

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

Для громадських обговорень

**ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
ДЛЯ РОЗТАШУВАННЯ РЕКРЕАЦІЙНИХ ЗАКЛАДІВ ІЗ
РЕГЛАМЕНТОВАНИМ РЕЖИМОМ ВІДПОЧИНКУ ДЛЯ ДОРΟΣЛИХ ТА
СІМЕЙ З ДІТЬМИ В М. ІРПІНЬ, ВУЛ. КИЇВСЬКА, 81
ІРПІНСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Договір від 25.05.2021р. № 25-05-1

Замовник: Ірпінська міська рада

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту

О. С. Перегон

Вишгород-2021

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.С. Перегон

М.П. _____

_____ 2021р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

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

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Позначення	Найменування	Примітки
Договір № 25-05-1 від 25.05.2021р.- ТМ	Пояснювальна записка, додатки	
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
Договір № 25-05-1 від 25.05.2021р.- ГМ 1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:10 000	
Договір № 25-05-1 від 25.05.2021р.- ГМ 2	План існуючого використання території М1:1000	
Договір № 25-05-1 від 25.05.2021р.- ГМ 3	Опорний план М1:1000	
Договір № 25-05-1 від 25.05.2021р.- ГМ 4	Схемою планувальних обмежень М1:1000	
Договір № 25-05-1 від 25.05.2021р.- ГМ 5	Проектний план поєднаний зі Схемою організації руху транспорту та пішоходів та Планом червоних ліній М1:1000 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	
Договір № 25-05-1 від 25.05.2021р.- ГМ 6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:2000	
Договір № 25-05-1 від 25.05.2021р.- ГМ 7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:2000	

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Сторінка
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
Серія АА №001645 від 21.06.2013р.	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури, виданий Перегон Ользі Сергіївні	3
№2732 від 24.05.2019р	Свідоцтво Перегон Ольги Сергіївни	4
	Авторський колектив	5
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
	ВСТУП	9
	1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	10
	1.1. Містобудівна оцінка території	10
	1.2. Характеристика природно-кліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов	11
	2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	15
	2.1. Архітектурно-просторове та композиційне вирішення забудови	15
	2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування	18
	3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШХОДІВ	18
	4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	19
	5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	19
	5.1. Благоустрій та озеленення території житлової забудови	19
	6. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	21
	6.1. Стратегічна екологічна оцінка	21
	6.2. Планувальні та інженерні заходи	22
	6.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	23

		7
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	23
	7.1. Водопостачання	23
	7.2. Каналізування	24
	7.3. Дощова каналізація	24
	7.4. Санітарне очищення	24
	7.5. Теплопостачання	24
	7.6. Протипожежні заходи	27
	7.7 Електропостачання	28
	8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	29
	II. ДОДАТКИ	30
№ 569-7-VIII від 08.04.2021 року.	Рішення Ірпінської міської ради Бучанського району Київської області «Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки по вул. Київська, 81 в м. Ірпінь»	
2021р	Завдання на розроблення детального плану території для розташування рекреаційних закладів із регламентованим режимом відпочинку для дорослих та сімей з дітьми в м. Ірпінь, вул. Київська, 81 Ірпінської територіальної громади Бучанського району Київської області	
	Викопіювання з Генерального плану м. Ірпінь	
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

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

Детальний план території розроблено з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації, визначення параметрів і формування принципів планувальної організації забудови, встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Державним підприємством Український Державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.В. Білоконя у 2017р. розроблено генеральний план м. Ірпінь.

Детальний план території для розташування рекреаційних закладів із регламентованим режимом відпочинку для дорослих та сімей з дітьми в м. Ірпінь, вул. Київська, 81 Ірпінської територіальної громади Бучанського району Київської області розроблено ТОВ «Центр АПЛД» на підставі таких даних:

Рішення Ірпінської міської ради Бучанського району Київської області «Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки по вул. Київська, 81 в м. Ірпінь» № 569-7-VIII від 08.04.2021 року.;

- завдання на проектування;
- вкопіювання з генерального плану м. Ірпінь;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних в М1:500;
- натурних обстежень.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд.» ;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про містобудівний кадастр»;
- Наказ Мінрегіону України «Про затвердження порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст»;
- Наказ Мінрегіону України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».

Проект виконано на розрахунковий етап – 7 років (до 2027р.).

1. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Містобудівна оцінка території

Місто Ірпінь є центром Ірпінської територіальної громади, та знаходиться на півдні від районного центру м. Буча, та на сході від м. Київ.

Земельна ділянка загальною площею 4,6966 га знаходиться в західній частині міста Ірпінь. Згідно Публічної кадастрової карти дана територія належить для будівництва і обслуговування санаторно-оздоровчих закладів оздоровчого призначення, а відповідно Генерального плану міста Ірпінь відноситься до територій рекреаційного призначення. Конфігурація ділянки має нерівну форму. Рельєф ділянки, що розглядається переважно рівнинний. Перепад висот в межах території проектування складає 3,26 м між відмітками 154,42 м – 157,68 м в Балтійській системі висот. Благоустрій відсутній.

Згідно вихідних матеріалів, на даній території був розташований руїни дитячого оздоровчого табору "Восток». Відповідно графічним матеріалам (Плану існуючого використання території) на території земельної ділянки розташовані: кам'яні не житлові будівлі, альтанки, футбольне поле, погріб, вигрібні ями, пожрезервуари, люки, водопровід, та самоплинна каналізація, ЛЕП 0,4кВ, кабелі силової напруги, а також доріжки і проїзди різного покриття що згідно проектних рішень підлягають демонтажу (знесенню). Також на території проектування розташована артезіанська свердловина з санітарно захисною зоною 15 м, яка і надалі залишається для функціонування території.

Транспортні зв'язки зі столицею м. Києвом здійснюється по автодорозі регіонального значення Київ-Ірпінь (Р30).

Вздовж північної сторони ділянки проходить вул. Київська, з якої і здійснюється заїзд на земельну ділянку, а також з північної сторони території проектування знаходиться трансформаторна підстанція – охоронна зона якої частково знаходиться на територію проектування, а також проходять такі інженерні мережі як Водопровід, Газопровід низького тиску, та ЛЕП 0,4кВ. З південно західної сторони земельної ділянки розташоване Ірпінське лісництво, а також вздовж ділянки проходить Водопровід, Напірна каналізація, Газопровід середнього тиску, та ЛЕП 0,4кВ. З західної сторони ділянка обмежена місцевим проїздом та приватними ділянками для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, з південно східної та східної сторони земельна ділянка також межує з приватними ділянками для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

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

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

На дану земельну ділянку розповсюджуються такі планувальні обмеження:

- відступ від меж ділянки до будівель та споруд – від 3м;
- відступ від червоних ліній до будівель та споруд – 3м;
- Охоронна зона ЛЕП 0,4кВ – 2 м;
- Охоронна зона трансформаторної підстанції – 10 м;
- Охоронна зона кабелів силової напруги – 1 м,; ;
- Охоронна зона Водопроводу – 5м;
- Охоронна зона Газопроводу низького тиску – 2 м;
- Охоронна зона Газопроводу середнього тиску – 4 м;
- Санітарно-захисна зона Артезіанської свердловини – 15м.

1.2. Характеристика природнокліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов

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

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

Кліматичні умови

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

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

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

Таблиця 1

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

Таблиця 2

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

Тривалість вегетаційного періоду складає 207 днів.

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

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

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

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

Таблиця 3

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

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

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

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

З третьої декади лютого висота снігового покриву повільно знижується.

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

Таблиця 4

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

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і змінюється від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриві протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

Середня місячна та річна вологість повітря наведені в таблиці 6. Абсолютна середньорічна вологість повітря складає 8,8 мб, відносна -76 %, дефіцит насиченості - 4,2 мб. Середня багаторічна кількість опадів становить 657 мм. Середньомісячні та екстремальні величини кількості опадів наведені в таблиці 6.

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

Таблиця 5

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

Таблиця 6

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

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

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

Таблиця 7

Норма	Забезпеченість, %		
	50	75	95
426	417	350	268

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

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

Таблиця 8

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

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

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

Таблиця 9

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

Найбільша кількість днів з опадами, а також найбільша тривалість опадів спостерігаються взимку. Але взимку при великій тривалості опадів кількість їх порівняно невелика. У цей період переважають малої інтенсивності облогові та опади у вигляді

мряки затяжного характеру. В окремі роки тривалість опадів щомісячно може перевищувати 300 годин.

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

Таблиця 10

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

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

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

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

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

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

Таблиця 11

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

Таблиця 12

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

Таблиця 13

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

В геоморфологічному відношенні територія, що проектується, розміщується у Дніпровсько-Донецькій западині, у межах якої кристалічний докембрійський фундамент залягає на значних глибинах (до 100 – 550 м).

Осадовий чохол Дніпровсько-Донецькій западини докембрійські кристалічні западини складаються переважно з нижньоархейських гранітів і гнейсів. Поверхня щита частково вкрита товщею кайнозойських відкладів третинної та четвертинної систем.

Тип рельєфу денудаційно-аккумулятивний, що характеризується поширенням в межах моренної, слабо хвилястої рівнини верхньочетвертинного віку. На ділянках поширення цього типу рельєфу льодовикові відкладення залягають безпосередньо під сучасним ґрунтом. При цьому покривні надморенні геологічні утворення відсутні, що пов'язується з активними процесами комплексної денудації на даних ділянках територій у верхньочетвертинний період їх розвитку.

В геотектонічному відношенні територія, що проектується, знаходиться, в основному, в межах Дніпровсько-Донецької западини, в геологічній будові якої приймають участь відкладення палеогенової, неогенової та четвертинної систем значної потужності.

Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод відносяться до категорії незахищених, основні водоносні горизонти - до захищених та умовно захищених.

Глибина залягання водоносного горизонту від 33 до 67 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 5.0 до 20 м³/год. Вода з підвищеним вмістом заліза.

Ґрунтові води прісні (сухий залишок 0,36-0,67 г/дмі), слабо лужні (рН 4,5-6,9), жорсткі (5,8-8,4 мг/ек в дмі), гідрокарбонатно-натрієві, рідко гідрокарбонатно-кальцієво-натрієві. Вміст закислого заліза від 0,25 до 2,6 мг/дмі.

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ

2.1. Архітектурно-просторове та композиційне вирішення забудови

Детальним планом передбачено компактну організацію нового житлового масиву, природно пов'язаного з існуючою житловою забудовою міста Ірпінь. Проектом визначено систему вулиць і проїздів, які повинні зберегтись, запропоновано нові вулиці і проїзди, їх трасування з урахуванням існуючих умов і нормативних вимог, запроєктовано відповідні профілі перерізів вулиць і червоні лінії.

В межах детального плану території передбачається розташування рекреаційних закладів із регламентованим режимом відпочинку для дорослих та сімей з дітьми. Детальний план території уточнює положення Генерального плану міста Ірпінь в частині планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції та параметрів забудови.

Згідно проектних рішень детальним планом передбачено умовне розділення території проектування на 33 окремі території відпочинку (площею від 0,0955га до 0,1060га), що будуть розділені між собою зеленою огорожею, обов'язковим під'їздом до кожної з них, та можливістю розміщення котеджу для відпочинку та власним паркомісцем. В центральній частині території проектування планується розмістити котедж для відпочинку блокованого типу, що умовно буде розділено на 24 окремі території (площею від 0,0220га до 0,0270га). Також планується облаштування території Артезіанської свердловини для господарсько-побутових потреб території проектування..

Під'їзд на території проектування передбачаються з твердого дорожнього покриття. Проїзд має безпосередній зв'язок з центром міста Ірпінь. Пішохідні доріжки – облаштування фігурними елементами мощення.

Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев.

Рекомендації по протипожежним відстаням між будівлями і спорудами.

Вогнестійкістю будівельних конструкцій називається їх здатність зберігати несучі і захисні функції в умовах пожежі.

Від ступеня займистості і межі вогнестійкості основних будівельних конструкцій залежить ступінь вогнестійкості будівель і споруд. Всі будівлі і споруди за вогнестійкістю підрозділяються на вісім ступенів: I, II, III, IIIa, IIIб, IV, IVa, V.

Оскільки територія проектування знаходиться в масиві шпилькуватих та листвяних зелених насаджень проектними рішеннями передбачено:

- влаштування підїзду з твердим покриттям до кожної окремої території відпочинку;
- розміщення на окремих територіях відпочинку котеджів для відпочинку та котеджів для відпочинку блокованого типу III-IIIб ступеня вогнестійкості;
- влаштування покрівель котеджів для відпочинку з негорючих матеріалів;
- обладнання котеджів системою блискавкозахисту;
- утримання окремих територій відпочинку таким чином, щоб забезпечити:
 - виключення можливості перекидання лісових пожеж на будинки та споруди і навпаки;
 - виключення можливості зберігання сміття (опале листя, суха рослинність), а також розводити багаття та спалювати відходи на відстані менше 15 м від будівель та споруд;

Конструктивні характеристики будинків залежно від їх ступеня вогнестійкості

Ступінь вогнестійкості	Конструктивні характеристики
I, II	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону із застосуванням листових і плитних негорючих матеріалів.
III	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону. Для перекриття дозволяється застосовувати дерев'яні конструкції, які захищені штукатуркою або мають вогнезахисну обробку.
IIIa	Будинки переважно з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з металевих незахищених конструкцій. Огорожувальні конструкції - з негорючих листових матеріалів з негорючим утеплювачем або утеплювачем груп низької та помірної горючості.
IIIб	Будинки переважно одноповерхові з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з деревини, яка зазнала вогнезахисну обробку. Огорожувальні конструкції піддані вогнезахисній обробці або захищені від дії вогню та високих температур.
IV	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з деревини або інших горючих матеріалів, захищених від дії вогню та високих температур штукатуркою або іншими листовими, плитними матеріалами. До елементів покриттів не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості, але деревина повинна мати

вогнезахисну обробку.

IVa

Будинки переважно одноповерхові з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з металевих незахищених конструкцій. Огороджувальні конструкції – з металевих профільованих листів або інших негорючих матеріалів з утеплювачем груп середньої та підвищеної горючості.

V

Будинки, до несучих і огороджувальних конструкцій яких не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості та межі поширення вогню.

Найбільшу межу вогнестійкості в будівлях будь-якого ступеня мають несучі конструкції, найменшу – внутрішні перегородки. Тому вогнестійкість будівлі визначається в певних діапазонах.

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

Ступінь вогнестійкості	I, II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
	<i>Відстані при ступені вогнестійкості між будинками і спорудами, на суміжних земельних ділянках, м</i>		
I, II	6	8	10
III	8	8	10
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	10	10	15

Улаштування огорож.

Детальним планом передбачається використання по периметру окремих територій відпочинку «зелених огорож» або огорожі габіонного типу. Улаштування огорож земельних ділянок здійснюється з урахуванням нормативних вимог щодо інсоляції територій суміжних земельних ділянок. При виборі архітектурних рішень щодо огорож повинні бути взяті до уваги такі фактори як:

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

В загальному випадку дозволяється облаштувати огорожу висотою до 1,6м. При цьому не менше 30% площі огорожі повинно бути світло прозорою, а глухі частини огорожі не повинні затінити території суміжних земельних ділянок більше доцільного для росту рослин часу.

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

2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

В основу функціонального зонування території ділянки покладено санітарно-гігієнічні та протипожежні вимоги. Територія ділянки розділена на дві функціональні зони: рекреаційна та комунальна.

Рекреаційна зона призначення використовуються для розташування рекреаційних закладів для відпочинку дорослого населення та сімей з дітьми (окремі території - котеджі для відпочинку). Комунальна зона – територія проїздів та територія розміщення інженерних будівель і споруд.

Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев.

3. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ

Транспортні зв'язки з районним центром м. Буча, Києвом та іншими населеними пунктами здійснюються по автомобільній дорозі М-07 та Р30 відповідно.

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

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

Планувальна структура проїздів на території житлової забудови передбачає під'їзд до котеджів відпочинку. Ширина заїзду на територію приймається 4,0 м.

Під'їзд до території проектування здійснюється по існуючим вулицям населеного пункту та має зв'язок з центральною її частиною.

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

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

Радіуси поворотів на перехрестях прийнято 12 і 6м по краю проїзної частини.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями.

Оскільки проектоване будівництво, є забудовою сезонного використання, будівництво гаражів для тривалого зберігання автомобілів недоцільно. Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено на автостоянках на окремих територія відпочинку під навісами зі збірних конструкцій. Постійне зберігання велосипедів на окремих територіях відпочинку.

Для уникнення обледеніння проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами. Дорожній одяг проектується та конструюється відповідно до вимог ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги.

4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:1000.

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

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

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

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

Водовідведення дощових та талих вод відбувається за рахунок поперечних ухилів. Існуючі поперечні ухили проїздів 8‰.

Ширина проїзних частин проїздів від 6 м. Відведення дощових та талих вод з доріг і проїздів передбачається по рельєфу.

5. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

5.1. Благоустрій та озеленення житлової забудови

У відповідності з ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» у разі організації рельєфу треба передбачати зняття родючого шару ґрунту згідно з ГОСТ 17.5.3.06, влаштування місця для його тимчасового зберігання і захисту від забруднення. Під час проведення підсипання ґрунту на території використовують мінеральні ґрунти, а для рекультивачії земель – верхні родючі шари ґрунту. Всі роботи, пов'язані зі зняттям та перенесенням родючого шару ґрунту, треба виконувати згідно із Законом України "Про охорону земель" та наказу Державного Комітету України по земельних ресурсах від 04.01.05 № 1 "Про затвердження Порядку видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок".

Враховуючи, що зелені насадження позитивно впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території максимально збережені існуючі зелені насадження.

Заходи з благоустрою - роботи щодо відновлення, належного утримання та раціонального використання територій, охорони та організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їх використання;

Зелені насадження - деревна, чагарникова, квіткова та трав'яна рослинність природного і штучного походження на визначеній території населеного пункту.

Під час проектування благоустрою території необхідно дотримуватись протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля,

збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення

Благоустрій території - комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення (за необхідності) та озеленення території, екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля;

Основними елементами благоустрою в даній роботі є пішохідні доріжки та декоративні елементи. Для раціонального облаштування пішохідної зони пропонуються дотримуватись наступних планувальних вимог та правил.

Пішохідні доріжки у складі об'єктів рекреації з рекреаційним навантаженням більше ніж 100 чол/га треба обладнувати майданчиками для відпочинку, в тому числі з урахуванням потреб маломобільних груп населення, розміщуючи їх не рідше ніж через кожні 100 м. На майданчиках відпочинку встановлюють лави і урни. Майданчик має прилягати до пішохідної доріжки, мати довжину не менше ніж 1,2 м, відстань від зовнішнього краю сидіння лави та розташування урни до пішохідного шляху має бути не менше ніж 0,6 м. Довжину майданчика треба розраховувати на розміщення, як мінімум, однієї лави, двох урн, а також – місця для інвалідної коляски (вільний простір шириною не менше ніж 0,85 м поруч із лавою). На пішохідних доріжках не повинно бути сходів, бордюрів. Поздовжній похил пішохідних доріжок не може перевищувати 1:12. У разі необхідності влаштування сходів на пішохідних доріжках їх треба дублювати пандусами та обладнувати поручнями.

При облаштуванні сходинок першу та останню сходинки треба пофарбувати у контрастний колір для безпечного пересування інвалідів з вадами зору. На доріжках рекреаційних об'єктів треба передбачати різні види покриттів, пішохідні стежки з природним ґрунтовим покриттям. Природне ґрунтове покриття повинно бути утрамбованим для зручного пересування інвалідів у візках. Для покриття пішохідних доріжок, тротуарів і пандусів не допускається застосування насипних або крупноструктурних матеріалів, що перешкоджають пересуванню маломобільних груп населення на кріслах-колясках або з милицями. Покриття з бетонних плит повинно бути рівним, а товщина швів між плитами - не більше ніж 0,015 м. Межі доріжки мають бути чітко позначені рельєфною, контрастною смугою для безпечного пересування нею інвалідів з вадами зору. У рекреаційних зонах передбачають встановлення обладнання для паркування велосипедів.

У рекреаційній зоні можуть бути розміщені скульптури, фонтани та інші архітектурні елементи, художні якості яких мають бути підкреслені фоном із зелених насаджень, виконаних у вигляді зелених стін, рослин з фігурною стрижкою певних форм. Колір листви фонових насаджень треба підбирати з врахуванням кольору архітектурного об'єкта. Деревя для фонових насаджень мають бути з щільним листям та чіткими контурами крони. Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування архітектурних елементів повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд до місць розташування таких об'єктів має відповідати можливостям маневрування візком.

Елементи благоустрою, які планується в подальшому використовувати на території проектування.

1. покриття, проїздів, алей, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів;
2. зелені насадження в об'єктах благоустрою
3. системи збирання і вивезення відходів;
4. засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
5. споруди систем інженерного захисту території;

6. комплекси та об'єкти монументального мистецтва, декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади;
7. обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків;
8. малі архітектурні форми (альтанки, павільйони, навіси, паркові арки (аркади) і колони (колонади), вуличні вази, вазони і амфори, декоративна та ігрова скульптура, лавки, лави, столи, сходи, огорожі, ворота, ґрати, інформаційні стенди, дошки, вивіски)
9. інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

6. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

6.1. Стратегічна екологічна оцінка

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля Верховною Радою України 20 березня 2018 р. було прийнято Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку». Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі - СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Стратегічна екологічна оцінка - процедура визначення, опису та оцінювання наслідків виконання документів державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виправданих альтернатив, розроблення заходів із запобігання, зменшення та пом'якшення можливих негативних наслідків, яка включає визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку, проведення громадського обговорення та консультацій (за потреби - транскордонних консультацій), врахування у документі державного планування звіту про стратегічну екологічну оцінку, результатів громадського обговорення та консультацій, інформування про затвердження документа державного планування та здійснюється у порядку, визначеному цим Законом.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, СЕО обов'язково проводиться для проектів документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Перший критерій – проекти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Другий критерій – проекти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі

(далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Якщо проект ДДП відповідає лише одному із критеріїв, наведених у статті 2 Закону, замовнику рекомендується самостійно прийняти рішення про необхідність здійснення СЕО.

Містобудівна документація – «Детальний план території для розташування рекреаційних закладів із регламентованим режимом відпочинку для дорослих та сімей з дітьми в м. Ірпінь, вул. Київська, 81 Ірпінської територіальної громади Бучанського району Київської області» відповідає вимогам першого критерію, до якого законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезгаданий ДДП (детальний план території) не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планової діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що для документу державного планування «Детальний план території для розташування рекреаційних закладів із регламентованим режимом відпочинку для дорослих та сімей з дітьми в м. Ірпінь, вул. Київська, 81 Ірпінської територіальної громади Бучанського району Київської області» немає необхідності здійснювати стратегічну екологічну оцінку (СЕО).

6.2. Планувальні та інженерні заходи

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

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення садової вулиці та збереження і впорядкування існуючих зелених насаджень;

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення – облаштування майданчиків з контейнерами для збирання відходів.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для створенні овочевих грядок, газонів, квітників.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

6.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом території передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;
- впровадження технологій з оборотним водопостачанням;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємстві.

Для потреб експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування магістральних, міжгосподарських та інших каналів на осушувальних системах встановлюються смуги відведення шириною 10 метрів з особливим режимом користування.

Розміри смуг відведення та режим користування ними остаточно встановлюються за проектом, який розробляється і затверджується водокористувачами за погодженням з державними органами охорони навколишнього природного середовища та водного господарства.

Земельні ділянки в межах смуг відведення надаються органам водного господарства та іншим організаціям для спеціальних потреб і можуть використовуватися ними для створення водоохоронних лісонасаджень, берегоукріплювальних та протиерозійних гідротехнічних споруд.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

7.1. Водопостачання

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається влаштування Артезіанської свердловини водопостачання для господарсько-побутових потреб території.

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

Категорія надійності системи водопостачання території багатоквартирної житлової забудови – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами).

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

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

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

Водопровідні мережі та споруди

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

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

7.2. Каналізування

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

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

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

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

7.3. Дощова каналізація

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається влаштування дощеприймачів. Відведення поверхневих вод з території проектування здійснюється закритою системою каналізації поверхневих вод, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку до існуючого колектору поверхневих вод, що розташований в місті Ірпінь.

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

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

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів

7.4. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники.

На території населеного пункту передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшою їх переробкою за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються замовником з органами Бучанського районного управління Держпродспоживслужби в Київській області.

7.5. Теплопостачання

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається опалення та гаряче водопостачання котеджів для відпочинку від автономних побутових теплогенераторів з проточними та ємкісними водопідігрівачами для ГВП, які розміщуються в відокремлених приміщеннях у відповідності до ДБН.

Згідно розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.10.2014 №902-р «Про Національний план дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 року» використання відновлюваних джерел енергії є одним із найбільш важливих напрямів енергетичної політики України, спрямованої на заощадження традиційних паливно-енергетичних ресурсів та поліпшення стану оточуючого природного середовища. Збільшення обсягів використання відновлюваних джерел енергії в енергетичному балансі України дасть змогу підвищити рівень диверсифікації джерел енергоносіїв, що сприятиме зміцненню енергетичної незалежності держави.

Основними напрямками використання відновлюваних джерел енергії в Україні є: вітрова енергія, сонячна енергія, енергія річок, енергія біомаси, геотермальна енергія, енергія навколишнього природного середовища з використанням теплових насосів.

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

У рамках впровадження енергозберігаючих технологій загальною тенденцією в Україні є перехід до децентралізованого теплопостачання. Такий перехід дозволяє зменшувати втрати теплової енергії при її транспортуванні, а також застосовувати сучасніше теплогенеруюче устаткування з більш високим ККД і, як наслідок зменшувати споживання енергоносіїв.

Для реалізації державної політики енергозбереження пропонується використовувати теплогенеруюче устаткування з ККД не менше ніж 92 %.

На території розроблення детального плану пропонується впроваджувати заходи щодо використання альтернативних видів палива та застосування нетрадиційних джерел теплопостачання. Насамперед це:

- теплопостачання від твердопаливних котлів, що в якості палива використовують деревні або солом'яні пелети. В цілому, за екологічними характеристиками, використання твердопаливних котлів, що працюють на пелетах з деревини або соломи не погіршує загальну екологічну ситуацію в місцях забудови;
- використання місцевих видів палива;
- теплопостачання від теплових насосів, що використовують низькотемпературне тепло від ґрунтів, підземних водойм та повітря;
- використання сонячної енергії, а саме безпосереднє її перетворення в низькопотенційну теплову енергію без попередньої концентрації потоку сонячної радіації.

З метою економії паливно-енергетичних ресурсів та подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення інших видів енергії в теплову проєктом пропонується відмова (по можливості) від будівництва нових зовнішніх теплових мереж. Для організації теплопостачання будинку, господарських будівель та споруд пропонується застосування місцевих, локальних та індивідуальних теплових установок сучасного типу, таких як: твердопаливні котли, конденсаційні котли, теплові насоси тощо.

Одним зі шляхів впровадження альтернативних джерел теплопостачання щодо вирішення проблем енергозбереження є використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів як джерела низькопотенціального тепла для теплонасосних установок (ТНУ).

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування, тому у проєкті розглянуто варіант опалення, вентиляції та гарячого водопостачання будинку та господарських будівель та споруд від теплогенераторних, що працюють на твердому паливі (пелетах, вугіллі, тощо).

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;

- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;

З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування від «А» до «А++». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

Доступна альтернатива газовому опаленню - це електричні котли.

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування;
- легка діагностика несправностей за кодами помилок.

Упровадження заходів, які сприяють зменшенню втрат тепла - це застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції.

Впровадження використання сонячної енергії, а саме безпосереднє її перетворення в низько потенційну теплову енергію без попередньої концентрації потоку сонячної радіації, що з успіхом може використовуватись для потреб гарячого водопостачання комунально-побутовими та технологічними об'єктами, зокрема у сільській місцевості.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції - захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

7.6. Протипожежні заходи

Для пожежної безпеки території проектування проектом передбачається використання існуючого пожежного депо на 4 автомобілі, що розташоване в м. Ірпінь по вулиці Н.Рибака, 2-а.

Схемою типового використання території передбачається встановлення пожежних щитів. Протипожежні щити необхідні для установки інструменту і обладнання, за допомогою якого можна самостійно, без залучення фахівців Державної служби України з надзвичайних ситуацій, згасити вогнище загоряння на ранньому етапі. Інструмент та обладнання на стендах повинні бути такими, які можуть застосовуватися в приміщеннях житлового характеру. Пожежні щити встановлюються на території об'єкта з розрахунку один щит (стенд) на площу 5000 кв.м.

До комплекту засобів пожежогасіння, які розміщуються на щитах (стендах), слід включати: вогнегасники - 3 шт.; ящик з піском - 1 шт.; покривало з неспалюваного теплоізоляційного матеріалу або повсті розміром 2 м x 2 м - 1 шт.; гаки - 3 шт.; лопати - 2 шт.; ломи - 2 шт.; сокири - 2 шт.

Щити, інструмент і обладнання, закріплені на ньому, повинні бути пофарбовані в кольори, що відповідають нормам ДСТУ ISO 6309:2007 «Протипожежний захист. Знаки безпеки. Форма та колір». Щити повинні бути обладнані інформаційними табличками або бирками, що містять їх інвентаризаційні номери і телефони екстрених служб. Інвентаризаційні номери повинні вказуватися після літерного позначення ПШ. Ящики і ємності з піском або інший протипожежної сумішшю повинні бути закриті від попадання опадів сміття і пилу або інших забруднюючих елементів з навколишнього повітря. Конструкція ящика повинна бути зручною для вилучення суміші в екстреній ситуації, а його обсяг не може бути менше, ніж 0.1 м.куб.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Розрахункова кількість одночасних пожеж –1.

Згідно табл.1 п.5.3 ДБН В.1.1-7:2016 будівлі та споруди належать до III -IIIб ступеня вогнестійкості, у випадку встановлення на проектних ділянках мобільних дачних будинків.

Протипожежні відстані між будівлями та спорудами прийнято 8-10 м.

Оскільки територія проектування знаходиться в масиві шпилькуватих та листвяних зелених насаджень проектними рішеннями передбачено:

- влаштування під'їзду з твердим покриттям до кожної окремої території відпочинку;
- розміщення на окремих територіях відпочинку котеджів для відпочинку та котеджів для відпочинку блокованого типу III-IIIб ступеня вогнестійкості;
- влаштування покрівель котеджів для відпочинку з негорючих матеріалів;
- обладнання котеджів системою блискавкозахисту;
- утримання окремих територій відпочинку таким чином, щоб забезпечити:
 - виключення можливості перекидання лісових пожеж на будинки та споруди і навпаки;
 - виключення можливості зберігання сміття (опале листя, суха рослинність), а також розводити багаття та спалювати відходи на відстані менше 15 м від будівель та споруд;

Виконання вимог п.6.2. ДБН А.3.1-5:2016 та п.8.1. ДБН В.1.1-7:2016 буде передбачено на наступних стадіях проектування.

7.7. Електропостачання

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається живлення шляхом підключення до існуючої лінії електропередачі та ТП 10/0,4 кВ. Розподіл електроенергії між будівлями на ділянці здійснити повітряними або кабельними мережами 0,4кВ.

Металеві конструкції опор заземлюються.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати повітряними та кабельними.

За ступенем надійності електропостачання струмоприймачі житлової забудови належать до III категорії. Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23:2010 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення. Підключення ПЛ - 0,4 кВ виконати через щоглові рубильники типу SZ151 або SZ152, що встановлюються на першій опорі. Проектом передбачено секціонування ПЛ-0,4 кВ такими рубильниками через кожні 200-300 метрів, а також повторне заземлення нульового проводу мереж. На стороні 0,4 кВ силових трансформаторів ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Облік електроенергії дачних будинків передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються на вводах в ГРЩ електрощитових будинку.

Живлення мереж зовнішнього освітлення передбачається від щитів 0,4 кВ ТП. Зовнішнє освітлення території кварталів передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників згідно з технічними умовами.

Світильники прийняті по типу РКУ-250 з натрієвими лампами. Управління зовнішнім освітленням передбачається автоматичне. Проектом передбачається установка світлових покажчиків "П" на опорах на опорах зовнішнього освітлення та на зовнішніх стінах будівель. Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

Основні положення цього розділу приймаються за основу під час виконання робочих креслень електропостачання дачних кварталів.

8. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Кіль-ть
1.	Площа ділянки, що проектується	га	4,6966
2.	Територія під дачними будинками	га	0,7670
3.	Територія зелених насаджень	га	2,5830
4.	Територія проїздів і пішохідних доріжок	га	1,3466
5.	Граничний відсоток забудови	%	16

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ