



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



**М. Ф А С Т І В**

**ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**земельної ділянки орієнтовною площею 1,00 га за адресою:  
Київська область, м. Фастів, вул. Південна, 5/2, для будівництва  
та обслуговування будівель торгівлі**

**ЗАМОВНИК**

**ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
ФАСТІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ**

**ВИКОНАВЕЦЬ**

**ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО  
ПЛАНУВАННЯ»**

**КИЇВ - 2021**



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

# ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

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



## **М. Ф А С Т І В** **ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**земельної ділянки орієнтовною площею 1,00 га за адресою:  
Київська область, м. Фастів, вул. Південна, 5/2, для будівництва  
та обслуговування будівель торгівлі**

Договір № 11/09-ДПТ 19.10.2021 р.

**Директор**

**Т. П. Мазур**

**Головний архітектор проекту**

**А. С. Морозік**

**КИЇВ – 2021**

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор I категорії	І. Ніконов
<i>Інженерне обладнання території</i>	
Інженер-землепорядник	В. Камінський

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА</b>		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-11/09-006
<b>II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>		
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	ДПТ-11/09-001
План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень.	М 1:500	ДПТ-11/09-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.	М 1:500	ДПТ-11/09-003
План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів.	М 1:500	ДПТ-11/09-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	М 1:500	ДПТ-11/09-005
Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:100	-
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.	М 1:500	ДПТ-11/09-001.1
<b>III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ</b>		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-11/09-007

## **I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

## ЗМІСТ

<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА .....</b>	<b>5</b>
<b>ВСТУП.....</b>	<b>7</b>
<b>1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....</b>	<b>7</b>
<b>2 ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>7</b>
<b>3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ .....</b>	<b>9</b>
<b>4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....</b>	<b>11</b>
<b>5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....</b>	<b>11</b>
<b>6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>12</b>
<b>7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ .....</b>	<b>13</b>
<b>8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....</b>	<b>13</b>
<b>9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>14</b>
<b>9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ .....</b>	<b>15</b>
<b>9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....</b>	<b>16</b>
<b>9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....</b>	<b>16</b>
<b>9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....</b>	<b>16</b>
<b>9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ .....</b>	<b>17</b>
<b>9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ .....</b>	<b>17</b>
<b>10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ .....</b>	<b>17</b>
<b>11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ .....</b>	<b>18</b>
<b>12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.....</b>	<b>18</b>
<b>13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....</b>	<b>20</b>
<b>14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ .....</b>	<b>23</b>
<b>II. ДОДАТКИ .....</b>	<b>24</b>
<b>III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....</b>	<b>26</b>

## ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 1,00 га за адресою: Київська область, м. Фастів, вул. Південна, 5/2, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі рішення Фастівської міської ради Київської області від 15.06.2021 № 20-ІХ-VІІІ та відповідно до погодженого завдання на проектування.

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

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- проект «Схема планування території Київської області», ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», 2021 р.;
- затверджена містобудівна документація «Генеральний план м. Фастів Фастівського району Київської області», ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД»;
- план топографічного знімання у державній геодезичній системі координат УСК-2000, М 1:500;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру;
- дані Публічної кадастрової карти України.

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 стратегічну екологічну оцінку»;
- 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.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- 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».

Метою розроблення детального плану території є:

- розміщення будівель торгівлі (код КВЦПЗ 03.07);
- визначення планувальної організації і функціонального призначення території;

- визначення просторової композиції і параметрів забудови, планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
- визначення комплексності забудови території, напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- організація транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорона і поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки.

## **1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Територія детального плану розташована в центральній частині м. Фастів Фастівського району Київської області. Відстань до обласного центру м. Києва становить 60 кілометрів.

В межах території проектування знаходиться ділянки з кадастровим номером 3211200000:02:003:0539; 3211200000:02:003:0555; 3211200000:02:003:0346; 3211200000:02:003:0085; 3211200000:02:003:0341; 3211200000:02:003:0360; 3211200000:02:003:0457; 3211200000:02:003:0316; 3211200000:02:003:0317; 3211200000:02:003:0606; 3211200000:02:003:0596; 3211200000:02:003:0041- з цільовим призначенням (02.01) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, а також ділянки з кадастровим номером 3211200000:02:003:0318; 3211200000:02:003:0361; 3211200000:02:003:0043; 3211200000:02:003:0098; 3211200000:02:003:0099 – з цільовим призначенням (01.03) для ведення особистого селянського господарства.

Територія детального плану в межах проектування складає 1,000 га.

Територія проектування межує:

- зі сходу розташована садибна житлова забудова;
- з півдня до території проектування примикає житлова вулиця Південна;
- із заходу до території проектування примикає житлова вулиця Галафєєва;
- з півночі до території проектування примикають житлові вулиці Великоснітинська та Лянгасова.

Територія проектування знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

На території проектування відсутні об'єкти культурної спадщини, територія не потрапляє до меж регулювання забудови навколо об'єктів культурної спадщини.

## **2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ**

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

Згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 “Будівельна кліматологія”) територія віднесена до I архітектурно-будівельного кліматичного району - Північно-Західний. Клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить +6.7°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця – січня – 7.2°C, а найтеплішого +18.6°C.

Найнижча температура в січні-лютому - 33°C і максимальна у липні +38°C.

Середньорічна кількість опадів становить 554 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року – 396 мм, на холодний – 158 мм. Максимальна висота снігового покриву – 32 см.



Переважні напрямки вітрів: літом – північні та західні, взимку – західні.

### **3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ**

*Джерела забруднення повітря.* Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях. Головним пересувним джерелом забруднення атмосферного повітря є автомобільний транспорт.

*Джерела забруднення ґрунтів.* У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

*Радіаційний стан.* Проектна територія не входить у перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС (Закон України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» були внесені зміни до Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28.12.2014 р.). Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005 р.

#### ***Планувальні обмеження представлені***

Територія проектування потрапляє до охоронних зон інженерних комунікацій.

Відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1, відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів, від осі мережі газопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 2 метри.

На основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія сприятлива для будівництва.

#### ***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 територій 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 (відповідно до 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***

Проектні рішення детального плану території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2 23:2009 «Підприємства торгівлі».

На перспективу цільове призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 3211200000:02:003:0555, 3211200000:02:003:0539, загальною площею - 0,08 га, визначене для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

Проектними рішеннями детального плану визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

Запроектована регулярна планувально-просторова структура з системою проїздів в межах ділянки проектування. Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

Передбачається будівництво торговельної будівлі, загальною площею 344 м<sup>2</sup>. Торгова площа складає – 253 м<sup>2</sup>.

Також на проектній території передбачено розміщення автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів, розрахована на 4 машиномісць.

Відстані між будівлями прийняті згідно з таблицею 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів до громадських будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. Для виконання протипожежних вимог запроектовано односторонній проїзд завширшки 3,5 м на території проектування. Протипожежні відстані між громадськими та житловими будинками визначені у відповідності до ступеню вогнестійкості – I-II згідно таблиці 15.2 ДБН Б.2.2 12:2019 «Планування і забудова територій».

### ***Розрахунок кількості працівників***

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів об'єднаної територіальної громади.

Загальна кількість працюючих, на розрахунковий етап, згідно з інвестиційними намірами, становитиме 7 осіб. Найбільша працююча зміна 7 осіб.

## **5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК**

### ***Існуючий стан***

У південній частині до території проектування примикає вулиця Південна, ширина проїжджої частини становить 6 метрів.

### ***Проектні пропозиції***

Передбачена система проїздів для руху легкового та вантажного транспорту з розміщенням місць паркування на території проектування. Разом з тим, передбачено

зону розвантаження продукції. Протяжність мережі перспективного проїзду в межах детального плану становить 50 метрів. По території проектування передбачено проїзди шириною 3,5 м, відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.7 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" було виконано розрахунок потреби в кількості машиномісць на автостоянці.

**Розрахункова кількість машиномісць на автостоянках і гаражах біля об'єктів громадського призначення (нормативна потреба у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" )**

Таблиця 5.1

№	Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	Кількість машиномісць, не менше
1.	Торгові центри, універмаги, універсами (супермаркети), магазини з площею торгових залів 100-500 м <sup>2</sup> .	На 100 м <sup>2</sup> торгової площі	3

Розрахункова потреба в місцях для паркування автотранспорту для проектних закладів торгівлі (253 м<sup>2</sup> торгової площі) складатиме 3 машиномісця.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

- розміщення наземних пішохідних переходів на перехрестях та через проїзди в місцях формування фокусів пішохідного руху;
- для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару та на пішохідних переходах;
- для маломобільних груп населення запроєктовано окремі машиномісця на автостоянках.

Внутрішні проїзди забезпечують пересування автомобілів та вільний під'їзд пожежних автомобілів до всіх будов і споруд.

Рішення щодо організації руху транспорту відображені на «Схемі організації руху транспорту і пішоходів».

## 6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

### *Існуючий стан*

Перепад висот в межах території проектування складає 1,29 метр між відмітками 204,52 м до 203,23 м в Балтійській системі висот.

За умови інженерної підготовки та захисту території, інженерно-геологічні умови та рельєф сприятливі для будівництва.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг, споруд та будівель, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками.

Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначався на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування та системи проїздів.

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5-2018.

### ***Проектні пропозиції***

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку території визначено комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Проектними рішеннями передбачено:

- вертикальне планування;
- організація відведення дощових і талих вод;
- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

## **7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ**

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».

На території об'єктів громадського призначення запроектовано майданчики для відпочинку працюючих, зелені насадження спеціального призначення та встановлення малих архітектурних форм. Запроектовано систему пішохідних зв'язків.

Проектними рішеннями передбачається влаштування підземних майданчиків з контейнерами для збору твердих побутових відходів. Відстань від вищезазначених контейнерів для сміття до вікон будівель визначається за технічними умовами, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в будівлю.

## **8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Супутній вид використання території – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

До переважного виду використання території відноситься:

- підприємства торгівлі;

До супутнього виду використання території відноситься:

- ресторани і кафе;

- об'єкти побутового обслуговування населення;
- громадські вбиральні;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- будівлі і споруди інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони.

Містобудівні умови та обмеження надаються на земельні ділянки з кадастровими номерами 3211200000:02:003:0555, 3211200000:02:003:0539.

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07)

Функціональне призначення території

Громадська забудова

Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та затверджених детальних планів території. Висота будівель та споруд до 10 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 35%.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній (0 м); Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м) визначаються відповідно до містобудівної документації ДПТ. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.

5	Планувальні обмеження (санітарних розривів та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173). Санітарний розрив від відкритих автостоянок легкових автомобілів (10 м) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Відстань від осі <b>мережі водопроводу</b> до фундаментів будівель та споруд повинна становити <b>5 метрів</b> . Відстань від осі <b>мережі каналізації</b> до фундаментів будівель та споруд повинна становити <b>3 метрів</b> Відстань від осі <b>мережі газопроводу</b> до фундаментів будівель та споруд повинна становити <b>2 метрів</b> <b>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ</b> - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань <b>1 метра</b> . Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку».

## 9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

### 9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

#### *Існуючий стан*

На час розроблення детального плану територія проектування не забезпечена мережею водопостачання.

#### *Проектні рішення*

На перспективу передбачається підключення території до централізованої мережі водопостачання населеного пункту.

Необхідний додатковий об'єм води на розрахунковий етап складе 0,30 м<sup>3</sup>/добу (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація»).

Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 10 л/с. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 72 години (п. 6.2.14 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригування) галузевої схеми водопостачання з урахуванням закону України Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанову КМ України №1107 від 25.08.2004 р. Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госпитного водопостачання.

## **9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ**

Розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

### ***Існуючий стан***

Територія проектування не забезпечена системою водовідведення.

### ***Проектні рішення***

Нормативні показники додаткового об'єму стічних вод прийнято з врахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 0,25 м<sup>3</sup>/добу (дані прийняті відповідно до проектів аналогів).

На перспективу, передбачається підключення до централізованої системи каналізації, стічні води з території, що проектується будуть відводитись у вуличні мережі міської системи каналізації і далі, у складі загального обсягу стічних вод, проходити очищення на каналізаційних очисних спорудах.

Розробка спеціалізованої проектної документації на розвиток системи водовідведення з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів.

## **9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ**

### ***Існуючий стан***

Джерелом електропостачання території проектування є ПС Фастів 110/35/10.

### ***Проектні рішення***

На перспективу передбачається реконструкція існуючих кабельних ліній електропостачання з врахуванням додаткових навантажень.

#### *Розрахунок електричних навантажень*

Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн. кВт годин	Кількість годин використ. макс. навантаж.	Загальне навантаження, тис. кВт
Громадські будівлі	0,03	31,74	0,008



Схема підключення траси кабельних ліній електропередачі уточнюється на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

#### **9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ**

##### ***Існуючий стан***

На території проектування відсутні мережі тепlopостачання.

##### ***Проектні рішення***

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розробки ДПТ, тепlopостачання будівель передбачено за рахунок встановлення індивідуальних теплогенераторів, які працюють на газу або електриці.

Схема підключення уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов.

#### **9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ**

##### ***Існуючий стан***

Територія проектування забезпечена системою газопостачання.

##### ***Проектні рішення***

На перспективу передбачається підключення до існуючих мереж газопостачання. Місце врізання в існуючий газопровід, траса проектного газопроводу визначається відповідними технічними умовами та розрахунками на наступних стадіях проектування.

У комплексі заходів перспективного розвитку газифікації пропонується застосування сучасних технологій та матеріалів прокладання газових мереж, що дозволить значно зменшити капітальні витрати та збільшити терміни експлуатації газопроводів.

В разі під'єднання до газопроводу середнього тиску на території 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.

#### **9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ**

##### ***Існуючий стан***

Територія детального плану не забезпечена системою відводу дощової та талої води.

##### ***Проектні пропозиції***

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-15:2012 та ДБН В.2.3-5-2001.

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до існуючої мережі в м. Фастів

Для захисту каналізаційної мережі від засмічення при надходженні стічних вод потрібно передбачати лотки, колодязі або приямки із захисними ґратами .

Остаточні умови будівництва систем відведення дощових та талих вод уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

## **10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ**

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення м. Фастів.

Передбачається облаштування підземних майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивозу відходів, що утворюються.

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ за договором з відповідною організацією..

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

## **11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ**

Пожежна безпека забезпечується 30-ю Державною пожежно-рятувальною частиною м. Фастів, що входить до складу Головного управління Державної служби з надзвичайних ситуацій України у м. Фастів Київської області. Відстань від пожежно-рятувальної частини до території проектування становить 2,7 кілометрів, що відповідає нормативній відстані (3 км) (п. 15.1.3 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Проектом передбачено розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди". Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від проектною водопровідною мережі.

На перспективу зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного.

Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Будівництво мереж протипожежного водопостачання з пожежними гідрантами, пожежних резервуарів, насосної станції протипожежного водопостачання придбання

пожежної техніки передбачити до початку забудови території (п. 6.2 ДБН А.3.1-5-2009, п. 8.1 ДБН В. 1.1-7:2016);

Протипожежний об'єм води складає – 162 м<sup>3</sup>, при одній розрахунковій пожежі – 10 л/с на зовнішнє і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогасіння. Норми витрат прийняти у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення.

## **12.ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

### ***Можливі евакуаційні заходи для населення***

Враховані вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Порядок проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру». Під час розроблення заходів евакуації визначити магістралі сталого функціонування збору та розподілення евакопотоків.

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС. Евакуація здійснюється на безпечні ділянки, що розташовані поруч території міських (сільських, селищних) рад в межах адміністративно-територіальної одиниці.

### ***Захисні споруди цивільного захисту***

З метою належної організації використання фонду захисних споруд за призначенням, своєчасного зайняття його населенням (працівниками), що підлягає укриттю, інші центральні органи виконавчої влади, місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання в межах компетенції проводять розрахунки укриття населення (працівників) за категоріями, визначеними статтею 32 Кодексу цивільного захисту України, здійснюють їх розподіл по спорудах фонду захисних споруд, визначають і доводять до населення, яке підлягає укриттю, маршрути прямування до захисних споруд, споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів, організують установаження покажчиків, вивішених чи намальованих на видимих місцях.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження при надзвичайних ситуаціях є укриття його у захисних спорудах цивільного захисту (сховищах, протирадіаційних укриттях).

Захист працюючих і службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств, установ, організацій, які розміщені в зонах можливих сильних руйнувань і продовжують свою діяльність в особливий період, а також працюючої зміни чергового і лінійного персоналу підприємств, які забезпечують життєдіяльність категоризованих міст та об'єктів, повинен передбачатись у сховищах. Працівники найбільшої працюючої зміни об'єктів першої та другої категорії з цивільної оборони та інших об'єктів національної економіки, які розміщені за межами зон можливих сильних руйнувань, а також населення, яке проживає у некатегоризованих містах, поселеннях та селах, та населення, яке евакуюється в указані міські та сільські поселення, повинен передбачатись у ПРУ.

Територія проектування потрапляє до зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на залізничній дорозі «Київ-Волинський» (до 5 кілометрів).

### **13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

#### ***Стратегічна екологічна оцінка***

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, описати та оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою України 20 березня 2018 року було ухвалено 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.

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, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити чи підлягає проект документу державного планування цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проекту документу державного планування, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проект документу державного планування процедурі СЕО. В той же час СЕО обов'язково проводиться для проектів 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.

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.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 1,00 га за адресою: Київська область, м. Фастів, вул. Південна, 5/2, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі», відповідно до держаних будівельних норм, стандартів і правил підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

Санітарні розриви і охоронні зони від об'єктів, розташованих на території проектування і на суміжній території, приймалися згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

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

- забезпечення централізованого водовідведення господарсько-побутових стічних вод локальною системою водовідведення;
- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивативі земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Визначені нормативні санітарних розривів та охоронні зони приймаються згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- зазначений санітарний розриви від відкритих автостоянок легкових автомобілів (10 м) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метрів.

Відстань від осі мережі газопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 2 метрів.

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

**Висновки:**

З метою забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується та на суміжних ділянках, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;
- дотримання параметрів санітарних-розривів, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;
- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загальної благоустрою території;
- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

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

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Територія</b>			
	Територія ділянки в межах проектування	га	1,00	1,00
	у тому числі:			
1.1	забудована	га	-	0,0172
1.2	твердого покриття	га	-	0,0585
1.3	зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0,0125
<b>2.</b>	<b>Чисельність працюючих</b>	осіб	-	7
<b>3.</b>	<b>Транспорт</b>			
3.1	Протяжність проїздів	км	-	0,050
3.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	4
<b>4.</b>	<b>Інженерне обладнання</b>			
4.1	Водоспоживання, додатково	м <sup>3</sup> /добу	-	0,30
4.2	Каналізація, додатковий об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	-	0,25
4.3	Електропостачання	МВт год/рік	-	0,03
	Протяжність кабельних мереж	км	-	0,008
4.4	Газопостачання			-
4.5	Інженерна підготовка			
	Протяжність мереж самопливної дощової каналізації	км	-	0,058

## **II. ДОДАТКИ**



*Перелік додатків та вихідних матеріалів*

<i>№ з/п</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Кількість аркушів</i>
1	Рішення Фастівської міської ради Київської області від 15.06.2021 № 20-IX-VIII	2
2	Завдання на розроблення «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 1,00 га за адресою: Київська область, м. Фастів, вул. Південна, 5/2, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»	3
3	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	4

### **III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**