

Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО

«НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ МІСТОБУДУВАННЯ»

ДП «НДП містобудування»

**Ліцензія:
Серія АГ №576129**

**Замовник: Гостомельська
селищна рада
Договір: № 2015-125**

СЕЛИЩЕ ГОСТОМЕЛЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ,
ПЛОЩЕЮ 1,5 ГА ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ
ДИТЯЧОГО САДОЧКУ ТА ЗАГАЛЬНООСВІТНЬОЇ ШКОЛИ І-ІІ
СТУПЕНІВ ПО ВУЛ. ОСТРОМИРСЬКА, 37-А (РАНІШЕ ВУЛИЦЯ
РАДГОСПНА) В СЕЛИЩІ ГОСТОМЕЛЬ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор інституту

М.Г.Сюр

Київ-2015

ЗМІСТ

Склад проекту.....	3
1. Вступ.....	3
2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови.....	4
3. Оцінка існуючої ситуації.....	8
4. Функціональне використання території.....	9
5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.....	9
6. Основні принципи планувально-просторової організації території...	10
7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.....	12
8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	12
9. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....	13
10. Інженерне забезпечення розміщення інженерних мереж, споруд.....	14
10.1 Водопостачання.....	14
10.2 Каналізація.....	14
10.3 Санітарне очищення території.....	20
10.4 Теплопостачання.....	21
10.5 Електропостачання.....	22
11. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	26
12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	26
13. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.....	26
14. Техніко-економічні показники ДПТ житлового кварталу.....	27
15. Проект містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.....	27
16. Графічні матеріали та документи.....	31

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Арх. №
	<i>І. Графічні матеріали</i>		
1.	Схема розташування території у планувальній структурі Гостомельської селищної ради	б/м	
2.	План існуючого використання території	1:500	
3.	Опорний план поєднаний із схемою планувальних обмежень		
4.	Проектний план	1:500	
5.	План червоних ліній	1:500	
6.	Схема організації руху транспорту та пішоходів	1:500	
7.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:500	
8.	Схема інженерних мереж, споруд (водопостачання, каналізації, дощової каналізації)	1:500	
9.	Схема інженерних мереж, споруд (електропостачання, газопостачання)	1:500	
10.	Креслення поперечних профілів вулиць (поєднане з основним кресленням)	1:500	
	<i>ІІ. Текстові матеріали</i>		
1	Пояснювальна записка	б/м	

1. ВСТУП.

Детальний план забудови території, площею 1,5 га для будівництва та обслуговування дитячого садочку та загальноосвітньої школи І-ІІ ступенів по вул. Остромирська, 37-а (раніше вулиця Радгоспна) в селищі Гостомель Київської області розроблено Державним підприємством «Науково-дослідний і проектний інститут містобудування» на замовлення Гостомельської селищної ради відповідно до завдання на проектування, погодженого начальником відділу архітектури та містобудування Ірпінської міської ради та згідно рішення Гостомельської селищної ради від 12.11.2015р. №20-2-УП.

Проект виконано відповідно до Законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування» та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Рішення в проекті приймалися в розвиток проектних рішень генерального плану селища Гостомель, розробленого Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» у 2006 р. в складі генерального плану Ірпінського регіону Київської області.

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

Проект розроблений в архітектурно-планувальній майстерні №5 (завідувач Васильцова Т.О.) авторським колективом у складі:

Архітектурно-планувальна частина:

Завідувач АПМ, головний архітектор проекту	Васильцова Т.О.
Керівник групи	Петренко Н.І.
Провідний архітектор	Надточій Ю.В.
Архітектор I категорії	Азізова А.М.
Архітектор I категорії	Максимець Я.В.
Архітектор II категорії	Дозорець Н.Л.
Інженер II категорії	Надточій О.В.
Інженер II категорії	Давиденко І.В.

Природні умови, інженерно-будівельна оцінка території, інженерна підготовка території та охорона навколишнього середовища:

Зав. відділу інженерного захисту території та охорони середовища	Соковніна Н.Х.
головний спеціаліст	Вдовиченко С.В.

Інженерне забезпечення території:

Начальник відділу	Малиношевський О.В.
Головний спеціаліст	Круглякова А.В.
Провідний інженер	Петюр А.В.

Комп'ютерне оформлення:

Провідний архітектор	Надточій Ю.В.
----------------------	---------------

Проект виконаний на розрахунковий строк – 20 років до 2035 р.

2. ПРИРОДНІ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНІ І МІСТОБУДІВНІ УМОВИ

Місце розташування і рельєф

Територія кварталу, що проектується, знаходиться в західній частині селища Гостомель.

Абсолютні позначки поверхні коливаються від 141,1 м до 146,46 м.

Ділянка знаходиться на акумулятивно-денудаційній субгоризонтальній моренно-зандровій рівнині в межах Ірпінсько-Тарасівської морфоструктури третього порядку на першій надзаплавній терасі р.Ірпінь.

Територія потребує інженерних заходів з підсипки та вертикального планування території (перепади рельєфу та ін.).

Кліматичні умови

Клімат на території сел. Гостомель помірно-континентальний з помірними жарким літом та холодною зимою.

Згідно будівельно-кліматичного районування ділянка розташована в підрайоні II В (СНІП 2.01.01-82).

За природними умовами територія відноситься до Київського Полісся. Середня температура січня мінус 5,9° С, липня - плюс 19,8°С. Висота сніжного покриву досягає 15-30 см. Кількість опадів за рік 620 мм. Атмосферний тиск в середньому становить 995 Мбар. На протязі року переважають вітри західного і північно-західного напрямку. Середня швидкість вітру складає 2,7 м/с. Середньомісячна відносна вологість повітря -86%. Взимку сонячна радіація мінімальна (8% від річної суми), влітку - майже 50%.

Температура повітря, °С:

Таблиця

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна температура повітря													
Немішаєве	-6,1	-5,8	-0,8	6,6	14,3	17,1	19,0	18,1	13,4	7,4	0,9	-4,0	6,7
Абсолютний мінімум													
Немішаєве	-31	-33	-23	-10	-2	3	6	5	-3	-18	-20	-31	-33
Максимум температури повітря													
Немішаєве	8	9	18	27	31	33	38	37	32	27	22	11	38

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів. Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останній – у кінці другої декади квітня.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 125 см (метеостанція Немішаєве).

Тривалість безморозного періоду – 180 днів, найменша – 146, найбільша - 215 (метеостанція Київ-обсерваторія). Тривалість опалювального періоду – 191 день (СНІП, II-А-6-62, для Києва). Дати першого і останнього заморозків та тривалість безморозного періоду наведені в таблицях.

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

Таблиця

Дата заморозків						Тривалість безморозного періоду, дні		
останнього			першого					
середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша	середня	найраніша	найпізніша
18.IV	22.III	22.V	16.X	20.IX	12.XI	180	146	215

Дати появи і сходу снігового покриву, утворення і руйнування стійкого снігового покриву наведені в таблиці:

Таблиця

Кіль-ть днів зі сніговим покривом	Дата появи снігового покриву			Дата утворення стійкого снігового покриву			Дата руйнування стійкого снігового покриву			Дата сходу 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 коливається від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриву протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи мах на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

У річному ході добового мах просліджується збільшення опадів у літній сезон внаслідок переваги в цей час зливних опадів. Середній добовий мах опадів дорівнює 23-25 мм. Це значно перебільшує добовий мах опадів в інші сезони року. Середня та річна кількість опадів наведені в таблиці.

Середньомісячна і річна кількість опадів, мм:

Таблиця

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Київ-обсерваторія	29	28	33	47	53	76	73	58	47	42	36	32	554
	Холодний період 158						Теплий період 396						

Добовий максимум опадів за рік досягав 103 мм (метеостанція Немішаєве).

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але зимою при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малоінтенсивні облогові опади у вигляді мряки затяжного характеру. Середня та мах тривалість опадів наведені в таблиці.

Таблиця

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

Вологість повітря

Таблиця

Метеостанція	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	Рік
Середня місячна і річна абсолютна вологість повітря, мм													
Немішаєве	3,9	3,9	4,9	7,2	10,5	13,3	15,1	14,1	10,9	8,4	5,9	4,4	8,5
Середня місячна і річна відносна вологість повітря, %													
Немішаєве	89	85	83	72	64	68	68	69	72	79	86	89	77

Напрямок вітру (% повторюваності і середнє число штилів) по метеостанції Немішаєве:

Таблиця

Період року	Пн.	Пн-С	С	Пд.-С	Пд.	Пд.-З	З	Пн.-З	Штиль
Теплий	12	11	10	15	8	17	8	19	43
Холодний	9	8	10	19	11	18	10	15	24
Рік	11	9	9	17	9	18	9	18	67

Переважними напрямками вітру впродовж року є південно-західні (18% повторюваності), північно-західні (18% повторюваності) і південно-східні (17% повторюваності).

За даними метеостанції Немішаєве, середньорічна швидкість вітру складає 4.0 м/сек., середньомісячна максимальна – 4.9 м/сек. (березень).

За природнокліматичними ознаками територія ділянки входить до II кліматичного району, для якого орієнтація вікон жилих кімнат квартир і гуртожитків на північну частину горизонту в межах 315 - 30° не дозволяється (СНиП, П - Л, 1 – 62).

Грунти

Розвинуті комплекси порід розчленовуються на два структурні поверхи: нижній - докембрійський, що залягає на глибині 180-195м, верхній - мезозой-кайнозойський.

Верхній структурний поверх накладений на геоструктурну споруду - Ворзельську синкліналь схилу Українського кристалічного щита.

Форма синкліналі у плані фіксується за контурами метаморфічних порід. Синклінальній структурі властиві загальні риси: круте, нерідко вертикальне залягання верстуватості, наявність дисгармонійної складчастості, присутність складок вищого порядку, які круто уходять вглиб з перевернутими шарнірами. Складчаста споруда сформована в кілька етапів, які збігаються з етапами ультраметаморфізму, а саме: в археї - після утворення порід спіліто-діабазової формації, в пізньому протерозої - після формування порід овруцької серії.

Грунтовий покрив головним чином утворений дерново-підзолистими ґрунтами різного ступеню підзолистості. Переважають супіщані різності. Ступінь підзолистості ґрунтів обумовлюється умовами залягання. Ґрунти не просадні.

На вершинах бугрів розвинуті дерново-слабопідзолисті різновиди. На схилах розвинуті дерново-середньопідзолисті ґрунти.

Літологічно четвертинні відклади представлені дрібними пісками, піщанистими супісками, моренними та прісноводними суглинками. З поверхні вони перекриті насипними ґрунтами та ґрунто-рослинним шаром.

Гідрографія

Постійні водотоки поблизу проектної ділянки відсутні.

Гідрологія

Ґрунтові води зустрічаються на глибині 3,0 - 8,0 м. Рівень, що спостерігається, слід рахувати середнім, з можливих підняттям його у відрізок року з надмірними опадами на 0,5 м.

За своїм хімічним складом ґрунтові води слабоагресивні, за водневим показником (рН), по відношенню до бетону марки вологонепроникливості.

Рослинність

Території розробки ДПТ вкрита переважно трав'янистою рослинністю. Деревина рослинність частково присутня в західній та східній частині ділянки та представлена листяними породами – самосівом.

Планувальні обмеження

На території розробки ДПТ визначені наступні існуючі планувальні обмеження від об'єктів шкідливого впливу:

- охоронна зона від мережі газу низького тиску – 2 м.

Інженерно-будівельна оцінка території

Відповідно до ДБН 360-92** проведена інженерно-будівельна оцінка території. Виділені категорії території:

- Ділянки, сприятливі для забудови (з рівнинним рельєфом);
- Ділянки малосприятливі для забудови, що потребують інженерних заходів з підготовки території, а саме в районі яру в західній частині ділянки.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія для розробки детального плану території (надалі ДПТ) знаходиться в західній частині сел.Гостомель, де передбачені наступні межі:

- На півночі ділянка межує з територією сільськогосподарських угідь, що вкрита трав'янистою та деревною рослинністю та територією вільною від забудови, що вкрита деревною рослинністю;
- На заході ділянка межує із землями садибної житлової забудови, сільськогосподарського призначення та територією складу паливно-мастильних матеріалів (недіючий);
- На півдні ділянка межує з територією, що вільна від забудови та вкрита трав'янистою та деревною рослинністю, а також територіями сільськогосподарського призначення та територією школи;
- Вздовж східної частини ділянки проходить вул. Молодіжна. Ділянку обмежують території садибної забудови та будинку культури. Ділянка вільна від забудови, має спокійний рельєф.

Зовнішні джерела акустичного впливу на території відсутні.

На сьогоднішній час ділянка, що входять в розробку ДПТ має цільове призначення - землі запасу селищної ради.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Проектом прийнято, що орієнтовна площа територія розробки ДПТ складе 2,2214 га з урахуванням прилеглих територій.

ГРОМАДСЬКА ЗОНА призначається для розміщення об'єктів, що реалізують функції громадського обслуговування.

– **Зона громадської забудови** складається із таких підзон:, в т.ч.:

- *Територію дитячого садка;*
- *Територія загальноосвітньої школи I-II ступенів;*
 - підзона дитячих;
 - підзона спортивних майданчиків;
 - підзона проїздів, під'їздів;
 - підзона пішохідних доріжок;
 - підзона автостоянок;
 - підзона зелених насаджень обмеженого користування;
 - підзона комунального обслуговування (інженерні об'єкти).

ЗОНА ВУЛИЦЬ І ДОРІГ - територія в червоних лініях вулиць, призначається для спорудження проїжджої, пішохідної, озелененої частин вулиці, необхідних інженерних мереж у підземному просторі.

Складається із таких підзон:

- підзона житлових вулиць в червоних лініях;
- підзона проїздів, під'їздів ;
- підзона пішохідних доріжок.

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.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

При освоєнні територій дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ:

- червоних ліній доріг;
- ліній регулювання забудови;
- санітарно-захисних зон від інженерних споруд та комунікацій.

При наданні дозволу на зміну цільового призначення земель сільськогосподарського призначення під громадську забудову місцевим органам самоврядування керуватись діючим земельним законодавством.

План червоних ліній

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

В проектній документації виконані геодезичні розрахунки координат параметрів червоних ліній, радіусів, довжин та дирекційних кутів.

Координати зняті аналітичним методом з основного креслення детального плану території за допомогою AutoCAD.

Обчислення ліній, довжин та дирекційних кутів із застосуванням ГІС технологій.

Розрахунки точок (координат), ліній, дирекційних кутів та їх елементи надаються в табличній формі і винесені на кресленні.

Винесення в натуру координат червоних ліній рекомендується перед початком освоєння земельної ділянки, оскільки червоні лінії вулиць і доріг є обмеженням відносно якого буде відбуватись будівництво проектних об'єктів.

6. 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 проекту з планувальною структурою існуючих кварталів селища та рішеннями генерального плану сел.Гостомель;
- організація системи проїздів, що доповнюють загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- покращення комфортності проживання в кварталах житлової забудови за рахунок забезпечення населення об'єктами громадського обслуговування (дитячий садок, загальноосвітня школа);
- забезпечення запроєктованих громадських об'єктів нормативною кількістю автостоянок та інженерною інфраструктурою та ін.

Архітектурно-планувальна організація території

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

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території;

-забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Проектом детального планування території розглядається територія орієнтовною площею 2,2214 га, до якої входять:

Зона громадської забудови загальною площею **2,2 га** представлена:

Ділянкою дитячого садка, площею забудови **0,1330 га**, де проектом передбачається розміщення дитячого садка на 140 місць (2 поверхи).

До ділянки дитячого садка входять такі підзони:

Підзона дитячих майданчиків, загальною площею **0,1407 га**;

Підзона спортивних майданчиків, загальною площею **0,0297 га**;

Підзона проїздів, під'їздів, загальною площею **0,1394 га**;

Підзона пішохідних доріжок, загальною площею **0,0150 га**;

Підзона зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею **0,2422 га**. Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями - газонами, пішохідними алеями, де розміщуються спортивні майданчики, майданчики для відпочинку дітей з тіньовим навісом, зона юних натуралістів.

Ділянка загальноосвітньої школи I-ІІ ступенів, площею забудови **0,1340 га**, де проектом передбачається розміщення 4-ох поверхової будівлі на 240 місцями

До ділянки загальноосвітньої школи входять такі підзони:

Підзона дитячих майданчиків, загальною площею **0,1497 га**;

Підзона спортивних майданчиків, загальною площею **0,3762 га**;

Підзона проїздів, під'їздів, загальною площею **0,3512 га**;

Підзона пішохідних доріжок, загальною площею **0,0302 га**;

Підзона автостоянок, загальною площею **0,0125 га**;

Підзона зелених насаджень обмеженого користування, загальною площею **0,3902 га**. Система зелених насаджень формується зеленими насадженнями - газонами, пішохідними алеями, де розміщуються спортивні майданчики, майданчики для відпочинку дітей, майданчики для навчально-дослідних занять.

Підзона комунального обслуговування (інженерні об'єкти), загальною площею **0,0560 га**, де розміщується господарський майданчик з сміттєзбірником, трансформаторна підстанція, котельня.

7. СИСТЕМА КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНО-ПОБУТОВОГО
ОБСЛУГОВУВАННЯ НА ПРОЕКТНІЙ ТЕРИТОРІЇ
в сел. Гостомель

Таблиця 8.1

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Площа, м ²	Місткість	Кількість робочих місць	Розміщення
1.	Загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів на 240 місць (4 поверхи)	4610,5	240	30	В межах проекту
2.	Дитячий садок на 140 дітей (2 поверхи + підвальний поверх-технічні приміщення)	3730,0	140	15	В межах проекту
	Всього	8340,5	-	45	-

Всього на території громадської забудови на об'єктах культурно-побутового призначення передбачається **45 робочих місць**.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Вулична мережа і внутрішній транспорт.

Основна концепція розвитку транспортного схеми на території розробки ДПТ полягає в організації єдиної системи зв'язків між проектною громадською забудовою та існуючих кварталів житлової та громадської забудови з центром селища, а також організація необхідних проїздів на проектній території.

Вулична мережа в проектних межах кварталу житлової та громадської забудови представлена проектними дорогами в червоних лініях та проїздами.

Таким чином, класифікацію доріг прийнято:

- Житлова вулиця в червоних лініях (існуюча вулиця Молодіжна).

Ширина в червоних лініях – 15,0 м,

Проїзна частина – 7,5 м,

- Проїзди – забезпечують протипожежні під'їзди до громадських забудови.

Ширина проїзної частини двохстороннього під'їзду – 6,0 м,

Проїзна частина одностороннього під'їзду – 3,5 м.

Детальним планом передбачається проектна зупинка громадського транспорту по вул. Молодіжна, а також організація пішохідного переходу.

Легковий транспорт

Згідно ДБН-360-92**, розрахунок кількості машино-місць біля громадських закладів прийнято за даними таблиці 7.6.

Розрахунок кількості машино-місць для окремо стоячих об'єктів культурно-побутового обслуговування :

Таблиця 9.1

№ п/п	НАЙМЕНУВАННЯ	Норма машино-місць	Площа, м ²	Місткість	Кількість робочих місць	Показники машино-місць	Розміщення
1.	Загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів на 240 місць (4 поверхи)	На 100 викладачів та співробітників ів 10-15	4610,5	240	30	5	В межах проекту
2.	Дитячий садок на 140 дітей (2 поверхи + підвальний поверх-технічні приміщення)	На 100 викладачів та співробітників ів 10-15	3730,0	140	15	2	В межах проекту
	Всього					7	-

Всього – 7 машино/місця.

9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Інженерна підготовка території проектованої ділянки – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, планувальної організації, а також прогнозування екологічних змін навколишнього середовища.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- спеціальні – організація відведення дощових і талих вод;
- влаштування підпірних стінок.

Вертикальне планування території

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектованій території коливаються від 146,46 м до 141,1 м.
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;

– відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

– мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування в ДПТ розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в метрах, повздовжні - в ‰ та відстані між характерними точками. Повздовжні ухили вулиць прийняті у відповідності з нормами.

В ДПТ забезпечуються мінімальні повздовжні ухили проекрованої ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 0,005‰, а максимальні – 0,039‰.

На графічному матеріалі визначені вододіли і встановлено напрямок стоку дощової води.

На схемі інженерної підготовки території наводяться елементи вертикального планування - повздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів повздовжнього рельєфу.

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проекрованої території здійснюється по ухилах проїздів на запроектовані вулиці.

З проїжджої частини вулиць і тротуарів скид дощових вод забезпечується за рахунок поперечних ухилів на смуги озеленення загального користування в межах червоних ліній. Відведення поверхневої води з проекрованої території здійснюється по ухилах проїздів з послідуєчим скидом у закриту мережу дощової каналізації.

В складі ДПТ розроблена «Схема інженерної підготовки території», М 1:2000.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1 Водопостачання

Розділ виконано згідно з:

- завданням на розробку детального плану забудови території площею 1,5 га для будівництва та обслуговування дитячого садочку та загальноосвітньої школи І-ІІ ступенів по вул. Остромирська, 37-а (раніше вулиця Радгоспна) в сел. Гостомель Київської області;

- генеральним планом сел. Гостомель;

- архітектурно-планувальними рішеннями;

- діючими нормами та правилами:

ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід та каналізація",

ДБН В.2.5-74:2013 « Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»,

ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди".

Існуючий стан

В межах території проектного кварталу району існує мережа централізованої системи водопостачання. Джерелом водопостачання є підземні води, надання води від поодиноких свердловин.

Проектні рішення

Розрахункова потреба у воді району ДПТ, сел. Гостомель визначена згідно норм водоспоживання ДБН 360-92**, ДБН В 2.5-64:2012, ДБН В 2.5-74:2013

Вода витрачається на:

- господарчо-питні потреби;
- протипожежне водопостачання;
- поливання території.

Розрахункові витрати води по мікрорайону складають:

- на господарче-питне водопостачання – 25,03 м³/добу,
- на полив території – 27,83 м³/добу.

Джерела водопостачання

Забезпечення водою питної якості водоспоживачів району ДПТ передбачено з централізованої системи водопостачання сел. Гостомель.

Загальні запаси підземних вод Ірпінського родовища становить 37,4 тис.м³/добу, ГКЗ 3838 від 3.10.77 р. по 9-ти колодязях – БК 1-9. Селище Гостомель відноситься до 8-го колодязя.

Експлуатаційні запаси підземних вод еоценових відкладень затверджені по сел. Гостомель в об'ємі 1.3 тис. (ГГЕД "Північгеологія"),(2014р).

Фактично використання води питної якості на 2015 р. склало 0.74 тис.м³/добу. Покриття розрахункового об'єму водопостачання передбачено за рахунок нового водозабору «Шевелівка» на відстані 1.0 км від сел. Гостомель. Затвердженні записи підземних вод по цьому водозабору 4.2 тис. м³ /добу.

На даний час розробляється генеральний план сел. Гостомель, де вирішується принципова схема водопостачання, потужності водозабору, ємність РЧВ, споруди водо підготовки.

Водопостачання проектного району ДПТ визначено підключенням до існуючої мережі водопроводу по вул. Молодіжна (див. креслення).

Система водопостачання об'єднана (госп.- питна та протипожежна). Схема одно зональна, мережа водопроводу - кільцева.

На мережі передбачена установка пожежних гідрантів (деталювання на послідуєчих етапах проектування).

Протипожежні заходи

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

Кількість пожеж прийнята – 2, при тривалості пожежогасіння 3 години.

Витрати води прийняті:

- на зовнішнє пожежогасіння – 15 л/сек.;
 - на внутрішнє пожежогасіння – 1×2.5 л/сек.;
- Розрахункові витрати води на ліквідування пожежі складуть:
- на зовнішнє пожежогасіння – 162 м³;
 - на внутрішнє пожежогасіння – 27 м³;
- Разом – 189 м³.

Протипожежний запас води передбачено зберігати у РЧВ на ділянці нового забору (Шевелівка). Потужність, кількість свердловин, склад споруд водо підготовчих, ємність РЧВ, буде вирішена на послідовних стадіях проектування (ГП).

Гасіння пожеж здійснюється через пожежні гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі та забезпечують гасіння кожної будівлі з двох гідрантів.

Поливальний водопровід

Потреби води на полив зелених насаджень та вулиць передбачено поливальними машинами.

Полив території загальноосвітньої школи та дитячого садочку передбачений з системи централізованого водопроводу.

Невідкладні заходи щодо забезпечення водою питної якості

- дольова участь у будівництві нового водозабору, (Шевелівка) реконструкція існуючої мережі водопроводу на території ДПТ.
- дольова участь у розробці технічного проекту (водопостачання) сел. Гостомель.
- використання нових технологій та матеріалів в будівництві систем водопостачання;
- обладнання водоспоживачів усіх категорій водомірними лічильниками;

10.2. Каналізація

Існуючий стан

На території ДПТ існує централізована система господарчо-побутової каналізації.

Каналізаційні станції розташовані на березі р. Рокач та на території житлового комплексу. Стара КНС передбачена до демонтажу, а мережа каналізації до упорядкування. (див. креслення).

Проектні рішення

Побутові стічні води від будівель території ДПТ проектується відводити в існуючий колектор побутової каналізації по вул.

Норми водовідведення дорівнюють нормам водоспоживання, таким чином розрахункові витрати побутових стічних вод мікрорайону складають 25,03 м³/доб.

Проектом визначено 1-и басейн каналізування.

Схема каналізування наступна: стічні води по самопливній мережі каналізації надходять на існуючу КНС, від яких стічні води по напірній мережі 2d надаються в існуючу напірну мережу каналізації селища, з подальшим транспортуванням стічних вод у централізовану мережу каналізації м. Ірпінь і далі у централізовану систему каналізації м. Києва.

Очищення стічних вод передбачено на очисних спорудах м. Києва (БСА).

Будівництво споруд та мереж каналізації не обхідно виконати з урахуванням надійного захисту від корозії, а також із використанням нових технологій та матеріалів при будівництві систем каналізування.

Першочергові заходи

- 1) Виконати будівництво каналізації району ДПТ за новими технологіями та обладнанням:
- 2) Долева участь у розробці технічного проекту (каналізації) сел. Гостомель

Таблиця водоспоживання

№ п/п	Найменування споживачів	Одиниця виміру	Кількість	Норма витрати води, л		Витрати води, м ³ /добу		Примітки
				середня доба	максим. доба	середня доба	максим. доба	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Дитячі дошкільні заклади	дитина	140	80	115,20	11,20	16,13	ДБН В.2.5-64:2012, табл. А,2
2.	Загальноосвітня школа	учень	240	20	27,60	4,80	6,62	ДБН В.2.5-64:2012, табл. А,2
3.	Полив:	м ²	6325	4	4	25,3	25,3	
4.	Невраховані витрати:	10%				4,13	4,81	
	Разом по п.п. 1÷4					45,43	52,86	
	Зовнішнє пожежогасіння	пожежа	2			162	162	ДБН В.2.5-74:2013 табл. 3, 4 тривалість гасіння пожежи – 3 год.
	Внутрішнє пожежогасіння	пожежа	1			27	27	ДБН В.2.5-64:2012 табл. 3 тривалість гасіння пожежи – 3 год.

Таблиця водовідведення

№ п/п	Найменування споживачів	Одиниця виміру	Кількість	Норма витрати води, л		Расход, м ³ /сутки		Примітки
				середня доба	максим. доба	середня доба	максим. доба	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	Дитячі дошкільні заклади	дитина	140	80	115,20	11,20	16,13	ДБН В.2.5-64:2012, табл. А,2
2.	Загальноосвітня школа	учень	240	20	27,60	4,80	6,62	ДБН В.2.5-64:2012, табл. А,2
3.	Невраховані витрати:	10%				1,60	2,28	
	Разом по п.п. 1÷3					17,60	25,03	

10.3. Санітарне очищення території *Існуючий стан*

У сел. Гостомель існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення, що здійснюється підприємством КП ЖЕК сел. Гостомель.

Вивіз твердих побутових відходів здійснюється на сміттєзвалище смт. Бородянка. Сміттєзвалище вичерпало свої потужності.

Рідкі побутові відходи надходять у системи міської каналізації в місцях (колодязях) визначених КП ЖЕК.

Для виконання санітарного очищення селища використовуються 2 сміттевози, 2 асенізаційні машини, 1 снігоприбиральна машина.

Проектне рішення

Проектом передбачається 100% охват території проектного мікрорайону планово – регулярною санітарною очисткою високого рівня, яка включає механізоване прибирання території, вивіз всіх категорій відходів на міське звалище для знешкодження.

Об'єми накопичення твердих побутових відходів від населення мікрорайону та сміття з вулиць визначені нормами, що наведені в ДБН 360-92* та зведені в таблицю.

Найменування	Одиниця виміру	Кількість		Норма накопичення, кг/рік	Кількість відходів, т/рік	
		І черга	Розрах. термін		І черга	Розрах. термін
Відходи від населення мікрорайону	тис. мешк.	-	380	300	-	0,114

Норма накопичення твердих побутових відходів прийнята згідно ДБН 360-92*, 300 кг/рік на чоловіка.

Збір твердих побутових відходів передбачений роздільним методом, на визначених ділянках. (див. креслення)

Відходи пластмаси, паперу, скла в об'ємі 34,2 т/рік належать переробці МП "Рада" (м. Буча). Основні тверді побутові відходи 79,8 т/рік транспортуються на звалище ТПВ смт. Бородянка . Враховуючи, що потужність ТПВ м. Бородянка обмежена, генеральним планом смт. Бородянка, на подальшу перспективу, пропонується будівництво сміттєпереробного заводу для населених пунктів Ірпінського регіону, у тому числі і сел. Гостомель. Конкретні рішення по цій проблемі, будуть вирішені на подальших стадіях проектування.

Для забезпечення санітарного очищення проектуємого житлового району необхідна наступна спеціалізована авто техніка:

1. Сміттевози 1 од. (договірна)

2. Мала техніка 2 од. (сміттєзбиральна, травокосарка)
 3. Контейнери 8 (контейнер) .
 Ділянки ТПВ обладнуються твердим покриттям та огорожею.

10.4 Теплопостачання

Розділ теплопостачання в межах детального плану забудови території площею 1,5 га для будівництва і обслуговування дитячого садочку та загальноосвітньої школи I-II ступенів, що розташована по вул. Остромирська (раніше вул. Радгоспна), розроблений на основі:

- архітектурно-планувального завдання;
- економічного завдання;
- нормативних документів:
 - ДБН В.2.5.39:2008 "Теплові мережі";
 - ДБН В.2.5-67-2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування повітря»;
 - ДБН В.2.5-77:2014 "Котельні";
 - ДСТУ–НБВ.1.1–27:2010 "Будівельна кліматологія";
 - ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація";
 - ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень».

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

Проектні рішення

Архітектурною частиною Детального плану території намічені напрямки подальшого планування частини території населеного пункту для перспективного його розвитку.

Витрати тепла передбачаються на:

- Системи опалення, вентиляції та гарячого водопостачання.

Централізоване теплопостачання від запроектованої газової котельні передбачається для будівель дитячого садочку та загальноосвітньої школи.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами міста визначено виходячи із забезпечення:

- Загальноосвітньої школи – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням;
- дитячого дошкільного закладу – опаленням, вентиляцією та гарячим водопостачанням.

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

За основне паливо в котельні прийнято природний мережний газ.

Таблиця ТП-1

№ з/п	Споживачі	Витрати теплоти на розрахункові строки
		МВт/ Гкал/год Проектний період
с. Гостомель ДПТ		
	Загальноосвітня школа	0,63/0,54
	Дитячий садок на 140 дітей	0,35/0,30
	Всього в межах ДПТ:	0,98/0,84

Енергозбереження

Одним із головних напрямків роботи селища Гостомель Київської обл. є ефективне використання енергоресурсів.

Необхідна заміна всіх не енергоефективних котлів, особливо які працюють не з максимальним КПД.

Необхідно підвищувати фінансування на заходи з енергозбереження.

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-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 селища; проведення санації в першу чергу загальноосвітніх і дошкільних закладів для більш економічного використання паливно-енергетичних ресурсів.

10.5. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів детального плану забудови території для будівництва площею 1,5 га, що розташована по вул. Остромирська,37-а (раніше вулиця Радгоспна) в смт. Гостомель, Київської області для будівництва та обслуговування дитячого садочку та загальноосвітньої школи І-ІІ ступенів розроблено згідно до завдання на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – І,ІІ,ІІІ (вся територія забудови).

Джерело живлення – ПС 110//10 "Гостомель" Місце підключення вирішується при подальшому проектуванні, згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Розрахункова потужність – 148,0 кВт.

Основними споживачами електроенергії забудови, що проектується, є: силові і освітлювальні установки – загальноосвітньої школи, дитячого садочку та зовнішнє освітлення території.

Навантаження споруд підраховано за питомими нормативами згідно п.3.36 формула (20) та табл.3.1, табл.3.14, табл.3.15 ДБН В.2.5.23-2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення". Дані підрахунку потужностей струмоприймачів наведені в таблиці 1.

Таблиця -1

Розрахункова таблиця електричних навантажень

№ п/п	Споживач електроенергії	Кількість місць/учнів, чол	Площа, м ²	Питоме навантаження, кВт	Р _у , кВт	ΣР _р , кВт
1	Загальноосвітня школа I-III ступенів на 240 місць (4 поверхи)	240		0,25	60,0	
2	Дитячий садок на 140 дітей (2 поверхи +підвальний поверх-технічні приміщення)	140		0,45	63,0	
3	Котельня	1			15,0	
4	Зовнішнє освітлення				10,0	
	Разом:				148,0	
	Всього по об'єкту:					148,0

Для електропостачання проектної забудови проектом передбачається спорудження комплектних двотрансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ закритого типу з трансформаторами потужністю 2x160 кВА.

Живлення КТП- 10/0,4 кВ будуть виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, виданими електропостачальною організацією.

На стороні 0,4 кВ силових трансформаторів передбачений облік електроенергії електронними лічильниками, що обладнуються пристроями для пломбування.

Мережі 10 кВ передбачено виконати кабельними лініями, що прокладаються вздовж вулиць.

Живлення проектних будівель здійснюється від розподільчих пристроїв РП-0,4 кВ проектної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ (кількість, тип, потужність трансформаторів та місце їх розташування уточнюються на подальших стадіях проектування) до ввідно-розподільчих щитів 0,4 кВ (ВРЩ) будівель, які розташовуються в електрощитових проектних будівель. Комплектація щитів ВРЩ передбачається на інших стадіях проектування. Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними в траншеях на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїжджою частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементних трубах Ø100 мм на глибині 1 м.

Внутрішні електромережі проектних - дитячого садочку та загальноосвітньої школи І-ІІ ступенів, виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії проектних будівель передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються у ввідно-розподільчих щитах цих будівель.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняти типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4кВ ТП 10/0,4 кВ, керування автоматичне та в ручному режимах.

Проектом передбачається установка світлових покажчиків: "адресний вказівник" на стінах будівель та "ПГ" (пожежний гідрант) на опорах зовнішнього освітлення або на стінах будівель .

Підключення до електричних мереж вирішується при подальшому проектуванні, згідно технічних умов енергопостачальної організації.

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Для забезпечення оптимальних умов перебування в громадських закладах, передбачається благоустрій та озеленення даної території зеленими насадженнями обмеженого користування. Для озеленення газонів, алей проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Згідно нормативно-правових актів України, освоєння територій під забудову вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на охорону і відродження екосистем і встановлення безпечних умов проживання населення.

Проектом передбачено комплекс робіт з охорони навколишнього середовища та передбачено наступні санітарно-захисні та охоронні зони:

- Санітарно-захисна зона від ТП – 15 м;
- Охоронна зона від котельні 10 м.

Аналіз екологічного стану свідчить про те, що територія в межах розробки проекту, в екологічному відношенні відповідає вимогам щодо розвитку громадського будівництва.

На території проектної громадської забудови негативного впливу джерел забруднення природної середовища не очікується.

13. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ

Для забезпечення реалізації детального плану території для будівництва та обслуговування дитячого садочку та загальноосвітньої школи І-ІІ ступенів передбачено поетапне освоєння території:

І етап - 2015-2022 рр.:

**14.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ПЛОЩЕЮ 1,5 ГА
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ДИТЯЧОГО САДОЧКУ
ТА ЗАГАЛЬНООСВІТНЬОЇ ШКОЛИ І-ІІ СТУПЕНІВ ПО
ВУЛ.ОСТРОМИРСЬКА, 37-А (РАНИШЕ ВУЛИЦЯ РАДГОСПНА)**

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Сучасний стан -2015 р.	Проектний період – 2030.р.
I.	Територія			
	Територія в межах розроблення ДПТ, у тому числі з прилеглими територіями:	га	2,2214	2,2214
1.	ДІЛЯНКИ УСТАНОВ І ПІДПРИЄМСТВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ, у тому числі:	га	-	2,2
	■ загальноосвітня школа І-ІІ ступенів (4 пов.на 240 місць)	га	-	1,5
	- площа забудови	»		0,1340
	- дитячі майданчики	»		0,1497
	- спортивні майданчики	»		0,3762
	- проїзди, підїзди	»		0,3512
	-пішохідні доріжки	»		0,0302
	- автостоянки	»		0,0125
	- зелені насадження обмеженого користування	»		0,3902
	-інші території (комунальні інженерні об'єкти)	»		0,0560
	-землі сільськогосподарського призначення	»	1,5214	-
	■ дитячий садок (2 пов.на 140 місць)	»		0,7
	- площа забудови	»	-	0,1330
	- дитячі майданчики	»	-	0,1407
	- спортивні майданчики	»		0,0297
	- проїзди, підїзди	»		0,1394
	-пішохідні доріжки	»		0,0150
	- зелені насадження обмеженого користування	»		0,2422
	-землі сільськогосподарського призначення	»	0,7	
2.	ВУЛИЦІ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ		-	0,0214
II	ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ			
	○ водопостачання всього:	м ³ /добу		252,86
	○ каналізація сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		25,03
	○ газопостачання	МВт Гкал/год		0,98
	○ електропостачання річне споживання	кВт		148

15. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

сел. Гостомель Київської області

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва Детальний план забудови території, площею 1,5 га для будівництва та обслуговування дитячого садочку та загальноосвітньої школи I-II ступенів по вул. Оstromирська, 37-а (раніше вулиця Радгоспна) в селищі Гостомель Київської області.
2. Інформація про замовника
- Гостомельська селищна рада.
3. Наміри забудови
- будівництво громадської забудови.
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта
- сел. Гостомель, район вул. Оstromирська (раніше вул. Кірова);
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою:
- відсутні;
6. Площа земельної ділянки орієнтовно – 2,2214 га;
7. Цільове призначення земельної ділянки
- землі селищної ради;
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) детальний план території.
9. Функціональне призначення земельної ділянки
- громадська забудова для будівництва та обслуговування закладів освіти;
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:
ТЕРИТОРІЯ, всього 2,2214га, в т.ч. в межах землекористування 1,5 га;
 - ЗАГАЛЬНООСВІТНЯ ШКОЛА I-II СТУПЕНІВ – 240 МІСЦЬ;
 - ДИТЯЧИЙ САДОК – 140 МІСЦЬ;
 - ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА:

загальноосвітня школа I-II ступенів – 4610,5 м²,
дитячий садок - 3730,0 м²;

- ПОВЕРХОВІСТЬ – 2-4 поверхів;

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель 20 м.
 2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки до 50%;
 3. Максимально допустима щільність населення до - показник відсутній;
 4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови 25 м;
 5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) санітарно-захисні зони:
- відсутні
 6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд згідно державних будівельних норм;
 7. Охоронні зони інженерних комунікацій згідно державних будівельних норм:
 - Газ низького тиску – 2м (пропонується до перекладення);
 - ТП–15 м ;
 - Котельня – 10 м.
- Мережі, що підлягають перенесенню на прилеглі території або демонтажу в обов'язковому порядку погодити з власниками даних мереж.**
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" провести геологічні та ін. вишукування, що визначаються на наступних етапах проектування;
 9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) передбачити благоустрій відповідно до державних будівельних норм;
 10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

передбачити транспортну та пішохідну доступність – 500м до громадської зупинки; транспортні проїзди відповідно до протипожежних вимог;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту
кількість машино/місць передбачити у відповідності ДБН 360-92 - по розрахунку 7 машино/місць;**

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини
згідно чинного законодавства (на проектній ділянці) ;

(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування
та архітектури)

(підпис, дата)

М.П.

16. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ