

## З М І С Т Т О М У

№ п/п	Найменування	№ стор.
1	2	3
1	Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ) Підстава для розроблення детального плану території.	
2	Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.	
3	Стисла історична довідка	
4	Оцінка існуючої ситуації - стан навколишнього середовища; - використання території; - характеристика будівель; - характеристика інженерного обладнання; - характеристика транспорту; - характеристика озеленення і благоустрою; - характеристика планувальних обмежень;	
5	Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції.	
6	Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.	
7	Житловий фонд та розселення.	
8	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.	
9	Вулична мережа та транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.	
10	Інженерне забезпечення території , розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.	
11	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	
12	Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.	
13	Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки	
14	Заходи щодо реалізації детального плану	
15	Основні техніко-економічні показники ДПТ.	
16	Перелік вихідних даних та матеріалів попереднього розгляду.	

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ			
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата	<b>ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	
Розроб.	Мітлош А.Г					«Смарт проект»		
Перев.	Ажнюк А.О.							
Н. контр.	Мітлош А.Г.							

## 1.Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

- Пояснювальна записка – 1 том.
- Графічні матеріали – 6 аркушів

Склад графічних матеріалів:

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5000;
2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень, М 1:500;
3. Проектний план суміщений з схемою проектних планувальних обмежень та планом червоних ліній, М 1:500;
4. Схема інженерної підготовки та вертикального планування територій, М 1:500;
5. Схема організації руху транспорту і пішоходів суміщена з кресленням поперечного профілю вулиці Варшавська, М 1:500 .
6. Схема інженерних мереж та споруд, М1:500.

### Підстава для розроблення детального плану території (передмова).

Проект «Детальний план частини території вулиці Варшавська м.Нетішин Хмельницької області» розроблений згідно Рішення сесії Нетішинської міської ради Хмельницької області від 26 січня 2018 року за №38/2158 та завдання на проектування.

Даний проект Детального плану території розроблений з метою: - розміщення на території проектування житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями та встановлення меж земельної ділянки та прибудинкової території; - визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній території;

- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно ДБН та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення містобудівних умов та обмежень.

**Цільове призначення :** 02.07. Для іншої житлової забудови.

**Категорія земель :** землі житлової та громадської забудови.

Графічна частина розроблена на топографо-геодезичній основі виконаній в 2018 році. Топографо-геодезичні роботи виконані в державній системі координат (СК-63) і Балтійській системі висот. План топографічного знімання складено в масштабі 1:1000.

Основні показники детального плану визначені на розрахунковий період - 15 років. В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання території згідно завдання на проектування.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Проект розроблений згідно:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.2.4-1-94 Планування і забудова сільських поселень;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСТУ-Н Б.Б.1-1-12:2011 «Настанова про та зміст плану зонування території (Зонінг)»;
- ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів».

## 2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

### Природно-кліматичні умови.

Ділянка проектування знаходиться на території м.Нетішин Хмельницької області. Територія міста розташована в північно-східній частині Хмельницької області на берегах злиття річок Вілія та Горинь в межах Волинської височенної області та області малого Полісся (південна частина) Західноукраїнського краю Широколистолісової вологої теплої зони. Клімат району помірно-континентальний з теплим і вологим літом, м'якою зимою. За даними багаторічних спостережень середньорічна температура повітря даного району становить +7,00С - 7,50С. Середня температура січня - найхолоднішого місяця року -4,90С, найтеплішого - липня +18,20С. Максимальна температура повітря досягає +360С, мінімальна - 360С, але середній з абсолютних показників становить 22-280С. Середньорічна кількість опадів складає 569 мм/рік, розподіл їх по місяцях нерівномірний. Переважна кількість опадів випадає влітку (червні-серпні) під час інтенсивної вегетації. Проте режим опадів не характеризується стійкістю. В окремі роки сума опадів досягає 900 мм, а в деякі зменшується до 400 мм. Відносна вологість повітря в холодний період висока. Починаючи з квітня, вдень вона знижується до 60% і навіть до 57%. Зими в даній місцевості малосніжні. Сталий сніговий покрив з'являється в грудні. Найбільша декадна висота снігового покриву за зиму не перевищує 15-25 см. Глибина промерзання ґрунту може сягати до 80 см. Пануючими вітрами на території міста є західні та північно-західні. середня швидкість вітру по місяцях змінюється від 3,0-4,5 м/сек влітку до 5,0-6,5 м/сек взимку. В цілому кліматичні особливості території визначаються м'яким температурним режимом, що є сприятливою умовою проживання населення.

### Рельєф.

Рельєф території ділянки горбистий з загальним похилом в західному та північно західному напрямках. Висотні позначки коливаються в межах 199,6 - 201,7 м.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

## Ґрунти.

. Територія розташована в перехідній від Малого Полісся до Лісостепової зони. В ґрунтовому покриві домінують сірі лісові і дерново-підзолисті ґрунти.

Сірі лісові ґрунти сформувались на підвищеннях, зайнятих дібровами. Природна родючість їх невисока.

В пониженнях сформувались гідроморфні ґрунти – дерново-підзолисті оглеєні, лучні лучно-болотні та болотні.

Ґрунти придатні для озеленення районованими зеленими насадженнями.

Зелені насадження міста представлені лісовими масивами, лісопарковою зоною. Ландшафт долини річки перспективний для організації водно-зеленої зони з місцями відпочинку

## Інженерно-будівельна оцінка території.

Територія міста не належить до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно ДБН В.1.1-12:2006 "Будівництво в сейсмічних районах України"). Ділянка проектування характеризується наступними інженерно-геологічними факторами: - процеси затоплення території - відсутні; - процеси підтоплення території - відсутні; - заболочення території - відсутні; - техногенно-порушені території - відсутні; - ділянки з крутизною схилів понад 15% - відсутні. В результаті аналізу комплексу природних та інженерно-геологічних умов ділянка проектування визначена як сприятлива для забудови без попередньої інженерної підготовки.

## Соціально-економічні та містобудівні умови.

Місто Нетішин розташоване в північній частині Хмельницької області на території Славутського району, який межує на півночі та північному заході з Острозьким районом Рівненської області, на північному сході - з Шепетівським районом, на півдні та південному заході - з Ізяславським районом.

Місто знаходиться на відстані 15 км від районного центру, м.Славути, на відстані 133 км від обласного центру, м.Хмельницького, і на відстані 11 км від м.Острога Рівненської області. До залізничної станції Кривин Південно-західної залізниці від Нетішина – 7 км.

Основою планувальної організації міста є його планувальний каркас, що формується з екологічного каркасу та магістральної мережі.

Проектна планувальна структура на новому етапі розвитку міста базується на збереженні існуючого ядра міста, яке вже створено спорудами загальноміського центру та прилеглими до нього мікрорайонами багатоповерхової житлової забудови. В зв'язку з запропонованим новим (північним) напрямком територіального розвитку, побудова подальшої планувальної структури змінюється відносно діючого генерального плану. В зв'язку з тим, що подальший розвиток житлової забудови передбачений житловими будинками садибної забудови, або малоповерховим житловим фондом, а не багатопверховими житловими масивами, забудову передбачається здійснити не мікрорайонами, а більш дрібними утвореннями – групами житлових кварталів. Радіуси доступності центрів цих житлових утворень становлять від 500-1000 м. Деякі більші радіуси обслуговування на території колишнього села.

Принципова ідея формування архітектурно-просторової композиції забудови полягає в поступовому переході від найбільш урбанізованої частини (центр міста) до дезурбанізованого природного середовища, яке оточує місто.

Виходячи з цієї ідеї, центральна частина міста забудована високощільною багатоповерховою житловою забудовою.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Наявною містобудівною документацією при розробленні детального плану території є проект Внесення змін до генеральний план м. Нетішин та План зонування м. Нетішин, які були виготовлені УДНДІПМ "Діпромісто" ім. Ю.М. Білоконя в 2016 році.

### **3.Стисла історична довідка.**

Перша згадка про Нетішин надійшла до нас із запису в реєстрі про збір податків в селах Луцького повіту ( до складу якого входило село Нетішин ) датованого 1577 роком. Означений реєстр було подано в книзі польського історика Олександра Яблоновського "Польща 16 століття під поглядом географічно-статистичним" (том 8 "Землі Руські. Волинь і Поділля" із серії "Джерела історичні", том19, Варшава 1889 рік)Відлік сьогодення міста розпочався з моменту будівництва Хмельницької АЕС.

З початком будівництва ХАЕС статус Нетішина неодноразово змінювався. Указом Президента Верховної Ради УРСР від 05.05.81 року село Нетішин стало селищем міського типу. Згодом, відповідно до Указу Президента Верховної Ради УРСР від 21.08.84 року №34 було утворено нове місто – Нетішин (на той час районного підпорядкування).Будувалась Хмельницька АЕС, росло і розвивалось місто. До 1992 року кількість населення міста зросла від 2 тис. чол.. до 33 тис. чол.Чисельність жителів м.Нетішин зрівнялась з чисельністю жителів районного центру – м.Славути.

Місто сформувалось як економічний і соціальний центр.Постановою Верховної Ради України від 21.10.93 року № 3539-ХІІ місту було надано статус міста обласного підпорядкування.Територіально м.Нетішин знаходиться на межі Хмельницької та Рівненської областей на відстані 15 км від колишнього районного центру м.Славути, за 133 км від обласного центру – м.Хмельницького.Відстань до найближчої залізничної станції Кривин – 5,5 км.Склад населення міста формувався в основному із сімей працівників, зайнятих на будівництві, експлуатації та ремонті Хмельницької АЕС, в закладах медицини, освіти, а також у сфері обслуговування.

### **4.Оцінка існуючої ситуації**

#### **Стан навколишнього середовища.**

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий. В тій частині проектованої території, яка передбачається під забудову, планувальні обмеження у вигляді санітарно-захисних зон, смуг відводу, прибережних смуг – відсутні.

Територія проектування потребує впорядкування розміщення об'єктів обслуговування громадян, благоустрою, озеленення та облаштування прибудинкових територій.

#### **Використання території.**

Згідно генерального плану м.Нетішин, проектована територія знаходиться в зоні громадського та житлового призначення. На час проектування територія забудована

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

9-ти та 5-ти поверховими житловими будинками та комплексом прибудованих і окремо стоячих об'єктів обслуговування.

В південній частині території, наявні резервні території, котрі можна використати для обслуговування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення. Розміщення житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями на цій ділянці завершить забудову кварталу і створить містобудівний акцент.

### **Характеристика будівель.**

На час проектування на ділянці існують 9-ти та 5-ти поверхові житлові будинки з прибудованими об'єктами обслуговування місцевого населення, сучасний торговий комплекс "Наш Край" та мережа об'єктів торгівлі, використання яких не відповідає функціональному зонуванню даної території.

### **Характеристика інженерного обладнання**

Проектована територія забезпечена всіма необхідними інженерними мережами, які прокладені по вулицях Варшавській та пр. Незалежності та внутрішньоквартальних проїздах.

### **Характеристика транспорту.**

Проектована територія розташована біля магістральної вулиці загальноміського значення вул. Варшавської. Територія забезпечена вуличною мережею, яка перебуває в сформованій стадії. Основний транспортний потік проходить проспектом Незалежності. Житловий квартал пов'язаний з іншими районами міста автобусними маршрутами.

### **Характеристика озеленення і благоустрою.**

Зелені насадження на території опрацювання представлені луговою рослинністю, поодинокими деревами. В цілому територія забезпечена зеленими насадженнями, які вимагають відповідного облаштованого благоустрою, впорядкування розміщення автостоянок, прибудинкових майданчиків.

### **Характеристика планувальних обмежень.**

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є червоні лінії вулиць і проїздів, санітарно-захисні та охоронні зони, які показано на листі "План існуючого використання території суміщений зі схемою планувальних обмежень".

Детальний план території розробляється з метою розміщення на території проектування житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями, визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній території, визначення містобудівних умов та обмежень забудови.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

## 5. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції.

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів;
- виконанні вимог Державних будівельних норм (ДБН) та врахуванні рекомендацій нормативно-технічної літератури в галузі містобудування щодо планування кварталів змішаної житлової та громадської забудови в умовах високо щільної історично сформованої забудови;
- побажаннях та вимогах замовника – Управління архітектури та містобудування Нетішинської міської ради , визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників земельних ділянок;
- врахуванні інтересів громадськості , висловлених під час громадських слухань проекту;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;
- забезпечення проєктованих об'єктів відповідною нормативною кількістю автостоянок згідно Зміни №4 до ДБН 360-92\*\* з врахуванням умов реконструкції існуючих кварталів історичної забудови та будівництва в ущільнених умовах серединної зони міста.

Відповідно, проектом передбачено мінімально змінювати існуючу структуру вуличної мережі, та доповнити її новими місцями загального користування, майданчиками, парковками які б вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків , забезпечили б виконання нормативних вимог та покращили б комфортність проживання в кварталі та зв'язки як всередині кварталу проектування так і між сусідніми кварталами.

**Розміщення проєктованого житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення) на ділянці в північній частині території в межах розроблення детального плану вносить уточнення і деталізує рішення генерального плану міста.**

За функціональним призначенням територія в межах детального плану пропонується – житлова та громадська. Планово-просторові особливості забудови, яка пропонується – житловий будинок та вбудований заклад громадського обслуговування .

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

## **6. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.**

Опираючись на ДСТУ Н Б Б.1.1-12:2011 територію проектування умовно можна поділити на наступні функціональні зони:

### **Громадська зона Г-1.**

Зона призначена для розташування окремих адміністративних, ділових, фінансових, торговельних, культурно-просвітницьких установ, які мають загальноміське значення, або груп цих об'єктів на території міста та супутніх до них елементів транспортної інфраструктури. Зона включає центральні та прилеглі до загальноміського центру території, а також може знаходитися в інших районах міста з багатофункціональним використанням території.

Переважні види використання:

1. окремі адміністративні споруди, офіси, організації управління;
2. готелі, центри обслуговування туристів;
3. проектні організації та наукові заклади;
4. банки, відділення банків;
5. установи освіти та виховання;
6. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади;
7. заклади культури та мистецтва;
8. музеї, виставкові зали, художні галереї;
9. культові споруди;
10. великі розважальні та торговельні комплекси;
11. парки, сквери, бульвари.

### **Супутні види використання:**

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
3. громадські вбиральні;
4. тимчасові споруди торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької діяльності;
5. інженерно-технічні об'єкти, споруди, комунікації, що забезпечують експлуатацію об'єктів нерухомості на території зони.

### **Допустимі види використання**

1. підземні або багатоярусні гаражі та стоянки для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
2. пожежні депо;
3. об'єкти обслуговування, які відповідно до норм потребують великих автостоянок (більш ніж 50 автомобілів).

### **Параметри забудови:**

1. Для будинків, що виходять на магістральні вулиці, площа житлових приміщень першого поверху має складати не більше 10% площі поверху.
2. Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.
3. Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм. Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		



## **Зона багатоквартирної житлової забудови 9 поверхів Ж – 4**

Зона призначена для розташування багатоквартирних житлових будинків 9 поверхів, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, окремих об'єктів загальноміського значення.

### **Переважні види використання:**

- 1 житлові будинки 9 поверхів, окремо розташовані або зблоковані;
- 2 житлові будинки 10 і вище поверхів (відповідно до розробленої містобудівної документації в якості архітектурних акцентів);
- 3 заклади соціально-культурного, та торгівельно-побутового обслуговування;
- 4 загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- 5 окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади (дошкільні, шкільні та позашкільні спортивні) в т. ч. зблоковані з початковими школами;
- 6 сквери, бульвари озеленені території;
- 7 приміщення (зали зустрічей та зборів) багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- 8 бібліотеки;
- 9 виставкові зали;
- 10 спортивні майданчики, тренажерні зали;
- 11 аптеки;
- 12 амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- 13 поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- 14 заклади громадського харчування: ресторани, кафе, їдальні в окремо розміщених будівлях;
- 15 магазини товарів повсякденного попиту в окремо розташованих будівлях.

### **Супутні види використання:**

- 1 магазини першого рівня обслуговування на перших поверхах багатоквартирних будинків або прибудовані;
- 2 заклади побутового обслуговування на перших поверхах або прибудовані;
- 3 майданчики для тимчасового зберігання автомобілів;
- 4 будинки та споруди інженерно-технічної інфраструктури, що призначені для обслуговування даної зони;
- 5 тимчасове розміщення окремо розташованих та зблокованих металевих гаражів для осіб, які мають спеціальні пільги;
- 6 майданчики господарські, ігрові майданчики і спортивні майданчики;
- 7 дозволяється збереження існуючих секційних і блокованих (1-4 поверхових будинків в районах реконструкції);
- 8 тимчасові кіоски та павільйони різних типів роздрібної торгівлі та обслуговування;
- 9 майданчики для виходу собак.

### **Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):**

1. культові споруди (відповідно до схеми розміщення культових споруд);
2. адміністративні та ділові заклади;
3. готелі, офіси, центри обслуговування мешканців;
4. заклади середньої спеціальної освіти;
5. спортзали, універсальні зали (з басейном і без);
6. кафе, їдальні на перших поверхах або прибудовані;
7. громадські вбиральні;

									Арк.
									-----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата			008-NV.01-DPT/18	– ДПТ	

8.заклади соціально-культурного призначення другого та третього рівнів.

### Параметри забудови

- 1 Підприємства обслуговування, що можуть розміщуватись в перших поверхах житлових будинків, що виходить на вулицю, або добудовуватись до них за умов, що входи для відвідувачів розміщуються з боку вулиці та вистачає території для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів.
- 2 Висота будівель: для всіх житлових будинків можливе використання (додатково) мансардного поверху за умов дотримання будівельних норм.
- 3.Для приміщень, що знаходяться в перших поверхах будинків вздовж магістральних вулиць, під час облаштування входів, обов'язковим є влаштування (збереження) хідника (тротуару) шириною не менше 2,25 м.

### Зона вулиць в межах червоних ліній ТР – 2

До зони входять території, які за містобудівною документацією знаходяться в межах червоних ліній магістральних та основних житлових вулиць.

### Переважні види використання:

- 1.зупинки громадського транспорту з кіосками продажу проїзних квитків;
- 2.наземні пішохідні переходи;
- 3.підземні пішохідні переходи;
- 4.інженерне устаткування та обладнання, що забезпечують безпеку руху (турнікети, освітлення, світлофори, дорожні знаки, розмітка проїзної частини, транспортні перетини в одному рівні).

### Супутні види використання:

- 1.інформаційна реклама;
- 2.малі архітектурні форми декоративно-технологічного призначення;
- 3.велосипедні доріжки;
- 4.тротуари, хідники;
- 5.зелені насадження спеціального призначення.

### Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- 1.відкриті майданчики для стаціонарного та тимчасового зберігання транспортних засобів, але не більше 10 автомашин;
  - 2.стаціонарні малі архітектурні форми.
- Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360 - 92\*\*.

Для кожної функціональної зони визначаються переважні, супутні та допустимі види використання території. Розташування супутніх видів використання території допускається лише за наявності на території зони переважних видів використання території.

**Встановлення та розташування допустимих видів використання території допускається за умови виконання визначених вимог і отримання спеціальних погоджень з відповідними підрозділами органів виконавчої влади та територіальними спеціально – уповноваженими органами центральних органів**

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

виконавчої влади та розробником генерального плану міста і розробником проекту детального плану території і (чи) проекту зонінгу.

Для існуючої забудови допускається її реконструкція із надбудовою та прибудовою лише у випадках коли забудова не відноситься до пам'яток архітектури. Здійснення прибудови чи надбудови повинно відповідати вимогам ДПТ та зонінгу щодо функціонального призначення, забезпечення граничних розривів до існуючої забудови (санітарних, пожежних, тощо) .

Конкретні параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

## 7. Житловий фонд та розселення.

Для визначення оптимальних перспективних показників ДПТ визначаємо містобудівну ємність даної території щодо населення кварталу та житлового фонду , виходячи з параметрів існуючої та проектнової житлової забудови та площі земельної ділянки для розміщення житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями.

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, даним детальним планом території передбачається збереження існуючого житлового фонду житлової забудови на всій території проектування. При цьому допускається реконструкція житлової забудови із влаштуванням надбудов та прибудов , у випадках коли це відповідає чинним нормам ДБН та забезпечує нормативні санітарні, пожежні та побутові розриви.

Населення існуючої житлової забудови території ДПТ на час проектування становить 2368 мешканці (згідно листа Виконавчого комітету Нетішинської міської ради №34/01-28-1576/2018 від 24.04.2018р).

100% даного населення проживає в житловій забудові (8 житлових будинків) на вулицях Варшавській.

У будинках на вул. Варшавська,1 – проживає 214 чоловік;

на вул. Варшавська,3 – проживає 203 чоловіка ;

на вул. Варшавська,5 – проживає 220 чоловік;

на вул. Варшавська,7 – проживає 251 чоловік;

на вул. Варшавська,9 – проживає 412 чоловік;

на вул. Варшавська,11 – проживає 171 чоловік;

на вул. Варшавська,15 – проживає 470 чоловік;

на вул. Варшавська,17 – проживає 427 чоловік.

Згідно п.3.7 ДБН 360-92\*\* Щільність населення житлового кварталу з повним комплексом установ і підприємств місцевого значення слід приймати відповідно до щільності більших структурних елементів у межах 180 - 450 люд./га. Зважаючи на повний комплекс закладів обслуговування в даному кварталі приймаємо проектовану щільність 398,2 мешканців/га.

Площа розробки ДПТ становить 6,2 га.

Відповідно кількість можливого населення даного кварталу становитиме:

$6,2 \times 450 = 2790$  мешканців.

Виходячи з ескізу забудови , проектне рішення передбачає будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення. Поверховість будинків становить 9 поверхів. При цьому, попередня орієнтовна загальна площа

									Арк.
									-----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата			008-NV.01-DPT/18	– ДПТ	

житлової забудови становитиме 2562,14 .кв.м., що орієнтовно відповідає 42 квартирам (в залежності від прийнятого розподілу між одно- і багатокімнатними квартирами та відсотку площі приміщень загального користування та вертикальних комунікацій).

Поверховість проекрованої забудови прийнята з міркувань забезпечення нормативних розривів, оптимальної інсоляції та ефективного використання території та інвестицій і загального ландшафтно-композиційного устрою території ДПТ. Разом з мешканцями існуючої забудови перспективна кількість мешканців кварталу становитиме  $2368+101 = 2469$  особа. Приймаємо для подальших розрахунків показник 2469 мешканців.

Всі існуючі житлові будинки на території ДПТ зберігаються. Для даних будинків передбачається надання можливості реконструкції та реставрації із можливістю надбудови (прибудови) одного рівня. Можливість прибудови (надбудови) об'єктується містобудівним розрахунком.

1. Загальна площа житлової забудови (в межах ДПТ)	- 6,2 га
2. Загальна площа житлових приміщень	- 1683, 36 м <sup>2</sup>
3. Кількість населення	- 2469 люд.
5. Поверховість забудови	- 5 - 9 пов.
6. Щільність населення	- 398,2 люд/га
7. Середня житлова забезпеченість	- 22,0 м <sup>2</sup> /люд.

## 8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.

Розміщення проектованого житлового будинку з вбудованими громадськими приміщеннями на визначеній ділянці дозволяє вирішити ряд важливих містобудівних завдань:

- покращити якість проживання у кварталі;
- збільшення житлових площ, при їх загальноміському дефіциті;
- збільшення громадських приміщень шляхом їх розміщення на першому поверсі;
- впорядкування території ділянки та прилеглих територій;
- покращення мережі проїздів та пішохідних проходів в кварталі проектування.

Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельної ділянки базуються на вимогах ДБН 360-92\*\* стосовно містобудівної ємності проекрованої території та наведені нижче.

Проектований житловий будинок з вбудованими громадськими приміщеннями передбачає забезпечення багатоповислої квартирної житлової та громадської забудови прибудинковими майданчиками, що розміщені з дотриманням розривів до вікон житлових будинків та пов'язані між собою і житловою забудовою системою пішохідних доріжок та внутрішніх проїздів з під'їздами до будинків, що дасть запоруку комфорту для людей різного віку.

З розрахунку на те, що проектований будинок буде забезпечений сміттєпроводом, приміщеннями для сушіння білизни, ліфтом, господарські майданчики допускається зменшити на 50 %. Дитячі ігрові майданчики згідно вимог санітарних норм по периметру передбачається облаштувати зеленою зоною.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розрахунок прибудинкових майданчиків:

ігровий 101x0,7= 70,7 кв.м ;  
для відпочинку дорослого населення 101x0,1=10,1 кв.м ;  
фізкультурний 101x0,2=20,2 кв.м ;  
господарський 101x0,3x0,5=15,15кв.м (зменшено на 50%  
оскільки будинки передбачається оснащати сміттепроводами та господарськими приміщеннями);

В доповнення проектом пропонуються додаткові проектовані місця можливого розташування контейнерних майданчиків для сміття із дотриманням нормативного розриву 20 м до житлової забудови. Дані проектовані додаткові майданчики рівномірно розосереджені по території проектування ДПТ і передбачено обладнати (разом з існуючими майданчиками) сучасними сміттєвими контейнерами з можливістю роздільного збору сортованого сміття.

Вибір остаточних місць розташування майданчиків здійснюється з наданих варіантів за погодженням з експлуатуючою організацією району, санітарно-епідеміологічною станцією та організацією, що здійснює вивіз сміття.

## **9.Вулична мережа та транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.**

На території проектування існує сформована мережа вулиць загальноміського та місцевого значення. Як було сказано вище, територія проектування потребує реконструкції та покращення існуючої мережі проїздів та пішохідних проходів. Дане рішення обґрунтоване необхідністю забезпечення під'їздів для пожежних автомашин та іншої аварійної та спеціальної техніки до всіх будинків території проектування, необхідністю покращити мережу пішохідного руху і забезпечити скорочення шляху підходу мешканців до основних об'єктів обслуговування, при будинкових майданчиків, зупинок громадського транспорту.

На першу чергу передбачено влаштування заїзду та під'їздів до проектованої житлової забудови зі сторони вул.Варшавської.

Зупинки громадського транспорту ( автобус) знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування, по проспекту Незалежності і зберігаються в місцях їх сучасного розташування на весь розрахунковий термін ДПТ.

Додатковою умовою містобудівного освоєння ділянки є забезпечення нормативної кількості машиномісць для проектованого житлового комплексу, а саме:

Для житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення кількість автостоянок для постійного зберігання автотранспорту згідно Зміни №4 табл.7.4а до ДБН 360-92\*\* приймається для серединної зони міста в кількості: 0,8 машиномісця на двох- або більше кімнатну квартиру. Кількість машиномісць для однокімнатних квартир приймається з використанням коефіцієнта 0,5 (згідно примітки 1).

Крім цього, згідно примітки 2, при будівництві в умовах реконструкції (сформовані квартали житлової забудови, щільна історична забудова, розпланована без врахування норм ДБН та принципів планування кварталів із такою кількістю автотранспорту) кількість машиномісць на квартиру, при відповідному обґрунтуванні допускається зменшувати на 20%. Для тимчасового зберігання автотранспорту (гостьові автостоянки) кількість машиномісць становить 0,1 машиномісце на одну квартиру.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

В даному випадку, при кількості дво- та трикімнатних квартир – 28, та однокімнатних – 14, загальна кількість машиномісць для постійного зберігання автотранспорту становитиме:

$$28 \times 0,8 - 20\% = 18;$$

$$14 \times 0,8 \times 0,5 - 20\% = 9.$$

Відповідно сумарно:  $18+9=27$  автомашин.

Для тимчасового зберігання кількість гостьових автостоянок становитиме:  $38 \times 0,1 - 20\% = 3$  машиномісць.

Отже, для постійного зберігання автотранспорту необхідно 27 машиномісць, для тимчасового – 3 машиномісць, що забезпечується влаштуванням відкритих автостоянок сумарною потужністю більше 27 машиномісць.

Загалом кількість проєктованих автостоянок в межах території проєктування (за виключенням автостоянок для житлової забудови) становить близько 338 машиномісць, що дозволить забезпечити потребу в машиномісцях мешканців проєктованої житлової забудови даного кварталу, працівників та відвідувачів проєктованих громадських будівель і частково покращити ситуацію з паркуванням автомашин мешканців та працівників існуючих житлових та громадських будинків.

У випадку, якщо проєктовану житлову забудову буде віднесено до програми «доступного житла» і категорія квартир передбачатиме меншу потребу у автостоянках (дозволяється ДБН 360-92\*\*) надлишкова частина території автостоянок підлягають перепрофілювання на влаштування спортивних та відпочинкових майданчиків.

Існуючі внутрішньо квартальні проїзди реконструюються з приведенням до нормативних параметрів згідно ДБН з врахуванням складних умов реконструкцій. Проєктом передбачається, що весь простір проєктованого житлового кварталу із проїздами, що ділять між собою проєктовані групи забудови, визначається як житлова зона із перевагою рух пішоходів та велосипедистів. Відповідно на усіх в'їздах в квартал проєктування передбачається встановити знак «житлова зона».

В даній зоні (тобто на території кварталу) забороняється:

- а) транзитний рух транспортних засобів;
- б) стоянка транспортних засобів поза спеціально відведеними місцями і таке їх розташування, яке утруднює рух пішоходів і проїзд оперативних чи спеціальних транспортних засобів;
- в) стоянка з працюючим двигуном;
- г) навчальна їзда;
- г) рух вантажних автомобілів, тракторів, самохідних машин і механізмів (крім тих, що обслуговують об'єкти і громадян, виконують технологічні роботи або належать громадянам, що проживають у цій зоні).

Для максимального збереження озелених площ та покращення екологічної ситуації пропонується влаштувати проєктовані автостоянки на території кварталу із покриттям із перфорованих плит заощення або газонних решіток ТТЕ. Інформація про газонні решітки приведена нижче.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		



Такі системи довго зберігають водопроникність, оскільки завдяки розподілу тиску по великій поверхні і тривалій рухливості решітки ґрунт не ущільнюється, таким чином, зберігаючи свою природну гідроактивність.

Причиною повеней, які все частіше трапляються в останні десятиліття, у більшості випадків є сама людина. Зростаюче ущільнення ґрунту перешкоджає проникненню атмосферних опадів під землю і вони знову відводяться каналізацією у ріки, що призводить до швидкого підвищення рівня води. А якщо каналізаційні системи застарілі та не встигають впоратись з великою кількістю води, це призводить до руйнувань будівель та катастроф.

Завдяки решітчастій структурі системи крізь неї проходить до 100 відсотків опадів, які рівномірно розподіляються при потраплянні в ґрунт.

У верхніх 30 сантиметрах 1 кв.м. ґрунту живуть більше 200 мільйонів рослин і тварин. Завдяки системі ТТЕ® ця безцінна біомаса зберігається. ґрунт залишається газо- і водопроникним!

Верхній шар ґрунту виконує важливу фізичну і біохімічну функцію фільтрації, особливо по відношенню до шкідливих речовин, наприклад, стікаючому паливу або моторним оливам. Внаслідок того, що при установці системи ТТЕ® не потрібно піднімати гумус, його функція фільтрації зберігається.

При використанні системи ТТЕ® ґрунт не «закорковується» і не ущільнюється. Таким чином, безцінні біологічні функції гумусового шару ґрунту, особливо важливі для водного балансу, зберігаються і захищаються.

Окрім того, такі системи мають ряд інших екологічних та технологічних переваг, зокрема :

- 1) опір стиственню більший у 4-12 разів у порівнянні з іншими решітчастими системами
- 2) у 2-4 рази більша власна вага (приблизно 20,5 кг/м<sup>2</sup>) у порівнянні з іншими решітчастими системами забезпечує довготривалу експлуатацію
- 3) горизонтальне розподілення навантаження завдяки масивному з'єднанню
- 4) відсутність зміщення по висоті завдяки системі з'єднання ТТЕ®.
- 5) висока жорсткість закручування за рахунок Т-подібного стикового з'єднання
- 6) проста укладка, так як усі чотири сторони є однаковими
- 7) швидкість укладки приблизно 150-200 м<sup>2</sup>/год одним робітником (на підготовленій основі та при підготовлених решітках (обрізаних за необхідністю)
- 8) ребра шириною 9-10 мм витримують максимальне навантаження від шин (сила дотику при прискоренні/гальмуванні, повороті колес)
- 9) відсутність блокування капілярів ґрунту на стоянках для легкових автомобілів у результаті відмови від несучого шару з щебеню
- 10) оптимальне забезпечення газонів водою шляхом уникнення блокування капілярів

										Арк.
										-----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата						

008-NV.01-DPT/18 – ДПТ

- 11) високий ступінь озелення (площа покриття до 90%)
- 12) великогабаритні секції 83 x 83 x 57 мм для забезпечення росту кореневої системи та захисту від корозії
- 13) ідеально підходить для захисту коріння, наприклад для огороження поодиноких дерев
- 14) незначні затрати на матеріали та будівництво (не укладається шар із щебеню товщиною до 30 см, вартість якого 10-15 євро/м<sup>2</sup>)
- 15) зменшення загальних витрат (+можливість економії на повернях вирівнювання, витратах на каналізацію та податку на стічні води)
- 16) 100% атмосферних опадів проходить безпосередньо крізь систему
- 17) озеленені площі витримують навантаження і не потребують особливого догляду
- 18) зменшення викиду CO<sup>2</sup> до 80 % завдяки застосуванню невеликої кількості будівельної техніки та зменшенню кількості поставок матеріалів
- 19) можливість комбінації з ФЕМ/галькою/травою.

## 10. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.

### Зовнішні мережі водопостачання та каналізації.

Джерелом водопостачання для житлової та громадської забудови є існуючий міський водопровід Ø150мм. Водопровідна мережа є господарсько-питною-протипожежною. Водопровідна мережа виконується з поліетиленових труб високої густини класу ПЕ-100 тип SDR-17 (1,0 МПа) за ДСТУ Б.В.2.7-93-2000 і прокладається на глибині 1,6-1,8м. На водопровідній мережі влаштовуються водопровідні колодязі з розподільчими засувками, пожежними гідрантами, запірною арматурою та спускними кранами.

Проектні каналізаційні самотісні трубопроводи виконуються із двошарових поліетиленових труб Корсис згідно ТУ 2248-001-73011750-2005 за ТУ У В.2.7-25.2-32926466-002-2005. Каналізаційні колодязі виконати із збірного з/б згідно т.п. 902-09-22.84.

Побутові каналізаційні стоки від житлової забудови та громадських будівель відводяться самотісною проектною каналізаційною мережею в проектні каналізаційні мережі міста (згідно генерального плану м.Нетішин).

Водовідведення зливових і талих вод відбувається по спланованій поверхні проїздів та вулиць забудови.

Зовнішнє пожежогасіння запроєктованої житлової забудови та громадських будівель передбачити від пожежних гідрантів, які встановлені з радіусом дії не більше 150м. Згідно ДБН 360-92 "Містобудування, планування і забудова міських і сільських поселень" необхідно витримати мінімальні нормативні відстані (у проясненні) між інженерними мережами та будівлями.

Прокладання та точки під'єднання зовнішніх мереж водопостачання та каналізації уточнюються у робочому проекті після отримання технічних умов.

Розрахункова потреба у воді проектного кварталу ДПТ визначена згідно чисельності населення, на розрахунковий строк 2469 чол.

Розрахункова потреба у воді житлових будинків у м. Нетішин складе (м<sup>3</sup>/добу):

					008-NV.01-DPT/18	– ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата			



№ з/п	Склад водоспоживачів	Розрахунковий строк	
		Середньо-добова	Максимально-добова
1	Вода питної якості		
	- населення	575м <sup>3</sup>	747м <sup>3</sup>
	- об'єкти соціально-побутового призначення	1,8м <sup>3</sup>	2,34м <sup>3</sup>
	- протипожежні потреби	15 л/с	15л/с
	<b>Разом :</b>	<b>576,8 м<sup>3</sup></b>	<b>749,34 м<sup>3</sup></b>

### Санітарне очищення території

У м. Нетішин існує планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

Вивіз твердих побутових відходів виконує ЖКГ м.Нетішин.

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від населення, об'єктів соціально-побутового призначення складає:

№ з/п	Відходи	т/рік
1	Населення	693,789
2	Об'єкти соціально-побутового призначення	27,300
3	Сміття з вулиць (10%)	17,600
4	Всього:	738,689

Норми накопичення твердих побутових відходів прийнято згідно нормативних вимог ДБН 360-92\*\*.

Проектом генерального плану прийнята роздільна система санітарного очищення м.Нетішин.

Відходи - пластик, папір, скло транспортуються до вторинного використання поетапно.

Останні тверді побутові відходи будуть транспортуються на полігон.

### Першочергові заходи санітарного очищення на території ДПТ

1. Впровадити роздільний метод збору твердих побутових відходів із наступним їх використанням, як вторинна сировина та утилізацією.
2. Улаштування ділянок по збору твердих побутових відходів із забезпеченням їх контейнерами і огорожею.
3. Оснащення служб по санітарному очищенню ЖКГ малою санітарною технікою.
4. Підготовка кадрів по санітарному очищенню житлових кварталів.

						008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата			

## Електропостачання

Проект електропостачання ДПТ житлової забудови з розташуванням об'єкту громадського призначення по вул.Варшавській в м.Нетішин розроблене на підставі таких вихідних даних:

1. Завдання на проектування.
2. Детального плану території.
3. ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".
4. Правил улаштування електроустановок.

### Проектна схема електропостачання

За ступенем надійності електропостачання будівель житлової забудови відносяться до споживачів II категорії.

Для покриття навантаження проектованого будинку передбачена реконструкція існуючої закритої трансформаторної підстанції ТП - 10/0,4 кВ.

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

### Визначення розрахункових електричних навантажень

Споживачами електричної енергії є: силові і освітлювальні установки житла, сфери обслуговування та зовнішнє освітлення території.

Розрахункові навантаження прийняті на підставі розрахунку за питомими навантаженнями, за завданнями суміжних відділів та завданням на проектування.

Питомі розрахункові навантаження житлових будинків прийняті 1-го виду квартир загальною площею від 35 до 95 м<sup>2</sup> та II-го рівня електрифікації заявленою (встановленою) потужністю електроприймачів до 6 кВт.

Підрахунок навантажень виконано згідно ДБН В.2.5-23:2010 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення".

Розрахункове електронавантаження будівель та споруд громадського призначення здійснювалось в проекті по узагальнених питомих розрахункових навантаженнях на вводах цих споруд та будівель по таблицях, приведених в ДБН В.2.5-23:2010.

### Низьковольтні кабельні мережі

Виконання мереж 0,4 кВ прийнято кабелем АВВБ -1кВ за магістральними схемами.

Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі.

Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø100 мм на глибині 1 м.

### Зовнішнє освітлення

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

Живлення мережі зовнішнього освітлення здійснюється від ящика управління

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

зовнішнім освітленням, якій встановлюється у ТП-10/0,4 кВ.

Управління зовнішнім освітленням передбачено автоматичне від реле часу або освітленості, а також дистанційно з заданого диспетчерського пункту.

Мережі зовнішнього освітлення передбачаються кабелем АВВБ-1кВ, якій прокладається в земляній траншеї на глибині 0,7 м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в азбестоцементній трубі Ø100 мм на глибині 1 м.

### Внутрішнє електрообладнання

Проект внутрішнього електрообладнання будинку розроблений для напруги 380/220 В при глухозаземленій нейтралі трансформатора.

У будинку та вбудованих приміщеннях передбачено застосування головного розподільного щита, в якому встановлюється: ввідний і відхідні групові автомати.

Облік електроенергії передбачено трьохфазними лічильниками активної енергії безпосереднього включення, які встановлюється в ГРЩ.

Проектом передбачено застосування електрокабелів та електропроводів стійких до поширення полум'я та мають помірну димоутворювальну здатність, малонебезпечних за токсичністю продуктів горіння.

### Основні показники

Категорія електропостачання	II
Напруга	380/220 В
Розрахункове навантаження	974 кВт
Річне споживання електроенергії	3497 тис. кВт/год/рік

### Теплопостачання

Розділ теплопостачання по території ДПТ розроблено на підставі:

1. Завдання на проектування;
2. Нормативних документів:
  - ДБН В.2.5.39:2008 "Теплові мережі";
  - ДСТУ-Н Б В.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 °С;
- середня температура найхолоднішого місяця: 4,70 °С;
- середня температура за опалювальний період: 0,10 °С;
- тривалість опалювального періоду: 176 днів.

Архітектурною частиною Детального плану території намічені напрямки подальшого планування території міста для перспективного його розвитку.

Для поліпшення житлових умов населення, планується за рахунок використання вільних ділянок території збільшення обсягів будівництва багатоповислої забудови, комунально-побутового, соціального та комерційного будівництва.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

Розвиток системи тепlopостачання вирішується з урахуванням нових споживачів, прийнятих до освоєння ділянок житлового будівництва.

Витрати тепла передбачаються на: системи опалення, вентиляції та гарячого водopостачання.

Централізоване тепlopостачання передбачається для житлового

Будинку з вбудованими громадськими приміщеннями.

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

Розрахункові витрати теплоти споживачами ділянки ДПТ визначено виходячи із забезпечення:

- багатopверхової забудови - опаленням та гарячим водopостачання;
- підприємств соціально-побутового призначення - опаленням, вентиляцією та гарячим водopостачання.

За результатами розрахунків розмір теплового потоку для об'єктів централізованого тепlopостачання на території 6,2 га в м.Нетішин Хмельницької області складає:

- на житлову забудову - **2,5** МВт.
- на об'єкти соціально-культурного призначення - **0,3** МВт.

### **Слабкострумне обладнання**

Від АТС до будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення передбачено прокласти магістральний кабель ТППем.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запроектовано від існуючих мереж.

Загальна необхідність кількості телефонних апаратів:

- для житлової забудови: 42 NN;
- для громадської забудови: 3 NN;
- всього: 45 NN.

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

### **Радіофікація**

Проектом передбачається 100% радіофікація житлової забудови, житлових квартир, об'єктів громадської забудови.

При розрахунку 1 радіоточка на сім'ю кількість необхідних радіоточок, що проектується складе 42 радіоточки.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасно-го прийняття

заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та ката-строф передбачено гучномовецьна території місць масового перебування людей.

Місця підключення та об'єми робіт можуть бути визначені на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов.

### **Телебачення**

В м.Нетішин працюють канали центрального та кабельного телебачення.

Передбачається 100% охоплення проектного будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення системами телебачення з переходом на цифрове телебачення та розвитком системи кабельного телебачення.

									Арк.
									-----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата					

008-NV.01-DPT/18 – ДПТ

## 11.Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Інженерна підготовка території житлового кварталу включає в себе вертикальне планування для відводу поверхневих вод з території кварталу.

Схема вертикального планування розробляється в подальшому на ділянку забудови по принципу максимального збереження існуючого рельєфу з врахуванням інженерних та архітектурно -планувальних вимог.

Схемою передбачається:

- забезпечення відводу поверхневих вод;
- збереження території від розмивання, заболочення і підняття ґрунтових вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перетинання осей вулиць і переломах поздовжнього профілю;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

## 12.Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

Розрахунок нормативної забезпеченості зеленими насадженнями загального користування приймається у відповідності до ДБН 360-92\*\* п. 5.4 (табл.5.1). Площа озеленених територій загального користування житлових районів повинна складати 6 кв.м/чол.

Необхідна кількість озеленення для проєктованого житлового комплексу розраховується, виходячи з кількості населення 2469 осіб, за нормативом  $6\text{м}^2/\text{люд.}$  і становить :  $2469 \times 6 = 14814 \text{ м}^2$  або 1,481 га.

При відновленні і впорядкуванні благоустрою передбачається комплекс робіт: благоустрій вулиць і проїздів в червоних лініях, благоустрій внутрішніх дворів житлових будинків, влаштування дитячих ігрових і відпочинкових майданчиків і автостоянок.

Озеленення території передбачається за рахунок висадки дерев, кущів, влаштування живих огорож, газонних посадок, квітників з багаторічників, тощо.

Біля об'єктів громадського обслуговування населення, передбачається створення газонних посадок з багаторічників.

Зелені насадження спеціального призначення розміщуються вздовж вулиць, проїздів і тротуарів.

Під час підбору рослин мають бути дотримані фітоценологічний, типологічний, філогенетичний та естетичний принципи. Потрібно створювати та формувати високодекоративні та високоефективні в екологічному відношенні групи зелених насаджень.

В межах ДПТ передбачається здійснення комплексного благоустрою території.

На всіх ділянках забудови передбачається вертикальне планування території та організація поверхневого стоку – влаштування дощової каналізації з відведенням поверхневих вод.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк. -----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		

### 13. Містобудівні умови і обмеження забудови земельної ділянки

Містобудівні умови та обмеження (рекомендовані). Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва:

Реконструкція будівлі “НДР” під житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення.

Загальні дані :

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах : Для всіх будинків висота від поверхні ґрунту до рівня даху – не більше 40.0 м.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: Граничний показник площі забудови – 0,5.
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): 180- 450 люд./га.
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд : До межі червоної лінії та лінії регулювання забудови – внутрішньоквартальна забудова ; Ступінь вогнестійкості об'єкта що проектується – II. Мінімально допустимі відстані до сусідніх будівель при їх ступені вогнестійкості : I, II – 6/9м; III – 8/9м ; IIIа, IIIб, IV, Iva. V – 10/12 м (відповідно до вимог ДБН 260-92\*\* Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. Додаток 3.1 табл. 1).
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зона санітарної охорони ) : відсутні.
6. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: Витримати охоронні зони згідно додатку 8.1, 8.2, 8.3 ДБН 360-92\*\* “Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень” від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню та до існуючих будівель та споруд ;  
- врахувати відомості про обмеження у використанні земельної ділянки згідно з витягами з Державного земельного кадастру про земельну ділянку ;  
- проектні рішення та виконавчі креслення подати в Управління містобудування та архітектури для поновлення топографо-геодезичних матеріалів (відповідно до ст.30 Постанови КМУ від 25 травня 2011р. №559 “Про містобудівний кадастр”) та для врахування в подальшій роботі, як раніше запроектовані мережі.

#### Примітка:

Дані містобудівні умови та обмеження можуть бути уточнені шляхом розроблення містобудівного розрахунку та ескізу намірів забудови з техніко-економічними показниками.

									Арк.
									-----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата			008-NV.01-DPT/18	- ДПТ	

## 14.Заходи щодо реалізації детального плану.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1-ша черга (5 років):

- а) Прокладання проїздів та пішохідних проходів.
- б) Спорудження будинку та необхідної господарських інфраструктури для обслуговування будинку та проектованої ділянки.
- в) Облаштування інженерної інфраструктури кварталу.

2-га черга (15 років):

- а) Спорудження громадської забудови;
- б) Проведення комплексного благоустрою на території.

## 15.Основні техніко-економічні показники ДПТ.

№ п/п	Показники	Одиниці вимірювання	Існуючий стан	Розрахунковий етап ( від 15 до 20 років)
1	2	3	4	6
	<b>I. Територія</b>			
1	Територія в межах ДПТ, всього	га	6,2	6,2
	у тому числі :			
	Житлова забудова	га	0,96	0,96
	Площа забудови	га	-	
	Дитячі майданчики	га	0,18	0,18
	Майданчики відпочинку для дорослих	га	0,02	0,02
	Спортивні майданчики	га	0,05	0,05
	Майданчики для господарських потреб	га	0,037	0,037
	Автостоянки (гостьові)	га	0,084	0,084
	Вулиці в червоних лініях	га	-	-
	Зелені насадження, в тому числі:	га	-	-
	зелені насадження загального користування	га	1,45	1,45
	Інженерні території	га	0,07	0,07
	<b>2.Населення</b>			
1	Чисельність населення в багатоквартирної забудови		2469	2790
2	Щільність населення	люд./га	398,2	450

Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата
-----	------	-------	--------	------

008-NV.01-DPT/18 – ДПТ

Арк.

-----

<b>3.Житловий фонд</b>				
1	Житловий фонд, всього, в тому числі:	М <sup>2</sup> заг. житл. пл.		
2	Середня житлова забезпеченість, в тому числі:	М <sup>2</sup> /люд.	22	22
3	Кількість квартир, всього		666	666
4	Кількість будинків, всього		10	10
<b>4.Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>				
1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього:	км	0,98	0,98
2	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.- місць	338	338
<b>5. Інженерне забезпечення території</b>				
1	Водопостачання, всього:	М <sup>3</sup> /добу	576.8	576.8
2	Каналізація, сумарний об'єм стічних вод	М <sup>3</sup> /добу	576.8	576.8
3	Електропостачання, річне споживання	тис. кВт/ год/ рік	-	3497
4	Теплопостачання, річне споживання	МВт/Гкал/год	2,5	2,5

**ПРИМІТКА:**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Даний проект землеустрою, а також додаток у форматі ДМФ для включення в містобудівний кадастр, розробляються згідно окремої угоди ліцензованою землепорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремих розділ.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

									Арк.
									-----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата					

008-NV.01-DPT/18 – ДПТ



Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**

### **16.Перелік вихідних даних та матеріалів попереднього розгляду.**

1. Рішення сесії Нетішинської міської ради Хмельницької області №38/2158 від 26.01.2018 р.
2. Завдання на проектування ДПТ.
3. Виколювання з Генерального плану м.Нетішин з нанесенням ділянки ДПТ.
4. План топографічного знімання.

					008-NV.01-DPT/18 – ДПТ	Арк.
						-----
Зм.	Лист	№ док	Підпис	Дата		