виконуватись з урахуванням існуючої та проектної забудови на відстані 150 м один від одного.

Вибір засобів пожежогасіння виконується з урахуванням часу роботи повітряно-пінних засобів 45-60с при довжині струменів 4-6 м, порошкових при часу роботи 10-14 с при довжині 2.5-5м, при класі пожежі А+Б+В.

Відстань від осередку пожежі до місця розміщення вогнегасника не повинна перевищувати: 20м до громадської будівлі; 30м – до приміщень категорії А+Б+В (горючі гази та рідини).

Розміщення первинних засобів пожежогасіння треба здійснювати згідно з вимогами діючих норм, що виконується на стадії робочого проектування об'єкту.

Конкретні рішення по виборі засобів пожежогасіння буде визначено власником.

Відстань від існуючого пожежепо (51 державна пожежна-рятувальна частина) яке розташоване по магістральній вулиці - вул. Шевченка, до автомобільної мийки складає – 1,140 км по автомобільним дорогам з твердим покриттям.

РОЗРАХУНКОВИЙ ОБ'ЄМ ВОДОСПОЖИВАННЯ НА ТЕРИТОРІЇ
ПРОЕКТУВАННЯ

Таблиця ВК-2

№ п/п	Назва	Кількість од.	Норма Вводоспоживачів л/добу		Водоспоживачів м³/добу		Водовідведення м³/добу	
			Середньо добова	Максимально добова	Середньо добова	Максимально добова	Середньо добова	Максимально добова
ОБ'ЄКТ ДОРОЖНЬОГО СЕРВІСУ								
1.	Автомобільна мийка	140 м²	0,05	0,05	0,07	0,07	0,07	0,07
2.	Адмін. приміщення	6 прац.	20	20	0,12	0,12	0,12	0,12
3.	Пункт технічного обслуговування							
4.	Громадські вбиральні	4 од.	1000	1000	4,0	4,0	4,0	4,0
5.	Душові в побут. прим.	4 од.	50	50	0,20	0,20	0,20	0,20
6.	Полив зел. насаджень	174 м²	3	3	0,522	0,522	-	-
7.	Полив доріг, автостоянок	658 м² на добу	0,5	0,5	0,329	0,329	-	-
	РАЗОМ				5,241	5,241	4,39	4,39

№ п/п	Назва	Кількість од.	Норма Вводоспоживачів л/добу		Водоспоживачів м ³ /добу		Водовідведення м ³ /добу	
			Середньо добова	Максимально добова	Середньо добова	Максимально добова	Середньо добова	Максимально добова
8.					5,5		4,4	
9.	+10% неврах, у т.ч.:				0,5241	0,5241	0,439	0,439
10.	води питна				0,439	0,439	0,439	0,439
11.	вода технічна				0,0851	0,0851		
12.	ВСЬОГО				5,7651	5,7651	4,829	4,829
					6,0		5,0	

9.2 Каналізація

Існуючий стан

В межах території проектування існуючих мереж каналізації немає.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм стічних вод складає, м³/макс.доб:

№ з/п	Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк
	Об'єкт дорожнього сервісу	4,75
	Всього:	4,75

На території проектування визначено 1 басейн каналізування.

Схема каналізації наступна: стічні води від автомобільної мийки самопливною по самопливним мережам каналізації по вул. Шевченка будуть надходити на КНС-10 яка знаходиться на вул. Кооперативна. Від КНС-10 стічні води транспортуються на КОС, що заплановані до реконструкції. Очищення повне біологічне, з доочищенням. Протяжність самопливної каналізації 0,001 км.

ДПТ додатково передбачається створення системи оборотного водопостачання, що дозволяє використовувати відпрацьовану воду повторно в якості технічної води, при умові очищення стічних вод за допомогою систем очищення стоків та фільтрів. Для системи оборотного водопостачання типи фільтрів підбираються відповідно до специфіки діяльності та потреб підприємства.

9.3 Дощова каналізація

Існуючий стан

В межах території проектування існуючі мережі дощової каналізації відсутні.

Проектні рішення

Враховуючи існуючий рельєф місцевості та архітектурно-планувальну організацію території проектним рішенням прийнято 1 басейн організації відводу дощової каналізації.

Схема дощової каналізації: скид дощових та талих вод по мережі закритої дощової каналізації передбачено у проекті локальні очисні споруди дощової каналізації.

Стічні води з території проектної мийки потребують очистки, а саме встановлення нафто-маслоуловлювачів (див. креслення «Схема інженерної підготовки території та вертикального планування»).

Орієнтовна протяжність закритої дощової каналізації у межах розробки ДПТ складає 0,045 км.

9.4 Санітарне очищення

Існуючий стан

Система санітарного очищення міста - планово-регулярна, здійснюється за допомогою контейнерів. Вивезення ТПВ виконується по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

Знешкодження твердих побутових відходів здійснюється на сміттепереробному комплексі, що розташований у районі с. Погреби Васильківського району Київської області.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від проектних об'єктів наведено у табл. 9.7.1.

Таблиця 9.7.1

№ п/п	Відходи	Об'єми ТПВ на розрахунковий строк.
1.	Працюючі на автомобільній мийці	0,594
2.	Сміття з доріг, стоянок автомобілів (5кг/м ²)	3,30
	Всього:	<u>3,884</u> 4,00

Проектом прийнята роздільна система санітарного очищення території, передбачені ділянки для розміщення сміттєзбірників з установленням роздільних контейнерів для пластика, скла, паперу та побутових відходів. Відходи пластика, паперу, скла належать для вторинного використання.

Вивіз ТПВ передбачено на полігон м. Боярки, де відходи паперу, скла, пластику, належать утилізації до вторинного використання, а побутові відходи підлягають знешкодженню на полігоні.

Вивезення ТПВ виконується по графіку, терміни якого відповідають санітарним вимогам.

Для забезпечення санітарного очищення проектної території необхідна наступна санітарна техніка та обладнання:

- сміттевоз – 1од (договірна форма);
- мала техніка (сінокосарка, снігоприбиральна машина) - 2 од.;
- контейнери 1х4 конт.;
- установка сміттєзбірних урн.

9.5 Електропостачання

Існуючий стан

Поблизу північної та західної межі території проектування проходить кабельна лінія електропередач, повітряна лінія електропередачі 10кВ розташовуються біля північної межі.

Проектні рішення

Навантаження автомобільної мийки прийнято згідно питомих нормативів ДБН В. 2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Підрахунок потужностей електроприймачів наведені в таблиці ЕП-1.

Сумарні електричні навантаження

Таблиця ЕП-1

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	Автомобільна мийка	бокс	4	36,0
2	Пункт технічного обслуговування	об'єкт	1	10,0
3	Адміністративне приміщення	м ² кор.пл.	80	4,4
4	Відкриті автостоянки	машино-місце	4	0,2
	ВСЬОГО			50,6

Згідно з проведеними розрахунками електричних навантажень розрахункова потужність нових споживачів на розрахунковий етап становитиме 0,05 МВт.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень забудови території ДПТ, на підставі розрахунків і з урахуванням завантаження існуючих джерел електропостачання, рекомендується проведення наступних заходів:

Електропостачання нових споживачів передбачається від шин 0,4кВ існуючої трансформаторної підстанції 10/0,4кВ кабельними лініями електропередачі 0,4кВ. Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем АВВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø 120мм на глибині 1м.

Для забезпечення електроенергією нових споживачів, при необхідності, рекомендується провести реконструкцію на існуючій трансформаторній підстанції 10/0,4кВ із збільшенням потужності трансформаторних підстанцій та здійснити реконструкцію та модернізацію існуючої мережі 10кВ.

При забудові земельної ділянки передбачити улаштування охоронної зони існуючих повітряних та кабельних ліній електропередачі 10кВ.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, марка та переріз кабелю, уточнюється на подальших стадіях проектування після розроблення спеціалізованого проекту, отримання технічних умов енергопостачальної організації та попередніх погоджень.

Зовнішнє освітлення території виконується консольними світильниками із світлодіодними лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8м з кабельним підведенням живлення.

Зовнішнє освітлення доріг, заїздів, пішохідних доріжок, стоянок автомобілів та прилеглої території, передбачити відповідно до технічних умов на проектування електромереж зовнішнього освітлення та енергопостачальної організації. Для можливості

автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючої трансформаторної підстанції та передбачаються кабелем АБВГ-0,4кВ. Схема зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, уточнюється на подальших стадіях проектування.

9.6 Теплопостачання

Існуючий стан

В межах ДПТ існуючі мережі теплопостачання відсутні.

Проектні рішення

Розрахунки потреби у теплі проведені виходячи з наступних кліматичних характеристик:

– розрахункова температура для проектування опалення	– 22 ⁰ С
– середня температура найхолоднішого місяця	– 4,7 ⁰ С
– середня температура за опалювальний період	– 0,1 ⁰ С
– тривалість опалювального періоду	176 діб

Витрати тепла передбачаються на системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Теплопостачання пункту технічного обслуговування автомобільної мийки, адміністративного приміщення вирішується автономними джерелами теплової енергії, які працюватимуть від електричної енергії.

Теплові потоки визначено згідно з даними щодо проектного розселення населення і розміщення житлового фонду, а також нормативних документів.

Розрахункові витрати теплоти споживачами даної ділянки визначено виходячи із забезпечення:

– пункт технічного обслуговування автомобільної мийки, адміністративне приміщення – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачання.

Результати розрахунків, за умов 100% покриття потреб в теплоті наведено в таблиці ТП-1.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки МВт/ Гкал/год
<i>ДПТ в м. Боярка</i>		
	Пункт технічного обслуговування	0,017/0,015
	Адміністративне приміщення	0,012/0,010
	<i>Всього по проектній забудові:</i>	<i>0,029/0,025</i>

Політика енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи міста Боярка Фастівського району Київської області є ефективне використання енергоресурсів.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання поливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних

джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику міста; проведення санації загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

9.7 Слабкострумне обладнання

Телефонізація

Проектом передбачається 100% телефонізація проектних об'єктів для обслуговування транспортних засобів. Кількість необхідних телефонних номерів складає:

1 Автомобільна мийка 1 NN

Проектний телефонний апарат передбачено розмістити у адміністративному приміщенні, операторській. Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт може бути визначено на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

Радіофікація

Проектом передбачається 100% радіофікація приміщень, що розташовані на території проектування. При розрахунку 1 радіоточка на 1 приміщення кількість необхідних радіоточок складе 1 од.

1 Автомобільна мийка 1 NN
Всього 1 NN

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачається встановлення вуличного гучномовця в центрі території автомобільної мийки на проектній будівлі. Місця підключення та об'єми робіт можуть бути визначені на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

Телебачення

Передбачається охоплення території проектування системами телебачення з переходом на цифрове кабельне телебачення.

№ п/п	Найменування	Кількість необхідних приставок-декодерів
1	Автомобільна мийка	1 NN
	ВСЬОГО	1 NN

Диспетчерізація

Проектом передбачається диспетчерізація об'єктів розташованих в межах проектування. Розміщення пульта системи диспетчерізації проектується в адміністративній будівлі у приміщенні охорони.

10. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом передбачається комплексний благоустрій та озеленення території.

На території об'єктів для обслуговування транспортних засобів основною зоною формування озелених територій є зелені насадження спеціального призначення.

Оскільки територія вільна від деревних насаджень для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід. Зелені насадження спеціального призначення займають 0,0174 га, що орієнтовно складає бл. 17% від всієї території проектування.

11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ З ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» проведена інженерно-будівельна оцінка території (див. креслення «План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою планувальних обмежень», М 1:500).

За ступенем сприятливості, в залежності від рельєфу, інженерної геології, глибинного залягання ґрунтових вод та інших факторів територія проектування сприятлива для будівництва.

Існуючі планувальні обмеження, що визначені в ДПТ:

- санітарно-захисна зона від кладовища – 300 м (діє до моменту закриття кладовища, а відповідно і зменшення СЗЗ до 100м.),
- санітарно-захисна зона від виробничих підприємств – 50 м (діє до моменту скорочення СЗЗ за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу),
- санітарно-захисна зона від комунально-складських підприємств – 50 м (діє до моменту скорочення СЗЗ за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу),
- охоронна зона повітряних ліній електропередачі, 10 кВ – 10 м,
- охоронна зона повітряних ліній електропередачі, 0,4 кВ – 2 м (діє до моменту скорочення СЗЗ за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу),
- охоронна зона ТП – 7 м,
- охоронна зона мереж госпитного водопроводу – 5,0 м.

Проектні планувальні обмеження, що визначені в ДПТ:

- санітарний розрив від об'єктів транспортної інфраструктури (автомийки) - 15м;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від кабельної ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд).

Родючий шар ґрунту під час вертикального планування території буде зрізано і збережено для подальшого використання його під час благоустрою.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія проектування в екологічному відношенні відповідає санітарним вимогам щодо розміщення об'єктів дорожнього сервісу.

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проектів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст. 2 Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”. Беручи до уваги, що в межах території проектування відсутні об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проект містобудівної документації не потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки, так як відповідає лише одному з критеріїв

12. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ НА ЕТАПІ ВІД 3 ДО 7 РОКІВ

Реалізація детального плану території для розміщення об'єктів дорожнього сервісу (авто мийки) може виконуватись в один етап за умови наявності необхідної інженерно-транспортної інфраструктури, освоєння території може відбуватись за умови забезпечення протипожежного водопостачання та належного протипожежного захисту до початку забудови території.

13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан - 2021 р.	Проектний період
I	ТЕРИТОРІЯ			
	Територія в межах розроблення ДПТ, у тому числі:	га	0,1007	0,1007
		%	100%	100%
1.	Зона транспортної інфраструктури, у т.ч.:	га		0,0892
		%		88%
	■ Підзона автомийки	га		0,0161
	○ Площа забудови боксів автомийки	»	-	0,0140
	Площа пункту технічного обслуговування	»	-	0,0013
	○ Площа адміністративного приміщення	»		0,008
	■ Господарська підзона	»	-	0,0014
	■ Підзона зелених насаджень спеціального користування та майданчиків відпочинку	га	-	0,0174
		»	-	
	○ ■ Підзона твердого покриття	»	-	0,0543
2.	Зона вулиць в червоних лініях	га		0,0115
		%		12%
3	Інші території, т.ч.:	га	0,1007	-
		%		
	■ громадської забудови	»	0,1007	-
II	ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ АВТОТРАНСПОРТУ			
1	Потужність автомобільної мийки	бокси		4
2	Чисельність відвідувачів	чол./ добу		24
3	Чисельність працівників	чол.		6
III	ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА			
	Відкриті стоянки для тимчасового зберігання автомобілів, у т.ч.:	маш.- місць		3
IV	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ			
	водоспоживання всього:	тис.м ³ / добу		
	каналізація сумарний об'єм стічних вод	«		4,75
	електропостачання річне споживання	МВт		0,05
	теплопостачання, річне споживання	Гкал/ год		0,025
VIII	ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ			
1	Протяжність закритих водостоків дощової каналізації	км		0,045

14.ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА (АВТОМОБІЛЬНА МИЙКА)

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **м. Бооярка Фастівський район Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

3.	Цільове призначення земельної ділянки -	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
	Функціональне призначення відповідно до ДПТ -	території транспортної інфраструктури (автомийка)

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 4 м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **до 50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4. **-**

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

5. **-**

(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. **Існуючі:**

- санітарно-захисна зона від кладовища – 300 м (діє до моменту закриття кладовища, а відповідно і зменшення СЗЗ до 100м.),
- санітарно-захисна зона від виробничих підприємств – 50 м (діє до моменту скорочення СЗЗ за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу),
- санітарно-захисна зона від комунально-складських підприємств – 50 м (діє до моменту скорочення СЗЗ за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу),
- охоронна зона повітряних ліній електропередачі, 10 кВ – 10 м,
- охоронна зона повітряних ліній електропередачі, 0,4 кВ – 2 м (діє до моменту

скорочення СЗЗ за умови проведення відповідних заходів, або ліквідації об'єкту шкідливого впливу),

- охоронна зона ТП – 7 м,
- охоронна зона мереж госпитного водопроводу – 5,0 м.

Проектні:

- санітарний розрив від об'єктів транспортної інфраструктури (автомийки) - 15м;
- охоронна зона від мережі госпитного водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від мережі самопливної каналізації (побутова і дощова) – 3,0 м по обидва боки від осі каналізації до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від кабельної ЛЕП 0,4 кВ – 0,6 м (до фундаментів будинків та споруд).

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

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу містобудування та
архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА (ВУЛИЦІ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ)

(назва об'єкта будівництва)

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ:

1. **м. Бооярка Фастівський район Київська область**

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

2. **Виконавчий комітет Боярської міської ради**

(інформація про замовника)

3.	Цільове призначення земельної ділянки -	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
	Функціональне призначення відповідно до ДПТ -	території транспортної інфраструктури (вулиці в червоних лініях)

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. **до 4 м**

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. **50%**

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. **-**

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

4. **в межах червоних ліній**

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

5. **-**

(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. **-**

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

(уповноважена особа відповідного уповноваженого органу містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.П.)

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

ЗОНА ТРАНСПОРТНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Переважні види використання:

1. будівлі та споруди об'єктів обслуговування автотранспорту (миття автомобілів);
2. відкриті автостоянки.

Супутні види використання:

1. підприємства торгівлі;
2. підприємства громадського харчування;
3. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
4. будівлі та споруди інженерної інфраструктури;
5. споруди комунальної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
6. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
7. елементи благоустрою, у т.ч. дорожня інформація;
8. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
9. громадські вбиральні;
10. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗОНА ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ

Переважні види використання:

1. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту;
2. території вулиць, майданів (в межах червоних ліній);
3. елементи вулиць та доріг;
4. дорожньо-транспортні споруди;
5. тимчасові споруди СТО (мийка, шиномонтаж, штучний ремонт) без спорудження фундаменту.

Супутні види використання:

1. тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності;
2. споруди комунально-інженерної інфраструктури призначені для обслуговування даної зони;
3. зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
4. елементи благоустрою, у т.ч. дорожня інформація;
5. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
6. громадські вбиральні;
7. інші об'єкти, пов'язані з експлуатацією і обслуговуванням цієї зони.

15. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ