



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ



м. БІЛА ЦЕРКВА

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**частини сектору №79 міста Біла Церква, обмеженого вулицею
Толстого, провулком Толстого та вулицею Сквирське шосе**

ЗАМОВНИК

УПРАВЛІННЯ
МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ
БІЛОЦЕРКІВСЬКОЇ МІСЬКОЇ
РАДИ

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-
ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ»

КИЇВ - 2019



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 02094, м. Київ, вул. Попудренка, 52, оф. 706а: р/р 26009878825161 в ПАТ «УкрСиббанк» МФО: 351005
Код ЄДРПОУ: 41888835: Не платник ПДВ тел.: (099) 300-71-89; e-mail: app.office@ukr.net;

Арх. ДПТ - № 30/05 – 008
Прим. _____

м. БІЛА ЦЕРКВА

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

частини сектору №79 міста Біла Церква, обмеженого вулицею
Толстого, провулком Толстого та вулицею Сквирське шосе

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Договір № 30/05 – ДПТ від 06.06.19р.

Директор

Н. Садова

Головний архітектор проекту

О. Грановський

КИЇВ - 2019

Містобудівна документація «Детальний план території частини сектору №79 міста Біла Церква, обмеженого вулицею Толстого, провулком Толстого та вулицею Сквирське шосе» виконана авторським колективом ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ» у складі:

Директор	_____	Н. Садова
Головний архітектор проекту	_____	О. Грановський
Провідний архітектор	_____	А. Заброда
Провідний архітектор	_____	Г. Березовська
Провідний архітектор	_____	О. Чубенко
Економіст	_____	К. Грановська
Провідний фахівець	_____	З. Вінніченко

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка	Книга	ДПТ - № 30/05 – 008
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	1:10000	ДПТ - № 30/05 – 001
План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень	1:1000	ДПТ - № 30/05 – 002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень. План червоних ліній Креслення поперечних профілів вулиць.	1:1000 1:200	ДПТ - № 30/05 – 003
Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:1000	ДПТ - № 30/05 – 004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000	ДПТ - № 30/05 – 005
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	1:1000	ДПТ - № 30/05 – 006
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) поєднана зі схемою розміщення місць захисту	1:1000	ДПТ - № 30/05 – 007
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії	CD - диск	ДПТ - № 30/05 – 009

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	8
ВСТУП	9
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	11
1.1 Історична довідка.....	11
1.2 Об'єкти культурної спадщини	13
2. ПРИРОДНІ УМОВИ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ	15
3. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА	19
3.1 Стан навколишнього середовища.....	19
3.2 Планувальні обмеження	20
4. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.....	22
4.1 Зона житлової та громадської забудови.....	22
4.1.1 Зона житлової забудови	22
4.1.2 Зона громадської забудови	22
4.3 Зона інженерної інфраструктури	23
4.4 Зона транспорту	23
4.5 Озеленення територій.....	23
5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД	24
5.1 Існуючий житловий фонд	24
5.2 Житлове будівництво на перспективу.....	24
6. ПІДПРИЄМСТВА ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	25
6.1 Підприємства та установи обслуговування.....	25
6.2 Розрахунок потреб підприємств та установ обслуговування.....	25
6.3 Перспективні місця прикладання праці.....	26
7. ПРОПОЗИЦІЯ ПО РОЗМІЩЕННЮ АВТОМОБІЛЬНОЇ МИЙКИ САМООБСЛУГОВУВАННЯ	27
8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	28
9. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА	29
10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	31
10.1 Відведення дощових та талих вод	31
10.2 Інженерна підготовка територій.....	32
10.3 Вертикальне планування	32
10.4 Санітарна очистка територій.....	33
11. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА	34

<i>11.1 Водопостачання</i>	<i>34</i>
<i>11.2 Водовідведення</i>	<i>34</i>
<i>11.3 Теплопостачання</i>	<i>35</i>
<i>11.4 Газопостачання</i>	<i>35</i>
<i>11.5 Електропостачання</i>	<i>36</i>
<i>12. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ</i>	<i>37</i>
<i>13. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ</i>	<i>38</i>
<i>13.1. Проект містобудівних умов і обмежень</i>	<i>39</i>
<i>15. ДОДАТКИ</i>	<i>44</i>
<i>II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</i>	<i>46</i>

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ВСТУП

Детальний план території частини сектору №79 міста Біла Церква, обмеженого вулицею Толстого, провулком Толстого та вулицею Сквирське шосе виконано **ТОВ «АРХІТЕКТУРНО-ПРОСТОРОВЕ ПЛАНУВАННЯ»** на замовлення Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради Київської області (договір № 30/05 – ДПТ від 06.06.19 р.). Підставою для проектування є рішення Білоцерківської міської ради Київської області №3849-71-VII від 27 квітня 2018 року «Про розроблення детального плану території частини сектору №79 міста Біла Церква, обмеженого вулицею Толстого, провулком Толстого та вулицею Сквирське шосе орієнтовною площею 6,0 га».

Виконання ДПТ пов'язано з необхідністю деталізації положень Генерального плану м. Біла Церква, коригування або уточнення окремих його положень, пов'язаних з розміщенням об'єктів містобудування, підприємств обслуговування, які відображають нормативний соціально-гарантований рівень обслуговування населення.

Проект виконано відповідно до Земельного Кодексу України, Водного Кодексу України, Законів України «Про основи містобудування», «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про землеустрій», «Про благоустрій населених пунктів», «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону навколишнього середовища», нормативно-правових актів та нормативно-методичних положень Міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України.

Вихідними даними для розроблення Детального плану території слугували:

- завдання на розроблення, затверджене начальником управління містобудування і архітектури Білоцерківської міської ради;
- топографо-геодезична інформація масштабу 1:500 в цифровому вигляді, яка надана управлінням містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради відповідно листа;
- «Генеральний план міста Біла Церква Київської області», виконаний ДП «НДПІМІСТОБУДУВАННЯ» у 2016 році та затвердженого рішенням Білоцерківської міської ради №319-18-VII від 03.11.2016 року;
- «План зонування території міста Біла Церква», виконаних ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» у 2017 році;
- Матеріалі «Коригування схеми вулично-дорожньої мережі міського та зовнішнього транспорту» розробленого ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» та затвердженого у 2018 році;
- матеріали розроблених предпроектних пропозиції розміщення об'єктів на території, що охоплені проектом, містобудівні розрахунки, проекти реконструкції, тощо.
- матеріали земельного кадастру в межах ДПТ наданих Управлінням регулювання земельних відносин Білоцерківської міської ради;
- матеріали Державної служби України з питань геодезії, картографії та кадастру (публічної кадастрової карти).

Детальний план виконано у відповідності до вимог Державних будівельних норм України: ДБН 360-92** «Планування та забудова міський та сільських поселень»; ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»; ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів» (Зміна 2); ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будівлі та споруди»; ДБН В.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»; ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»; ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»; ДСТУ-Н Б В.2.2-9:2013; ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Основна мета проекту:

- уточнити у більш крупному масштабі рішення Генерального плану міста Біла Церква, визначити планувальну структуру і функціональне призначення території;
- Передбачити розміщення автомобільної мийки самообслуговування з вирішенням транспортної розв'язки та організації руху транспорту;
- Формування принципів планувальної організації забудови;
- Визначення планувальних обмежень використання території;
- Визначення переважних, супутніх і допустимих видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
- Визначення комплексності забудови території;
- Визначення напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- Організація транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- Охорона та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- Комплексний благоустрій території
- визначити містобудівні умови та обмеження забудови.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладання інженерних мереж тощо.

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

Територія розробки детального плану складає 6,0 га розташована в межах м. Біла Церква Київської області.

Територія проектування розташована на лівому березі р. Рось. З заходу територія розроблення обмежена магістральною вулицею загальноміського значення регульованого руху – Сквирське шосе, зі сходу магістральною вулицею районного значення регульованого руху – Толстого, з півночі – провулком Толстого.

До території ДПТ (відповідно до генерального плану м. Біла Церква затвердженого у 2016 році та затвердженого рішенням Білоцерківської міської ради №319-18-VII від 03.11.2016 року) на даний час входять: земельні ділянки відведені під садибну житлову забудову, території громадської забудови, інші озеленені території, території вулиць та доріг.

Територія проектування має похилий рельєф: відмітки коливаються в межах 175,61-177,00 м.

Територія детального плану знаходиться поза межами історичних ареалів, зон охорони пам'яток та заповідних територій.

1.1 Історична довідка

Місто засноване 1032 року київським князем Ярославом Мудрим. На час заснування називалося Юр'їв (Гюргевь) згідно з християнським іменем Ярослава Мудрого – Юрій (Георгій). Замок згодом «обріс» містечком, яке в кінці XI століття стало кафедральним центром Пороської єпархії.

Серцем міста була гора з розміщеним на ній дитинцем (замком). Також на горі стояв білокам'яний собор – обов'язковий атрибут єпархіального центру.

Спалений кочівниками Юр'їв залишив по собі лише високий напівзруйнований єпископський собор. Ця споруда, збудована з білого каменю, довгий час служила переселенцям орієнтиром серед густих і диких лісів, що вкривали у той час долину Росі. Саме тому місце, де стояв собор, а згодом і місто отримало назву Біла Церква.

У 1362 році Біла Церква разом з Київським князівством була приєднана до Литви, а після Люблінської унії (1569 року) увійшла до складу Речі Посполитої. Містечко стало центром староства (адміністративна одиниця в Польщі) та набуло значення найважливішого стратегічного пункту на півдні держави. У 1589 польський король Сигізмунд III затвердив привілеї міста на сеймі у Варшаві, надавши Білій Церкві та його жителям Магдебурзьке право.

У середині XVI століття для захисту держави від татар у Білій Церкві було побудовано замок, в якому знаходився постійний польський гарнізон, що налічував до 2 тисяч солдат і офіцерів. Гора, на якій колись був розміщений замок називається Замковою. Перший замок в Білій Церкві був збудований в 1550 київським воєводою кн. Семеном Пронським, так як місто знаходилося на Чорному шляху, яким йшли татари і його потрібно було обороняти. Саме місто було також укріплене палісадом. В 1570 замок був значно знищений. Князь Василь Острозький зміцнює та перебудовує замок.

У 1591 році с захоплення білоцерківського замку почалося селянсько-козацьке повстання, яке започаткувало період постійних війн між Україною та Польщею. На чолі повстання став Христофор (Криштоф) Косинський.

В 1616 в місті було 300 дворів міщан і 300 козацьких.

В 1663 році під час битви між польським військом і загонами Івана Сірка замок у Білій Церкві майже зруйнували. Але вже наступного року його відбудували знову, укріпивши за найсучаснішими правилами фортифікаційної техніки — він став практично неприступним.

З 1660 року Біла Церква поперемінно належала то Московському царству, то Речі Посполитій, деякий час Поросся навіть було нейтральною територією. У 1667 році комендант Ян Стахурський збудував в Білій Церкві костьол та монастир св. Георгія.

Початок XVIII століття в Україні позначився великим повстанням козаків під проводом білоцерківського та фастівського полковника Семена Палія проти Польщі. Населення Білої Церкви в той час сягнуло 70 тисяч.

Іван Мазепа, що народився недалеко від міста у 1706 році почав зведення великої кам'яної церкви.

За придушення Коліївщини великий коронний гетьман Ксаверій Браницький в 1774 році отримав одну з найбагатших у Речі Посполитій королівщин — Білоцерківське староство. Наприкінці 1778 р. він вступив у володіння цими маєтками, які відтоді називалися Білоцерківським графством, та збудував тут згодом палац.

1793 році місто приєднали до Росії. На довгі часи (до XX століття) Білоцерківщина стала вотчиною сім'ї Браницьких

У 1806 році Браницькі уклали договір з єврейською общиною, якій дали дозвіл на поселення і будівництво у місті. Євреї принесли у Білу Церкву велику торгівлю і ремесло. Вона стала вузлом важливих транспортних шляхів, через нього проходили численні урядові, військові, поштові естафети і купецькі каравани. В 1809-14 роках Браницький у центрі міста звів торгові ряди, чим стимулював подальше розселення євреїв у Білій Церкві.

В листопаді 1918 року в Білій Церкві почалося збройне повстання під керівництвом Симона Петлюри та Володимира Винниченка. Тут відбувалося формування основних сил Директорії. Тут вперше було надруковано повідомлення про відновлення влади незалежної УНР.

Більше місяця місто було штабом сил повстанців — фактично другою столицею України. Саме звідси вирушило 60-тисячне військо, яке 14 листопада 1918 року захопило Київ.

У серпні 1921 року у місті була утворена Козача Рада Правобережної України.

Під час Другої світової війни в районі Білої Церкви в листопаді—грудні 1943 відбувалися запеклі бої, в яких війська 1-го Українського фронту розгромили німецькі військові частини і створили умови для оточення і знищення німецького угруповання в Корсунь-Шевченківській операції 1944.

Довгий час Біла Церква була звичайним провінційним містечком, аж доки в 1972 році тут не побудували промисловий гігант «Білоцерківшину». Саме тоді в місті почали рости промислові підприємства — воно перетворилося на значний

індустріальний центр, один з найпотужніших вузлів хімічної промисловості України. В 70-х роках бурхливо почало зростати населення міста — за два десятиліття воно збільшилось майже на сто тисяч.

Після аварії на ЧАЕС місто прийняло понад 1700 переселенців з зони відчуження.

1.2 Об'єкти культурної спадщини

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

I. «Про охорону культурної спадщини»:

стаття 36:

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

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

та статті 37:

- 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.

II. «Про охорону археологічної спадщини»:

статті 19:

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 статті 22:

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

Отже для дотримання вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини», з метою захисту пам'яток археології, в тому числі тих, що можуть бути виявлені необхідно:

- провести археологічні дослідження плануємої території, нанести на містобудівну документацію виявлені об'єкти культурної спадщини з визначеними межами та охоронними зонами.

- перевести цільове призначення земельних ділянок, на яких розміщені об'єкти культурної спадщини в землі історико-культурного призначення.

- передбачити заходи по подальшому збереженню об'єктів культурної спадщини

- погодити з органом охорони культурної спадщини порядок використання території пам'яток та їх охоронних зон

Також в проекті містобудівної документації не має копій документів, які підтверджують право власності/користування земельними ділянками, що проектується.

2. ПРИРОДНІ УМОВИ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

Місцезнаходження - Територія ділянки проектування знаходиться в північній частині м. Біла Церква. Територія у геоморфологічному відношенні знаходиться у межах Київського плато і представляє собою полого хвилясту рівнину.

Абсолютні відмітки поверхні коливаються від 175,61-177,00 метрів, створюючи перепад висот у 1,39 метри.

Клімат - атлантико-континентальний, що характеризується теплим літом і м'якою, із частими відлигами, зимою.

Клімат міста характеризується як помірно-континентальний з теплим літом та м'якою з частими відлигами зимою. Середня багаторічна температура повітря складає +8,9 °С, багаторічний абсолютний максимум температури дорівнює +34,4 °С, абсолютний мінімум склав -24,7 °С. Середня багаторічна кількість днів з відлигами складає 51 день, з морозом 114 день. Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» середня температура повітря за опалювальний період в м. Біла Церква складає – 0,10С. Тривалість опалювального періоду складає 176 діб. Відповідно до схеми архітектурно-будівельного кліматичного районування території України за вказаним нормативним документом, м. Біла Церква відноситься до І району.

Глибина промерзання ґрунту:

- середня 80 см,
- максимальна 152 см.

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість - 549 мм:
- середньодобовий максимум 40 мм,

Висота снігового покриву:

- максимальна 22 см.

Кількість днів із стійким сніговим покривом - 64.

Домінуючі напрямки вітру та їх повторюваність:

- середній багаторічний показник -Зх – 14,6 %,Пд- 15,6 %, ПнЗх- 13,4%

Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік):

- тумани 43 днів,
- сніг 29 днів,
- дощ 35 днів,
- град 0 днів
- ожеледь 8 днів.

Максимальна швидкість вітру (можлива):

- 19 м/с - кожний рік,
- 21-22 м/с - один раз в 5-10 років,
- 23-24 м/с – один раз в 15-20 років.

Згідно будівельних норм, територія відноситься до ПВ підрайону, другого будівельно-кліматичного району.

Планувальне рішення враховує існуючий характер вітрового режиму.

Геологічна будова.

Місто Біла Церква розташоване у межах північно-східної частини Українського кристалічного щита і, відповідно, до геоструктурної схеми Н.П. Семенченко, відноситься до області розвитку Бузьких північно-західних складчастих структур. Кристалічні породи, що виходять на денну поверхню в долинах річок в більш височинних частинах, (плато)перекриваються третинними та четвертинними утвореннями.

Поверхня кристалічного масиву дуже нерівна. Про це свідчать береги р. Рось. Місцями, де поверхня кристалічного масиву вища, кристалічні породи виходять на денну поверхню, утворюючи то високі скелясті береги, що близько підступають до води, то виступають по дну долини, утворюючи пороги. В таких місцях річка набуває гірського характеру. В місцях зниження кристалічного щита, кристалічні породи поглиблені значно нижче рівня річки, берега на таких ділянках утворені піщано-глинистою товщею алювіальних відкладів.

Гідрологічні умови.

Водні об'єкти на території представлений р. Рось та водоймою штучного походження.

Ґрунтовий покрив.

Згідно ґрунтово-географічного районування, територія відноситься до лісостепової зони опідзолених, вилужених і типових чорноземів.

Ґрунтовий покрив представлений переважно типовими малогумусними чорноземами (вміст гумусу 3-6%), що формуються на лесах, які поширені в лісостеповій агроґрунтовій зоні.

Болотні ґрунти формуються в умовах перезволоження поверхневими чи ґрунтовими водами під специфічною вологолюбною рослинністю, внаслідок заростання та заторфування водойм. Профіль болотних ґрунтів характеризується наявністю торфових і оглеєного мінерального горизонтів. Болотні ґрунти низинних боліт займають заплави та давні долини рік, притерасні зниження, днища балок, тощо. Реакція ґрунтового розчину змінюється від слабокислої до нейтральної та лужної, зольність ґрунтів низинних боліт переважно середня та висока. Всі ґрунти низинних боліт поділяються на мінеральні (містять понад 80 % мінеральних речовин) і органогенні. В болотних мінеральних ґрунтах звичайно відсутній суцільний торфовий шар. Мулуватоглейові ґрунти під слаботорфованою деревиною (потужність до 10 см) мають гумусово-глейовий горизонт. Потужність торфового горизонту в торф'янисто-глейових ґрунтах становить близько 30 см, у торфово-глейових – 30-50 см, у торфових перевищує 50 см. Торфові ґрунти поділяються на неглибокі (50 – 100 см), середньо глибокі (100 – 200 см) і глибокі (понад 200 см). Залежно від ступеня розкладу рослинних залишків серед торфових ґрунтів розрізняють слабо- і середньо розкладені, муміфіковані та перегнійні. Раціональне використання болотних ґрунтів передбачає застосування меліоративних заходів. Бонітет болотних ґрунтів коливається в межах від 15 до 60 балів.

Гідрогеологічні умови.

У відповідності з геологічною будовою на досліджуваній території виділяються наступні водоносні горизонти:

- 1) У відкладах четвертинної системи;

- 2) У відкладах пліоцену;
- 3) У відкладах баракської та полтавської свит;
- 4) У відкладах бучакської свити;
- 5) У відкладах батського ярусу;
- 6) У тріщинуватій зоні кристалічних порід.

Практичне значення для водозабезпечення м. Біла Церква має водоносні горизонти батських, бучакських, київських, флювіогляціальних відкладів середнього відділу, а також води тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію.

Водоносний горизонт у відкладах четвертинної системи.

У товщі четвертинних порід у районі м. Біла Церква, найбільший інтерес представляють наступні водоносні горизонти:

- а) в алювіальних відкладах заплав річок та днищ балок
- б) в середньочетвертинних озерно-льодовикових, водно-льодовикових відкладах;

Води алювіального водоносного горизонту залягають на глибинах від 0,2 до 5 метри. Живлення водоносного горизонту здійснюється за рахунок інфільтрації атмосферних опадів, річковими водами, а також за рахунок вод більш давніх відкладень.

Водоносний горизонт залягає на глибині 0,2-5,0 м. Води безнапірні. Дебіт колодязів змінюється від 0,04 до 0,3 л/сек, при зниженнях 0,7-0,8 м. Добовий відбір з колодязів не перевищує 1-2 м³. За хімічним складом води гідрокарбонатно-хлоридно-сульфатно-магнієво-кальцієві і гідрокарбонатно-сульфатно-хлоридно - кальцієво-магнієві. Води прісні, з мінералізацією 0,4-0,8 г/л. Загальна жорсткість їх змінюється від 6 до 11 мг/екв, реакція води нейтральна та слабо лужна (РН змінюється від 7 до 7,5). У воді присутні сліди нітритів до 0,2 мг/л. Інженерно-геологічні умови освоєння. Відповідно «Схеми інженерно-геологічного районування України» (М 1:500000), територія відноситься до категорії середньої складності будівельних умов освоєння.

Підземні води по відношенню до бетону не мають агресивності.

В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1 - 12/2014 "Будівництво в сейсмічних районах України") відповідно карти „А” для проектування та будівництва об’єктів і будівель масового громадського, промислового призначення, різних житлових об’єктів в міській та сільській місцевості територія відноситься до несейсмічної зони (6 балів). Згідно карт „В” для проектування та будівництва об’єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, що мають коефіцієнт надійності не менш 1,1 у відповідності з ГОСТ 27751-88, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня, територія відноситься до несейсмічної зони (6 балів) та „С” для особливо відповідальних об’єктів і споруд, що мають коефіцієнт надійності за відповідальністю не менш ніж 1,2 у відповідності з ГОСТ 27751-88, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій державного рівня, територія відноситься до сейсмічних зон (6 балів відповідно).

За умов складності інженерно-будівельного освоєння виділяються:

Території сприятливі для будівництва.

Це ділянки зі спокійним рельєфом. Ухили поверхні складають 0,5 - 8%.

Території малосприятливі для будівництва.

Представлені локальними пониженнями та заболоченістю. Грунтові води залягають на глибинах <2,5 м від поверхні. До того ж, рівень їх коливається в залежності від кількості атмосферних опадів. Освоєння цих ділянок потребує додаткових капітальних затрат на інженерну підготовку території.

3. ЕКОЛОГО-МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА

3.1 Стан навколишнього середовища

При визначенні перспектив розвитку важливе значення має еколого-містобудівне обґрунтування даної території.

Планувальна організація території визначається вимогами щодо її впорядкування, функціонального використання, інженерного облаштування та благоустрою.

Рівні *забруднення атмосферного повітря* знаходяться в межах нормативних величин (ДСН 173-96).

Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення на ділянці, що проектується та на прилеглих територіях.

Джерела забруднення повітря на проєктованій ділянці представлені від промислових та комунально-складських підприємств, що знаходяться в західній частині за межами розроблення детального плану території та мають санітарно-захисну зону 50 метрів

Джерела забруднення ґрунтів твердими побутовими відходами відсутні. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проєктні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення централізованого санітарного очищення території.

Джерела електромагнітного випромінювання представлені повітряними лініями електропередачі напругою 10 кВ та 0,4 кВ.

Основними джерелами акустичного навантаження, що впливає на територію, створює рух автотранспорту по магістральним вулицям Сквирське шосе та Толстого.

Радіаційний стан. Постановою Кабінету Міністрів України № 106 від 23 липня 1991 року «Про організацію виконання постанов Верховної Ради Української РСР про порядок введення в дію законів Української РСР «Про правовий режим території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи» та

«Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок чорнобильської катастрофи» з урахуванням наступних поточних змін (Постанова Кабінету Міністрів України від 29.08.1994 р. № 600) затверджено перелік населених пунктів, віднесених до зон радіоактивного забруднення (додаток № 1). Пункт 4 даного додатку, який називається «Зона посиленого радіоекологічного контролю» передбачав віднесення Білої Церкви – як міста обласного підпорядкування, до вказаної зони.

Радіаційна ситуація в місті стабільна. За результатами вимірювань значення гамма-фону в середньому становить 18-20 мкР/год, що не перевищує гранично-допустимого рівня.

У зв'язку з прийняттям 28 грудня 2014 року Закону 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». Вони набули чинності з 1 січня 2015 року.

Зокрема, з даного Закону виключено статтю 2, в якій визначалися категорії зон радіоактивно забруднених територій. Такими були: зона відчуження, зона безумовного (обов'язкового) відселення, зона гарантованого добровільного відселення, зона посиленого радіоекологічного контролю.

На разі радіаційна ситуація в місті стабільна. За результатами вимірювань значення гамма-фону в середньому становить 18-20 мкР/год, що не перевищує гранично-допустимого рівня.

3.2 Планувальні обмеження

Для прийняття проектного рішення важливе значення має еколого-містобудівне обґрунтування, визначене дією державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Існуючий стан

З урахуванням містобудівної ситуації, відповідно до плану існуючого використання території, планувальні обмеження представлені від інженерних мереж, промислових та комунально-складських об'єктів:

- Санітарно-захисна зона від промислових підприємств (ТОВ «Грунттех») - 50 метрів (ДСП 173-96 Додаток 4);
- Санітарно-захисна зона від комунально-складських підприємств (СТО) – 50 м (ДСП 173-96 Додаток 10);
- Охоронна зона від газопроводу середнього тиску складає 4 метра, згідно ДБН 360-92** (Додаток 8.1);
- Охоронна зона від газопроводу низького тиску складає 2 метра, згідно ДБН 360-92** (Додаток 8.1)
- Охоронна зона від водопроводу і напірної каналізації складає 5 метрів, згідно ДБН 360-92** (Додаток 8.1);
- Повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ та 0,4 кВ. Охоронна зона від даного об'єкту енергопостачання відповідної напруги складає 10 метрів (10 кВ) та 2 метри (0,4 кВ), згідно Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
- Охоронна зона від самотливної каналізації складає 3 метри, згідно ДБН 360-92** (Додаток 8.1);

Проектний стан

Санітарно-захисні та охоронні зони від об'єктів, розташованих на ділянці розроблення детального плану і на суміжній території, повинні прийматись згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Отже, проектом передбачається створення наступних нових об'єктів:

- Повітряні лінії електропередачі. Передбачається часткове проведення переходу повітряних ліній електропередачі у кабель. Охоронна зона від даного об'єкту енергопостачання відповідної напруги (кабельних ЛЕП) складатиме 1,0 метр, згідно Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
- Трансформаторна підстанція 10/0,4 кВ на території мийки самообслуговування – 3,0 м згідно Постанови КМУ від 4 березня 1997 р. N 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;

- Автомобільна мийка самообслуговування на 6 постів санітарно-захисна зона становить 15,0 метрів згідно ДСП 173-96 Додаток 10;
- Резервуар накопичувач з локальними очисними спорудами стічних вод автомобільної мийки самообслуговування – 20,0 метрів (ДБН В.2.5-75:2013. Каналізація зовнішні мережі та споруди основні положення проектування);
- Охоронна зона від дренажу складає 3 метри, згідно ДБН 360-92** (Додаток 8.1)
- Забезпечити заходи, щодо поліпшення санітарно-гігієнічних умов в СЗЗ від промислових та комунально складських об'єктів в межах території садибної житлової забудови;

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 санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення захисних рослинних поясів;
- захист від акустичного дискомфорту та зниження рівня забруднення атмосферного повітря від автомобільного транспорту вздовж вуличної мережі передбачається здійснювати за рахунок раціональної організації системи дорожнього руху;
- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення (див. розділ «Водопостачання» і «Водовідведення»);
- централізована система водовідведення передбачена з урахуванням рішень генерального плану м. Біла Церква та існуючих мереж.
- відвід стічних вод на перспективу передбачається здійснювати за допомогою мережі самотісно-напірної системи каналізації з підключенням її до існуючих мереж міста з виведенням на очисні споруди каналізації.
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення (див. розділ «Санітарна очистка»), здійснення загального благоустрою території;
- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку тощо (див. розділ «Інженерна підготовка та захист території»).

4. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Загальні положення. Відповідно до рішень чинного Генерального плану міста Біла Церква територія, що розглядається детальним планом, за функціональним призначенням належить до територій садибної житлової забудови, громадського призначення та інших зелених насаджень.

Проект детального плану території передбачає впорядкування існуючої житлової забудови, розміщення автомобільної мийки самообслуговування та влаштування транспортної розв'язки в одному рівні на перетині Сквирського шосе з вулицею Толстого. Також особливу увагу приділено організації інженерно-транспортної інфраструктури. Слід зазначити, що проектні рішення ДПТ в цілому відповідають рішенням проектним рішенням Генерального плану м. Біла Церква.

На даний час в межах розроблення детального плану відведені земельні ділянки під існуючу садибну житлову забудову, заклади торгівлі, громадського харчування та розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

Основні принципи планування та забудови території.

Проектними рішеннями передбачено комплексне формування території садибної житлової забудови із закладами культурно-побутового та транспортного обслуговування.

Підприємства соціально-побутового обслуговування населення в радіусі пішохідної доступності та їх ємності пропонується використовувати для забезпечення потреб перспективного населення.

Таким чином, на території розроблення детального плану, за функціональним використанням, можна виділити наступні зони:

- садибної житлової забудови.
- громадської забудови;
- інженерної інфраструктури;
- транспорту.

4.1 Зона житлової та громадської забудови

4.1.1 Зона житлової забудови

Зона складається з одного кварталу садибної житлової забудови (34 житлові будинки) і складає близько 2,2 га.

4.1.2 Зона громадської забудови

Зона представлена підприємством харчування (кафе) та закладами торгівлі (продовольчі та непродовольчі товари). На перспективу проект передбачає благоустрій територій закладів обслуговування відповідно діючих державних будівельних норм та протипожежних вимог.

4.3 Зона інженерної інфраструктури

Зона складається з існуючих та проектних інженерних мереж та споруд обслуговування житлової, громадської забудови, а також транспорту.

4.4 Зона транспорту

Зона складається з об'єктів обслуговування транспортних засобів – автомобільна мийка на шість постів самообслуговування (проектна) та станція технічного обслуговування (існуюча).

4.5 Озеленення території

Озеленені території відносяться до зелених насаджень спеціального призначення в межах червоних ліній вулиць, а також територій в санітарно-захисних зонах від інженерних, комунально-складських та промислових об'єктів.

5. ЖИТЛОВИЙ ФОНД

5.1 Існуючий житловий фонд

Існуючий житловий фонд представлений садибними будинками у кількості - 34 буд., обсяг житлового фонду становить орієнтовно - 5038 м². Існуюче населення становить 102 особи. Житлова забезпеченість відповідно діючого генерального плану міста становить – 49 м²/особу.

5.2 Житлове будівництво на перспективу

Містобудівною документацією в межах території детального плану розміщення нових ділянок житлової забудови не передбачається.

Детальним передбачено впорядкування існуючої житлової забудови, благоустрій та озеленення територій вздовж вуличної мережі для зменшення шуму та шкідливих викидів від автомобільного транспорту.

Перспективна чисельність населення в межах детального плану території відповідно розрахунків (при середньому складі сім'ї 3 особи) становитиме 102 особи.

6. ПІДПРИЄМСТВА ТА УСТАНОВИ ОБСЛУГОВУВАННЯ

6.1 Підприємства та установи обслуговування

Проектом детального плану передбачено збереження існуючих підприємств та установ обслуговування, яких відповідно розрахунків та радіусів доступності буде достатньо.

На території детального плану біля об'єктів обслуговування передбачено розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів відвідувачів.

Обслуговування мешканців житлової забудови об'єктами народної освіти та охорони здоров'я передбачено існуючими закладами, що знаходяться за межами детального плану території: дитячий дошкільний навчальний заклад №29 «Барвінок» по вулиці Лесі Українки, 50А та загальноосвітня школа по вулиці Польова, 70, що відповідає нормативному радіусу доступності; заклад охорони здоров'я, що знаходиться по вул. Карбишева, 12.

6.2 Розрахунок потреб підприємств та установ обслуговування

Таблиця 6.2.1

№ з/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниця виміру	Нормативи на 1000 мешканців	Розрахункова потреба	Прийнято по проекту	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
1	Установи народної освіти					
	Загальноосвітня школа I-III ступенів	місць	120	12	-	Забезпечується за рахунок загальноосвітньої школи по вулиці Польова, 70
	Дитячі дошкільні заклади	місць	34	4	-	Забезпечується за рахунок дошкільного навчального закладу №29 «Барвінок» по вулиці Лесі Українки, 50А
2	Установи охорони здоров'я та соціального забезпечення					
	Поліклініка	відвідувань за зміну	24	2,5	-	Забезпечується за рахунок закладу охорони здоров'я, що знаходиться по вул. Карбишева, 12.
	Аптека (категорія V)	об'єктів	0,09	0,01	-	В вбудованих приміщеннях в закладах торгівлі

№ з/п	Найменування установ та підприємств обслуговування	Одиниця виміру	Нормативи на 1000 мешканців	Розрахункова потреба	Прийнято по проекту	Розміщення
1	2	3	4	5	6	7
3	Фізкультурно-спортивні споруди					
	Спортивні майданчики	га	0,5 м ² на одну особу	0,005	-	За рахунок існуючого по вулиці Чайковського
4	Установи культури та мистецтва, культові споруди					
	Культові споруди	місць	За розрахунком і завданням на проектування	-	-	-
5	Підприємства торгівлі, громадського харчування і побутового обслуговування					
	Магазини : продовольчих товарів	м ² торгової площі		22	805	За рахунок існуючих
	непродовольчих товарів		95	10		
			110	12		
	Підприємства громадського харчування	місць	7	1	12	За рахунок існуючих
	Підприємства побутового обслуговування	робочих місць	1,5-2	0,2	-	За рахунок існуючих. За межами ДПТ
7	Установи житлово-комунального господарства					
	Житлово-експлуатаційні організації житлового кварталу	об'єкт	Один об'єкт на мікрорайон на 20 тис. осіб	-	1	КП БМР ЖЕК №6 вулиця Торгова площа, 11
	Пожежне депо	пожежний автомобіль	1 автомобіль на 4 тис жителів	0,025	8	ДПРЧ № 3 що заходиться по вул. Фастівська, 21а

6.3 Перспективні місця прикладання праці

На перспективу в межах детального плану передбачено розмістити автомобільну мийку самообслуговування, що буде сприяти організації 7 нових місць прикладання праці.

7. ПРОПОЗИЦІЯ ПО РОЗМІЩЕННЮ АВТОМОБІЛЬНОЇ МИЙКИ САМООБСЛУГОВУВАННЯ

Відповідно до договору оренди землі від 31.01.2019 року №3 та Рішення Білоцерківської міської ради від 27.12.2018 року №3190-63-VII на перетині Сквирського шосе та вулиці Толстого знаходиться земельна ділянка площею 0,1389 га з цільовим призначенням «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій» (кадастровий номер 3210300000:06:046:0057).

Інвестиційними намірами орендаря даної земельної ділянки передбачено розміщення на ній автомобільної мийки самообслуговування.

Земельна ділянка під будівництво автомийки знаходиться в північній частині міста Біла Церква по вул. Толстого, 1. Поблизу земельної ділянки під будівництво знаходиться однопверхова нежитлова будівля (магазин) на відстані 16.0м від зовнішнього контура автомийки, що проектується.

Земельна ділянка під будівництво, межує:

- з півночі – з територією ТОВ "РІАЛ ІСТЕЙТ.;
- з південного сходу – з землями загального користування (вул. Толстого);
- з південного заходу - з землями загального користування (вул. Сквирське шосе);

Заїзд на територію буде здійснюватися з вул. Сквирське шосе, виїзд – на вул. Товстого.

Габаритні розміри автомийки самообслуговування легкових автомобілів на 6 постів контейнерного типу : ширина - 6.00м – 7.00м, довжина - 37.30м, висота будівлі - 4.50м. Будівля передбачається 1- но поверховою.

Будівництво автомийки самообслуговування для легкового автотранспорту передбачає влаштування автомийки на 6 постів з блоком технічних приміщень. Відсік мийки легкових автомобілів на 5 постів розмірами 5.00х6.00м в осях з висотою до навісу 3.20м, а також відсік на 1 пост з розмірами 6.00х7.00м в осях та висотою до миєчного обладнання 3.90м. В технічному блоці передбачається розміщення приміщень для розміщення технічного обладнання та кімнати оператора.

8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

На даний час, в зв'язку зі щільною житловою забудовою, зелені насадження загального користування в межах території проектування відсутні.

Згідно діючих нормативів (ДБН 360-92**), озеленення житлових районів міста має складати 6 м²/особу. Виходячи з перспективної кількості населення житлового кварталу – приблизно 102 особи, необхідна територія зелених насаджень загального користування складає 612 м².

В зв'язку з відсутністю в межах детального плану території територій під розміщення зелених насаджень загального користування проект передбачає використання існуючих територій міських парків та скверів.

На території детального плану передбачено влаштування зелених насаджень спеціального призначення в межах червоних ліній вулиць для зменшення шуму та шкідливих викидів від автомобільного транспорту

9. ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Транспортні зв'язки території, що розглядається, з територією міста забезпечують існуючі магістральні вулиці – Сквирське шосе та Толстого. Також в межах детального плану території проходить житлова вулиця – пров. Толстого. Характеристика вуличної мережі в межах детального плану території наведена нижче в таблиці

№	Назва вулиці	Протяжність, км	Ширина проїзної частини	Ширина в червоних лініях
1	Сквирське шосе	0,490	12,0	35,0
2	Толстого	0,280	9,0	25,0
3	Пров. Толстого	0,300	5,5	15,0
	Всього	1,070		

Щільність магістральної мережі – 17,8 км/км².

Обслуговування території пасажирським транспортом передбачається існуючими автобусними маршрутами, які проходять по існуючій магістральних вулицях Сквирське шосе та Толстого. Доступність мешканців житлового масиву до зупинок автобусу відповідатиме ДБН 360-92** пункт 7.41.

Протяжність ліній руху автобуса в межах детального плану становитиме 0,77 км, щільність – 12,8 км/км².

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом намічається:

- влаштування радіусу на перетині вулиць Толстого та Сквирське шосе не менше 12 м та залишити світлофорне регулювання зазначених вулиць ;
- організація руху по автомобільній мийці самообслуговування передбачено: в'їзд з вулиці Сквирське шосе з влаштуванням смуги гальмування; виїзд – вул. Толстого з влаштуванням смуги розгону. Напрямки руху по території мийки зображені на схемі «Проектний план». Розміщення дорожніх знаків детальним планом не передбачено (ДБН Б.1.1-14:2012 пункт 5.1.7). Дане питання вирішується на подальших стадіях проектування.
- розміщення наземних пішохідних переходів на перехрестях вулиць і через вулиці в місцях формування фокусів пішохідного руху (відповідно до ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів, п.6.4.1);
- для більш зручного пересування інвалідів та маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах;
- організація мережі шляхів руху пішоходів та велосипедистів, людей похилого віку та інвалідів.
- влаштування велосипедних доріжок вздовж вулиць Сквирське шосе та Толстого за параметрами та відповідно до «Схеми велосипедної інфраструктури м. Біла Церква» розробленої та затвердженої в 2018 році.

Постійне зберігання легкових автомобілів мешканців садибної забудови передбачено на території садибних ділянок.

Тимчасове зберігання автомобілів забезпечуватимуть відкриті автостоянки біля закладів культурно-побутового обслуговування загальною кількістю 24 машино-місця.

Відповідно Зміні №2 ДБН В.2.3.-15:2007 проектом передбачено виділити одне машино-місце біля закладу торгівлі (АТБ) для транспортних засобів оснащених виключно електричними двигунами передбачити не менше ніж 5% машино-місць та облаштувати біля нього зарядного пристрою.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

10.1 Відведення дощових та талих вод

Існуючий стан

На території детального плану території, що розробляється система відводу дощової та талої води представлена дощовою каналізацією по вулиці Сквирське шосе. Вздовж інших вулиць в межах детального плану (Толстого та пров. Толстого) мережі дощової каналізації відсутні.

Згідно проведеного аналізу можна зробити висновок, що відсутність мереж дощової каналізації в період опадів створює труднощі для руху транспорту та пішоходів, спричиняє затоплення території, що в своє чергу сприяє перезволоженню ґрунтів, пониженню їх несучих властивостей, подальшому росту балок, підвищенню рівня ґрунтових вод і як наслідок підтопленню територій; забруднює водойми та ґрунти важкими металами та іншими токсичними та канцерогенними речовинами від осідання викидів автотранспорту та пром підприємств, витікання паливо-мастильних матеріалів, руйнування твердого покриття.

Проектні пропозиції

Схему відведення дощових та талих вод розроблено згідно планувальних рішень.

Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність архітектурно-планувального вирішення території.

Заходи з організації відведення дощових та талих вод розроблено з урахуванням планувальних рішень та виконано у відповідності з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.1.1-15:2012, ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2018.

При опрацюванні «Схеми інженерної підготовки та захисту території» у частині засобів відведення дощових та талих вод були вирішені наступні основні питання:

- способи та напрями відведення дощових і талих вод з території наміченої під освоєння детальним планом території;
- запобігання забруднення водних об'єктів шляхом влаштування дощоприймальних колодязів.

Рішенням детального плану відведення дощового стоку передбачено самопливною відкритою (до дощеприймальних колодязів) та закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до існуючих колекторів міста. Загальна протяжність проектних колекторів дощової каналізації – 1,150 км; дощеприймальних колодязів – 12 шт.

Відвід дощових вод самопливною мережею дощової каналізації передбачається викритим способом по спланованій поверхні по лоткам проїзної частини, з подальшим викидом води до дощеприймального колодязю.

Дощеприймальні колодязі на вулицях слід установлювати в понижених точках лотків, на перехрестях вулиць зі сторони притоку води до смуги пішохідного руху, на виїздах із дворів, кварталів, між перехрестями поза проїзною частиною. При заповненні зазначеного колодязю, мул, що залишився відкачується спеціальним транспортним засобом та вивозиться за межі детального плану на спеціальні майданчики.

Визначення відстаней між колодязями, діаметру труб закритої мережі дощової каналізації, одностороннє або двостороннє розміщення дощеприймальних колодязів, визначається при розробці проекту вулиці у більш детальному масштабі, на наступних стадіях проектування.

Відведення поверхневих вод з території автомобільної мийки самообслуговування передбачено по лоткам до резервуару-накопичувачу з системами очистки поверхневих вод. Очищені води передбачено скидати до напірної каналізації після отримання відповідних технічних вимог від експлуатуючих організацій. Мул, що залишився після очистки передбачено вивозити асенізаційними машинами за умови укладання відповідних договорів.

Остаточні умови будівництва систем відведення дощових та талих вод (мереж та споруд), місця випуску очищених стоків уточнюють на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

Проектом розроблені тільки принципові рішення по відводі дощових і поверхневих вод. Зважаючи на точність топографічної основи М 1:500, розроблена схема підтверджує можливість здійснення планувального вирішення території, береться за основу і потребує подальшого уточнення на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій.

10.2 Інженерна підготовка території

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку, визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає місцеву підсипку території та влаштування дренажу навколо мийки самообслуговування.

В зв'язку з перепадом висот на території, що передбачена для влаштування автомобільної мийки самообслуговування та територією магістральних вулиць Сквирське шосе та Толстого у 1,15 метра, проект передбачає виконати місцеву підсипку на 1,0-1,5 метри площею 0,15 га. Об'єм ґрунту для підсипки складатиме 0,22 тис. м³.

Дренажні системи передбачено влаштувати навколо постів мийки самообслуговування з підключенням їх до резервуару-накопичувача з подальшим очищенням.

Всі заходи з інженерної підготовки території виконані у відповідності з ДБН 360-92** на стадії схеми і підтверджують технічну можливість і економічну доцільність прийнятих технічних рішень, які підлягають уточненню на наступних стадіях проектування.

10.3 Вертикальне планування

Схему вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:500 і виконано у відповідності з ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2018.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу (відмітки коливаються в межах 175,61-177,00 м);
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- мінімального де балансу земляних мас.

Проектні відмітки відносяться до верху покриття проїздів. Ухили та відстані представлені у вигляді дробу: в чисельнику – ухил в проміле, в знаменнику – відстань ухилу в метрах.

Вертикальне планування території на проектних ділянках виконано виходячи з умов, що дана територія потребує значної підсипки, оскільки є затоплюваною та заболоченою.

Даний розділ підтверджує можливість здійснення планувального рішення проектною територією, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

10.4 Санітарна очистка території

Вивезення твердих побутових відходів з території, що розглядається передбачено на існуюче сміттєзвалище, яке знаходиться біля північної околиці міста спеціалізованою організацією на основі укладених договорів.

Відповідно до норм ДБН 360-92** обсяг утворення твердих побутових відходів та сміття з вулиць, на розрахунковий період проекту, складе 0,089 тис. т/рік (чисельність населення 102 особи; норма утворення ТПВ на одну особу - 350 кг/рік та додатково 10%, що враховують утворення великогабаритних, ремонтних та будівельних відходів; норма утворення сміття з вулиць - 5 кг/м², площа удосконаленого покриття (в межах ДПТ) – 10050/ м²)

Система сміттєвидалення планово - подвірна. У дворовому просторі, на господарських майданчиках, передбачається облаштувати місця для контейнерів ТПВ та великогабаритного сміття. Також пропонується передбачити окремі контейнери для скла пластмаси, паперу і т.п., що дозволить вилучені вторинні матеріали направляти на переробку за відповідними технологіями на спеціалізовані підприємства.

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 з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

11. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

11.1 Водопостачання

Існуючий стан

На території, що проектується, частково присутні мережі централізованого водопроводу.

Проектні рішення

На території, що проектується передбачається житлова садибна забудова (існуюча), заклади торгівлі та громадського харчування, автомобільна мийка самообслуговування.

Для вирішення схеми водопостачання виконано розрахунок необхідних об'ємів води. Питомі показники водоспоживання мешканців садибної забудови прийняті відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Необхідний об'єм питної води складе 17,85 м³/добу.

Забезпечення питною водою території детального плану передбачено від існуючої мережі водопроводу.

Мережа водопроводу - кільцева, господарське-питна та протипожежна низького тиску. Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі не більше ніж 150 метрів один від одного.

Протипожежний об'єм води складає – 72 м³/добу, при одній розрахунковій пожежі тривалістю 3 години. Норми витрат прийняті у відповідності ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Водопостачання автомобільної мийки самообслуговування передбачено шляхом підключення до існуючих міських мереж водопостачання при отриманні відповідних вимог від експлуатуючої організації. Питна вода для потреб співробітників мийки буде завозитись.

Потреба у воді технічної якості на поливання-миття територій та полив зелених насаджень – 13,26 м³/добу. На ці потреби пропонується використання ґрунтових вод, або мережі водопроводу два рази на добу у години мінімального водоспоживання. Полив проїзної частини вулиць передбачається поливальними машинами. Питання розробки локальних систем поливу вирішується на наступних стадіях проектування з залученням галузевих організацій, через техніко-економічні розрахунки і обґрунтування, визначення джерел, на підставі сучасних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

Дані проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування.

11.2 Водовідведення

Існуючий стан

По території детального плану проходять мережі самотісної та напірної каналізації.

Проектні рішення

На території, що проектується передбачається житлова садибна забудова (існуюча), заклади торгівлі та громадського харчування, автомобільна мийка самообслуговування.

Для вирішення схеми водовідведення виконано розрахунок необхідних об'ємів стічних вод. Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до ДБН 360-92**, ДБН В.2.5-74:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Об'єм побутових стічних вод складе 17,85 м³/добу.

На перспективу проект передбачає використання існуючих каналізаційних мереж.

Влаштування автомобільної мийки самообслуговування передбачає наступних заходів:

- демонтаж та перекладка існуючої мережі напірної каналізації, що проходить по території (даних захід можливий при отриманні відповідних технічних умов від експлуатуючої організації);
- влаштування резервуару-накопичувачу з локальними очисними спорудами для очищення стічних вод та скидатись до існуючої мережі напірної каналізації, а осад, що залишився буде вивозитись спеціальними асенізаційними машинами (даних захід можливий при отриманні відповідних технічних умов від експлуатуючої організації).

11.3 Теплопостачання

Відповідно розрахунків, потреба у теплопостачанні мешканців садибної забудови становить 0,621 МВт на рік, з них на опалення – 0,472, вентиляція та гаряче водопостачання – 0,149. Джерелом теплопостачання є газ.

Виходячи з перспективи розвитку території в межах розробки детального плану, теплопостачання закладів торгівлі та громадського харчування буде здійснюватися від індивідуальних джерел (електроприладами).

Для автомобільної мийки самообслуговування передбачено влаштування твердопаливної котельні, тепло від якої буде використовуватись для підігріву води (миття автомобілів) та підігріву підлоги в боксах.

11.4 Газопостачання

На сьогоднішній день на території що розглядається проходить існуючі газопроводи середнього тиску та низького тиску через два існуючі шафні регуляторні пункти (ШРП) .

На перспективу на базі природного мережного газу розглядається забезпечення таких території: житлової території та закладів культурно-побутового обслуговування – для приготування їжі

На перспективу обслуговування існуючої житлової забудови передбачено від існуючих мереж.

Норми питомих витрат природного газу для споживачів на господарсько-побутові потреби прийняті відповідно до вимог ДБН В.2.5-20-2001 “Газопостачання”.

Витрати природного мережного газу для споживачів мешканців садибної забудови в межах ДПТ на перспективу складуть 0,118 млн.м³/рік, з них: опалення – 0,092 млн.м³/рік, приготування їжі та гаряче водопостачання – 0,026 млн.м³/рік.

11.5 Електропостачання

На сьогоднішній день в межах детального плану, проходять повітряні та кабельні лінії електропередачі 10 кВ та 0,4 кВ від трансформаторної підстанції 10/0,4кВ, яка розташована за межами детального плану території.

На перспективу обслуговування житлової забудови, закладів обслуговування передбачено по існуючій схемі, для автомобільної мийки самообслуговування проект передбачає будівництво трансформаторної підстанції 10/04 кВ з підключенням до існуючих мереж. Місце підключення визначається відповідно до технічних умов наданих енергопостачальною організацією.

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень.

Господарсько-побутові та комунальні навантаження для житлової забудови та об'єктів громадського обслуговування підраховано відповідно до питомих норм ДБН В.2.5-23:2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» та відповідно до типових проектів.

Прийняті нормативи та підсумки розрахунків наведено в таблиці 11.5.1.

Таблиця 11.5.1

Таблиця підрахунку електричних навантажень

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість одиниць	Питома норма	Розрахунк. навантаження, кВт	Коеф. участі у макс. навантаж.	Навантаження на шинах 0,4кВ, кВт
1	Житлова забудова	будинків	34	0,87 кВт/кв.	29,58	1,0	29,58
2	Заклади торгівлі	м ² торгової площі	805	0,25 кВт/ м ² торгової площі	201,25	0,4	80,5
3	Підприємство харчування	місць	12	1,03 кВт/місце	12,36	0,7	2,65
4	Автомобільна мийка самообслуговування	Робочих місць	7	1,03 кВт/місце	7,21	0,7	5,05
	Разом				250,4		117,78

12. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Всі протипожежні заходи повинні бути реалізовані в першу чергу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Найближча пожежна частина розміщена по вул. по Фастівська, 21а. (пожежне депо ДПРЧ № 3) віддалена від меж ДПТ на 2,9 км, що відповідає ДБН 360-92**

Планувальними рішеннями враховані вимоги ДБН 360-92**.

- організація системи проїздів і під'їздів до житлових будинків та об'єктів обслуговування, які у випадках пожежної небезпеки повинні бути шляхами евакуації населення і під'їзду пожежних машин;
- дотримання нормативних пожежних відстаней між будинками і спорудами;
- організація пішохідних озелених зв'язків, які відокремлюють житлові будинки один від одного, і, в той же час, в разі пожежі, слугують шляхами евакуації населення.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 п. 8.4, табл. 9 водопровідну систему прийнято за першою категорією надійності подачі води.

Мережа водопроводу - кільцева, господарсько-питна та протипожежна низького тиску. Гасіння пожеж передбачається через гідранти, що встановлюються на кільцевій мережі та забезпечують гасіння будівлі з гідрантів, що встановлюються через кожні 150 м.

Протипожежний об'єм води складає – 72 м³/добу, при одній розрахунковій пожежі тривалістю 3 години. Норми витрат прийняті у відповідності ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація».

Протипожежний запас намічається зберігати на ділянці водопровідних споруд у резервуарах чистої води, що проектується. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів вказані на схемі інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.

Детальний розрахунок ємності пожежних резервуарів вирішується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Крім того по протипожежним заходам проектом передбачено:

1. Відстань від відкритої автостоянки до закладу торгівлі - не менше ніж 10 м;
2. Відстань між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній безпеці (ДСТУ Б.В. 1.1-36:2016);
3. Відстань від інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд – відповідно до додатку 8.1 ДБН 360-92**;
4. Влаштування майданчиків для розвороту пожежної техніки в кінці тупикових проїздів розміром не менше 12х12 (ДБН 360-92**)

13. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Переважні та допустимі види використання територій визначено з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та окремих деталізацій його положень, зокрема:

- з урахуванням попередніх рішень щодо планування і забудови територій;
- з виділенням зон обмеженої містобудівної діяльності та визначенням обмежень використання територій у відповідних зонах згідно до державних будівельних норм, стандартів і правил та санітарних, пожежних та інших спеціальних норм і правил з питань захисту територій від дії надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру, охорони навколишнього природного середовища;
- з відображенням існуючої забудови територій, інженерно-транспортної інфраструктури, а також основних елементів планувальної структури територій у визначених межах, з урахуванням забезпечення їх реконструкції та розвитку, раціонального природокористування і ресурсозбереження;
- з визначенням у функціональних зонах будівельного зонування територій з виділенням граничної поверховості (висотності) забудови, планувальної організації, допустимих перетворень під час будівельної діяльності;
- з встановленням для кожної функціональної зони допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів, вимог державних будівельних норм щодо граничних показників щільності населення, забезпечення населення прибудинковими територіями, зеленими насадженнями загального користування, об'єктами соціальної сфери, інженерно-транспортної інфраструктури;
- з узгодженням меж функціональних зон з межами планувальних утворень – мікрорайонів (кварталів), природних комплексів, смугами санітарно-захисних, санітарних, охоронних зон та інших зон обмеженого використання земель, червоними лініями, смугами відводу, межами основних землеволодінь і землекористувань.

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони і не потребує спеціального погодження. 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.

- переважним видом використання території буде автомобільна мийка самообслуговування (зона об'єктів транспортної інфраструктури).

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

Супутнім видом використання території будуть:

- заклади торгівлі та обслуговування;
- заклади громадського харчування;

- громадські вбиральні;
- інженерні мережі;
- малі архітектурні форми;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- зелені насадження спеціального призначення;
- дорожня інформація (знаки та ін.);
- споруди інженерної інфраструктури.

До допустимих видів забудови та використання території у межах окремих зон відносяться види забудови та використання нерухомості, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень або відповідних дозволів.

До допустимих видів відносяться дозволені види використання, які не порушують вимоги до забудови земельних ділянок, що надані підприємствам транспорту, а також ділянок, призначених для зелених насаджень.

Спеціальне погодження – погодження щодо видів землекористування, використання нерухомості, які не відповідають переліку переважних та супутніх видів використання для зазначеної територіальної зони, але відносяться до допустимих.

Для кожної зони встановлюються, як правило, декілька видів допустимого використання території

Інженерно-технічні об'єкти, споруди та комунікації, що забезпечують реалізацію переважних та допустимих видів використання території (електро-, водо-, газозабезпечення, каналізація, телефонізація тощо), є також дозволеними, за умови їх відповідності будівельним нормам та правилам, технологічним стандартам безпеки, що підтверджуються при узгодженні містобудівної документації.

Інженерно-технічні об'єкти, споруди, що розташовуються на спеціально виділених для них земельних ділянках, і які забезпечуватимуть використання та функціонування об'єктів нерухомості в масштабах однієї або декількох зон, є об'єктами, для яких необхідне отримання відповідних узгоджень.

13.1. Проект містобудівних умов і обмежень

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі ст.19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та відповідно до вимог ДБН 360-92** та «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів».

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки - ***будівництво автомобільної мийки самообслуговування в межах вулиць Сквирське шосе та Толстого в місті Біла Церква Київської області;***
2. Інформація про замовника – ***Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради;***
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки – ***12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (вид використання – для експлуатації та обслуговування автомийки та автостоянка);***
4. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – ***Генеральний план міста Біла Церква, План зонування території міста Біла Церква;***

Містобудівні умови та обмеження (ПРОЕКТ):

1. Гранично допустима висота будівель у метрах - ***до 9 м висоти (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);***
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – ***не встановлюється;***
3. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - ***6 метрів – лінія регулювання забудови;***
4. 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, зони санітарної охорони):
 - ***зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;***
 - ***межі історичних ареалів - відсутні;***
 - ***зони регулювання забудови - відсутні;***
 - ***зони охоронюваного ландшафту - відсутні;***
 - ***зони охорони археологічного культурного шару – відсутні;***
 - ***охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;***
 - ***прибережні захисні смуги – відсутні;***
 - ***протипожежний розрив від межі лісу – відсутні;***
 - ***санітарно-захисна зона від автомобільної мийки самообслуговування на 6 постів – 15 м;***
 - ***санітарно-захисна зона локальних очисних споруд дощової каналізації – 20 м.***
5. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- *10м від повітряних ЛЕП 10 кВ та 0,4 кВ;*
- *1м від кабельної лінії електропередачі;*
- *5м від водопровідних мереж до фундаментів будинків і споруд;*
- *5м від напірної каналізації до фундаментів будинків і споруд;*
- *3м від самотливної каналізації до фундаментів будинків і споруд;*
- *4м від газопроводу середнього тиску;*
- *2м від газопроводу низького тиску;*
- *3м від трансформаторної підстанції;*
- *3м від дренажу.*

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап до 5 років
1	2	3	4	5
1	Територія			
	Територія в межах проекту	га	6,0	6,0
		%	100	100
	у тому числі:			
	- територія житлової забудови, всього у тому числі:	га	2,2	2,2
	садибної	га	2,2	2,2
	- територія громадської забудови	га	0,31	0,31
	- вулична мережа	га	1,10	1,12
	- території транспорту	га	-	0,14
	- зелених насаджень		2,39	2,23
2	Населення			
	Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	102	102
3	Установи та підприємства обслуговування			
	Місця прикладання праці	місць	20	27
	Заклади торгівлі	м ²	805	805
	Заклади громадського харчування	м ²	120	120
4	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	1,07	1,07
	Протяжність ліній громадського транспорту	км	0,77	0,77
	Протяжність пішохідних доріг	км	12,8	12,8
	Щільність вулично-дорожньої мережі і наземного громадського транспорту	км/км ²	17,8	17,8
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	24
5	Інженерне обладнання			
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	17,85
	Каналізація сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	17,85
	Теплопостачання споживання сумарне	МВт /рік	0,621	0,621
	Газопостачання			
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	0,118	0,118
	Електропостачання споживання сумарне	кВт	-	250,4

7	Інженерна підготовка та благоустрій			
	Територія забудови, що потребує заходів з інж. підготовки	% від тер	-	3
	Протяжність закритих водостоків	км	-	1,15
8	Охорона навколишнього середовища			
	Санітарно-захисні зони, всього	га	-	-

15. ДОДАТКИ

№ з/п	Назва матеріалів	Кількість аркушів
1.	Рішення Білоцерківської міської ради Київської області №3849-71-IV від 30 травня 2019 року «Про розроблення детального плану території частини сектору №79 міста Біла Церква, обмеженого вулицею Толстого, провулком Толстого та вулицею Сквирське шосе орієнтовною площею 6,0 га»	2
2.	Завдання на розроблення детального плану території частини сектору №79 міста Біла Церква, обмеженого вулицею Толстого, провулком Толстого та вулицею Сквирське шосе.	3
3.	Схема розроблення детального плану території частини сектору №79 міста Біла Церква, обмеженого вулицею Толстого, провулком Толстого та вулицею Сквирське шосе за підписом начальника управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради Павлова С. В.	1
4.	Лист Управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради № 15/644 від 06.06.2019 року про видачу вихідних даних	1
5.	Газета з оголошенням про початок громадських слухань щодо врахування громадських інтересів	2
6.	Лист управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради №15/695 від 20.06.2019 року щодо погодження містобудівної документації	2
7.	Лист управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради №15/776 від 10.07.2019 року щодо погодження містобудівної документації	3
8.	Лист управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради №15/802 від 15.07.2019 року щодо погодження містобудівної документації	4
9.	Лист-відповідь на пропозиція служб, які відповідно до Закону мають повноваження щодо розгляду містобудівної документації №87 від 16.07.2019 року	3
10.	Договір оренди земельної ділянки)кадастровий номер 3210300000:06:046:0057	1
11.	Протокол презентації та громадських обговорень містобудівної документації детального плану території частини сектору №79 міста Біла Церква, обмеженого вулицею Толстого, провулком Толстого та вулицею Сквирське шосе орієнтовною площею 6,0 га	5
12.	Лист про передачу журналу громадських слухань щодо врахування громадських інтересів	1

13.	Лист управління містобудування та архітектури Білоцерківської міської ради №15/808 від 17.07.2019 року щодо врахування пропозицій та зауважень громадських обговорень містобудівної документації	1
14.	Журнал громадських слухань щодо врахування громадських інтересів	5
15.	Протокол містобудівної ради	3

II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА