



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



с. ОЛЕНІВКА
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ПЛОЩЕЮ 0,1363 ГА ПО ВУЛ. НОВОСЕЛІВ, 5-А

ЗАМОВНИК

ОЛЕНІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО
ПЛАНУВАННЯ»

КИЇВ-2020



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01054, м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 13/2, корп. Б тел. (066) 783-72-24 e-mail: iotp.office@gmail.com



с. ОЛЕНІВКА **ФАСТИВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ **ПЛОЩЕЮ 0,1363 ГА ПО ВУЛ. НОВОСЕЛІВ, 5-А**

Договір № 15/04-ДПТ

Директор

Т.П. Мазур

Головний архітектор проекту

А.С. Морозік

КИЇВ-2020

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор	О. Петруня

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка	Книга	ДПТ-15/04-006
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	ДПТ-15/04-001
План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень	1:500	ДПТ-15/04-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень	1:500	ДПТ-15/04-003
План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів.	1:500	ДПТ-15/04-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:500	ДПТ-15/04-005
Креслення поперечних профілів вулиць	1:200	-
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD-диск	ДПТ-15/04-007

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	5
ВСТУП.....	7
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	7
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ	8
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ	8
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	10
5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД, ОБ'ЄКТИ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	10
6. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	10
7. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	11
8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	11
9. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНИ	11
10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.....	12
10.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	12
10.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	12
10.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....	12
10.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	13
10.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	13
10.6 ДОЩОВА КАНАЛІЗАЦІЯ	13
11. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ	13
12. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	13
13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ).....	14
14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	14
15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	16
16. КАТАЛОГ КООРДИНАТ	17
II. ДОДАТКИ	18
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	20

ВСТУП

Розроблення детального плану території площею 0,1363 га по вул. Новоселів, 5-а с. Оленівка Фастівського району Київської області» виконано ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі Рішення сесії Оленівської сільської ради Фастівського району Київської області від 31 січня 2020 року № 3/3-52-7 та відповідно до завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування, розраховані на етап 5 років.

Вихідними даними для розробки детального плану території слугували:

- план топографічного знімання, який виготовлено ФО-П Камінський В. В. у системі координат УСК-2000, М 1:500;
- дані Публічної кадастрової карти України;
- інвестиційні наміри;
- план меж земельної ділянки (кадастровий номер земельної ділянки 3224984801:01:002:0233);
- вихідні документи та натурні обстеження.

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

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергозбереження»;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20:2001 «Газопостачання»;
- ДБН В.1.1-25:2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Містобудівні умови

Територія детального плану розташована в південній частині села Оленівка Фастівського району Київської області в сільбищній зоні. Цільове призначення земельної ділянки площею біля 0,1363 га для ведення особистого селянського господарства (кадастровий номер ділянки 3224984801:01:002:0233).

Територія проектування в західній частині межує із землями сільськогосподарського призначення (ведення особистого селянського господарства),

з півночі та півдня - з ділянками житлової садибної забудови, зі сходу обмежена житловою вулицею Новоселів.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

Природно-кліматичні умови

Клімат

За природно-географічних та інженерно-будівельних умов ділянка належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

Клімат району помірно-континентальний, з м'якою зимою та теплим літом. Середньорічна температура повітря $+7,2^{\circ}\text{C}$. Найбільш теплий місяць липень (середня температура $+19,8^{\circ}\text{C}$), а найбільш холодний - січень (середня температура $-6,6^{\circ}\text{C}$).

Середня тривалість безморозного періоду складає 165 днів.

Глибина промерзання ґрунту становить 0,8-1,5 м.

Абсолютний мінімум температури, відзначений в січні-лютому (-34°C), абсолютний максимум у липні – (38°C). Холодний період починається в другій декаді жовтня і продовжується до другої декади квітня.

У середньому за рік опадів випадає в межах від 500 до 600 мм. Абсолютний мінімум опадів за рік становить 285 мм, а абсолютний максимум до 800 мм.

Розподіл опадів протягом року нерівномірний: близько 80% їх випадає влітку.

В холодний період їх випадає близько 20% від загальної кількості. Найбільша середня висота снігового покриву спостерігається в лютому і досягає 20-30 см. Сніговий покрив утримується 90-100 днів.

Згідно ДБН В.1.2-2:2006 для розрахунків були прийняті такі кліматичні умови і характеристичні рівномірно-розподілені навантаження:

- характеристичне снігове навантаження для 5 району – 160 кгс/м^2 ;
- характеристичне вітрове навантаження для 1 району – 40 кгс/м^2 .

Територія проектування рівнинна, зони зсувів, підтоплення та заболоченостей відсутні.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

На території проектування діють існуючі планувальні обмеження.

Вздовж вулиці Фастівська пролягає газопровід середнього тиску. Мінімальна відстань від газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків і споруд складає 2 м (по обидві сторони від осі) згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій».

Вздовж вулиць Новоселів та Фастівська проходять повітряні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження правил охорони електричних мереж», уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань встановлюється охоронна зона 2 метри.

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів природно-заповідного фонду та його охоронних зон.

На основі аналізу екологічного стану ділянок в межах детального плану території, можна зробити висновок, що в екологічному відношенні, дана територія сприятлива для розміщення житлової забудови.

Охорона культурної спадщини

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

Визначення меж території археологічних об'єктів з їх координуванням.

Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Та відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Архітектурно-планувальне рішення

Проектом передбачає розташування садибного житлового будинку з дотриманням протипожежних розривів з сусідніми будівлями відповідно до 15 розділу «Протипожежні вимоги» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розміщення садибного житлового будинку може уточнюватися на подальших стадіях проектування.

Садибна житлова забудова

Передбачається будівництво проектного садибного житлового будинку до 3-х поверхів, висотою до 12 м, загальною площею 250 м². Розміщення даної будівлі на території проектування визначено з врахуванням: конфігурацією ділянки, рельєфом території та вулично-дорожньою мережею. Головний вхід в житловий будинок передбачається зі сторони вулиці Новоселів. Поруч з входом до будинку можливе розміщення майданчику для стоянки автомобіля.

Чисельність населення

Проектна чисельність населення на території садибної забудови складе 3 особи, враховуючи коефіцієнт сімейності $K=3.0$.

Прийнята розрахункова чисельність населення – 3 особи.

Щільність населення

Щільність населення визначається від чисельності жителів на 1 га території садибної забудови 22 особи/га.

5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД, ОБ'ЄКТИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Житловий фонд

Проектними рішеннями детального плану території передбачено розміщення одного садибного житлового будинку загальною площею 250 м².

Установи обслуговування

Забезпечення об'єктами громадського обслуговування населення виконується за рахунок закладів та підприємств розміщених в с. Оленівка.

У селі по вул. Варвари Ханенко функціонує загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів.

Найближче до с. Оленівка пожежне депо знаходиться в смт Борова. Орієнтовна відстань до якого становить 8 кілометрів.

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

Вулично-дорожня мережа

Розрахункові параметри вулиць прийнято відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Вулиця Новоселів – житлова вулиця. Ширина проїзної частини становить 3,75 метрів, параметри в червоних лініях – 12,0 метрів. Вулиця Фастівська – головна вулиця. Ширина проїзної частини становить 6,0 метрів, параметри в червоних лініях – 15,0 метрів.

Організація руху транспорту та пішоходів

Обслуговування населення громадським транспортом здійснюється автобусним маршрутом, який проходить по головним вулицям населеного пункту відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Автобусний маршрут проходить по вулиці Фастівській.

Розміщення гаражів і автостоянок

На території житлової садибної забудови індивідуальний автотранспорт розміщується безпосередньо на садибній ділянці.

7. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі чинного генерального плану та за матеріалами плану топографічного знімання, який виготовлено ФО-П Камінський В. В. в М 1:500 в системі координат УСК-2000.

Перепад висот в межах території проектування складає 0,91 м між відмітками 205,36 на півночі та 206,27 м на півдні в Балтійській системі висот.

При розробленні схеми інженерної підготовки території за основу прийнято відмітки існуючої асфальтованої вулиці.

Схемою передбачається:

– забезпечення відведення дощових та талих вод;

Інженерно-геологічні умови та рельєф сприятливі для житлового будівництва.

8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій та озеленення садибної забудови

Благоустрій та озеленення територій виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Для формування та завершення ділянки садибної забудови проектним рішенням передбачається: облаштування території, її благоустрій та озеленення, встановлення малих архітектурних форм.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон садибних будинків на території садибної забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в садибний будинок. Майданчики контейнерів розташовуються вздовж проїзної частини вулиць.

9. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНИ

Перелік об'єктів будівництва, для проектування яких не надаються містобудівні умови та обмеження. До таких об'єктів належать, зокрема: будівництво котеджних житлових будинків, дачних і садових будинків загальною площею до 300 кв. м із числом надземних поверхів не більше двох (без урахування мансардного поверху), у т.ч. із господарськими будівлями та спорудами, індивідуальними гаражами (Наказ Міністерство регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.11.2017 № 289 «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються»).

10.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

10.1. Водопостачання

Централізована система водопостачання у с. Оленівка відсутня. Для забезпечення питних, фізіологічних, санітарно-гігієнічних та побутових потреб мешканці користуються водою з шахтних колодязів.

Водопостачання території що проектується передбачається за рахунок використання підземних джерел із облаштуванням локального водозабору. Якісь води децентралізованого джерела водопостачання повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10.

Для покриття потреб у воді питної якості передбачається будівництво артезіанської свердловини на території проектування. Визначена зона санітарної охорони I поясу від проектного джерела питного водопостачання 15 м згідно СанПіН 2640-82.

В подальшому, після реалізації будівництва централізованої системи водопостачання в межах села, при умові доцільності, можливо провести підключення до розподільчих мереж сільського водопроводу.

Остаточню, вибір джерела та місце його розміщення вирішується на подальших стадіях проектування з урахуванням даних гідрогеологічних досліджень по кількості та якості вод.

10.2. Каналізація

Централізована система каналізації у с. Оленівка відсутня. Мешканці користуються вигрібними ямами та дворовими вбиральнями.

На перший час, стічні води від місць їх утворення, по самотпливним колекторам, буду відводитись у герметизований септик, після чого надходить до фільтраційного колодязя. Згідно з ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди» визначені санітарно-захисні зони від інженерних об'єктів: септика (5 м) та фільтраційного колодязя (8 м).

Відповідно до п. 2.21. Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць № 145, рідкі відходи, що утворюються у житлових та громадських будівлях і спорудах за відсутності централізованого водопостачання та водовідведення, допускається зберігати у вигрібних ямах (вигребах). Вигріб повинен бути водонепроникним та мати щільно прилягаючу кришку.

В подальшому, після будівництва в межах села централізованої системи каналізації, стічні води з території, що проектується будуть відводитись у вуличні мережі сільської системи каналізації і далі, у складі загального обсягу стічних вод, проходити очищення на каналізаційних очисних спорудах.

10.3. Електропостачання

Розподіл електроенергії в межах села Оленівка відбувається через трансформаторні підстанції по мережах повітряних ліній електропередачі низької напруги.

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі.

Місця підключення до сільських мереж, потреба в розміщенні додаткових трансформаторних підстанцій та необхідна потужність трансформаторів, вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

10.4. Теплопостачання

Опалення та гаряче водопостачання території, що проектується передбачається за рахунок використання автономних побутових теплогенераторів, які встановлюються в приміщеннях кухонь або у відособлених, вбудованих або прибудованих нежитлових приміщеннях.

За основне джерело теплопостачання приймається природний газ, також можливе використання альтернативних видів палива (дрова, пелети, тощо).

10.5. Газопостачання

Забезпечення газом території, що проектується буде здійснюватись за рахунок підключення до існуючих мереж села, при умові виконання перевірочного розрахунку їх на пропускну спроможність з урахуванням додаткового навантаження.

В разі під'єднання житлового будинку до газопроводу середнього тиску на території будинку встановлюється комбінований будинковий регулятор тиску (КБРТ) для зниження тиску газу з середнього до низького, після КБРТ газопроводи низького тиску прокладаються до споживачів.

Цей варіант є найбільш економічний та забезпечує надійність в експлуатації системи газопостачання.

Остаточо, варіант та місце підключення до існуючих мереж газопостачання визначається на підставі технічних умов на газопостачання, які надаються галузевою організацією.

10.6 Дощова каналізація

Відведення дощових та талих вод з території, що проектується, буде здійснюватись в межах шляхом природного дренажу ділянок, які не облаштовані удосконаленим покриттям.

У разі здійснення будівництва сільської системи зливової каналізації, рекомендується провести підключення до її найближчих мереж.

Прийняття остаточного рішення, щодо варіанту та схеми відведення поверхневих вод, з території, що проектується, є пріоритетом її власника.

11. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Ділянка території, що проектується буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення населеного пункту.

Система санітарного очищення с. Оленівка передбачається планово-регулярна, в центральній частині збирання твердих побутових відходів здійснюється за допомогою контейнерів. Більша частина індивідуальної забудови обслуговуються за планово – подвірною (побудинковою та груповою) системою. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон садибних будинків на території садибної забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в садибний будинок. Майданчики контейнерів розташовуються вздовж проїзної частини вулиць.

12. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Найближче до с. Оленівка пожежне депо знаходиться в смт Борова. Орієнтовна відстань до якого становить 8 кілометрів. Разом з тим, генеральним планом

сmt Борова передбачено розміщення проектного пожежного депо по вул. Проектна №1 (орієнтовна відстань до якого становить 6,5 кілометрів).

Забезпечення пожежної безпеки території, що проектується передбачається у складі загальносільських протипожежних заходів від пожежного депо, що забезпечує обслуговування зони житлової забудови села.

Протипожежні відстані між житловими та господарчими будівлями приймати згідно вимог таблиці 15.2 «Протипожежні вимоги» 15 розділу ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відповідно до пункту 15.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» відстані які зазначені в таблицях 15.2 та 15.315 розділу ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» можуть не витримуватись між господарськими будівлями (сараями, банями), розміщеними за територією присадибних ділянок, за умови якщо площа забудови зблокованих господарських будівель не перевищує 800 м².

13.ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту детального плану території є невід'ємною складовою загальносільських заходів, які розробляються в цілому по населеному пункту.

14.ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об'єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей;
- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього середовища.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) є основним інструментом для забезпечення врахування екологічних міркувань (включаючи здоров'я населення) при розробці планів і програм. СЕО сприяє сталому розвитку через просування питань довкілля в економічний та соціальний розвиток, а також інтеграцію цілей зеленої економіки, сталого споживання і виробництва у процес прийняття стратегічних рішень.

Відповідно до положень «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 р № 296, із змінами і доповненнями, внесеними від 29 грудня 2018 року № 465 та від 18 липня 2019 року № 260 стратегічна екологічна оцінка обов'язково проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», а саме: 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, або 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. Дія цього Закону не поширюється на документи державного планування, що стосуються виключно національної оборони або дій у разі надзвичайних ситуацій; бюджети, бюджетні програми та фінансові плани.

У зв'язку з тим, що детальний план території відповідає лише одному із критеріїв, наведених у вищезазначеній статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» вимоги щодо розробки розділу «Охорона навколишнього природного середовища» як Звіту про стратегічну екологічну оцінку вирішуються замовником містобудівної документації.

У відповідності до проектних рішень в межах розробки містобудівної документації планувальні природоохоронного характеру відсутні. Разом з тим, визначені санітарно-захисні зони від інженерних об'єктів: септика (5 м) та фільтруючого колодязя (8 м) згідно ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».

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

- реалізація будівництва відповідно до рішень містобудівної документації та функціонального зонування;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- додаткове озеленення вулично-дорожньої мережі та збереження і впорядкування існуючих зелених насаджень;
- забезпечення водовідведення господарсько-побутових стічних вод системою водовідведення;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються.

**15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

Пор. №	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1	2	3	4	5
1.	Територія			
	Територія ділянки в межах проектування	га	0,14	0,14
	у тому числі:			
1.1	житлова забудова	га	-	0,14
1.2	сільськогосподарських угідь	га	0,14	-
2.	Населення			
2.1	Чисельність населення , всього			
	- у садибній забудові	осіб		3
2.2	Щільність населення			
	- у садибній забудові	люд./га		22
3.	Житловий фонд			
	Житловий фонд, всього			
	- у садибній забудові	м²	-	250

16. КАТАЛОГ КООРДИНАТ

<i>Номер точки</i>	<i>Координата «X»</i>	<i>Координата «Y»</i>
1.	3345426.6979	5544341.3494
2.	3345437.6629	5544336.4513
3.	3345410.9305	5544311.3214
4.	3345421.1089	5544305.3856

II. ДОДАТКИ

Перелік додатків та вихідних матеріалів

<i>№ з/п</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Кількість аркушів</i>
1	Рішення Оленівської селищної ради від 31.01.2020 року № 3/3-52-7.	2
2	Завдання на проектування «Розроблення детального плану території площею 0,1363 га по вул. Новоселів, 5-а с. Оленівка Фастівського району Київської області».	2

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА