

Мінрегіон України
ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
„УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ І ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА „УКРНДПІЦІВІЛЬБУД”

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
СМТ. КОЗИН ОБУХІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(ЧАСТИНИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ)
ВНЕСЕННЯ ЗМІН ПО ПРОВ. ІРЖАВСЬКОМУ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

13026.6

Директор

О.П. Чижевський

Заступник директора з питань
містобудування

С.Г. Буравченко

Керівник бригади АПБ-9, ГАП

С.Б. Маркітаненко

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Київ-2015

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад проекту	4
	Список авторського колективу	5
	Підтвердження ГАПа	6
серія АР № 000589	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	7
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
	ПЕРЕДМОВА	9
	1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ	9
	1.1. Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки	9
	1.2. Економіко-географічні та соціально- демографічні передумови розвитку	10
	1.3. Природно-кліматичні та інженерно- будівельні умови	10
	2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	11
	2.1. Характеристика існуючої забудови, інженерно-транспортної інфраструктури та використання території	11
	2.2. Оцінка стану навколишнього середовища	11
	3. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	12
	3.1. Архітектурно-планувальне та об'ємно- просторове вирішення забудови. Структура забудови та функціональне використання території	12
	3.2. Зовнішній благоустрій та озеленення	12
	3.3. Організація дорожнього руху	12
	4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ	12
	4.1. Водопостачання	12
	4.2. Водовідведення	12
	4.3. Теплопостачання	13
	4.4. Газопостачання	13

3		
1	2	3
	4.5. Електропостачання	12
	4.6. Телефонізація та радіофікація	12
	4.7. Протипожежні заходи	13
	4.8. Санітарне очищення	13
	4.9. Інженерне підготування території	13
	4.10. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища	13
	4.11. Заходи цивільної оборони	14
	4.12. Першочергові заходи	14
	5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	14
	6. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (в межах території, що проектується)	15
	II. ДОДАТКИ	16
№14/20 від 18.06.2015 р.	Рішення Козинської сільської ради про внесення змін до детального плану території смт. Козин (частини населеного пункту)	17
№971 від 21.09.2015р.	Лист замовлення Козинської селищної ради	18
2015 р.	Завдання на розроблення детального плану території смт. Козин Обухівського району Київської області (частини населеного пункту) Внесення змін по пров. Іржавському	19
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	22
13026.6-ГП-1	Схема розташування території	23
13026.6-ГП-2	Опорний план, поєднаний з планом існуючого використання території, М 1:2000	24
13026.6-ГП-3	Проектний план, суміщений з планом червоних ліній та кресленням поперечних профілів, М 1:1000	25
13026.6-ГП-4	Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:1000	26
13026.6-ГП-5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:1000	27
13026.6-ГП-6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000	28

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

[illegible]

ПРОЕКТ РОЗРОБЛЕНИЙ ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА
СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проекту

С.Б. Маркітаненко

листопад 2015 р.

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

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

Містобудівна документація «Детальний план території смт. Козин Обухівського району Київської області (частини населеного пункту). Внесення змін по вул. Іржавського», затверджений рішеннями Козинської селищної ради №14/20 від 18.06.2015р. розроблена з метою уточнення архітектурно-планувальних рішень містобудівної документації (Генерального плану) з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується.

Детальний план території смт. Козин (частини населеного пункту) Обухівського району Київської області розроблено на підставі таких даних:

- Рішення Козинської селищної ради про внесення змін до детального плану території смт. Козин від 18 червня 2015р. №14/20;
- Лист-замовлення Козинської селищної ради;
- Завдання на розроблення детального плану території смт. Козин Обухівського району Київської області (частини населеного пункту).

Внесення змін по пров. Іржавському Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Водний кодекс України;
- ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги сільських населених пунктів»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Захист від пожежі».

Детальний план території розробляється з деталізацією графічних матеріалів для масштабу 1:1000, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території». Для зручності користування, за згодою замовника, креслення виготовляються на паперових носіях та в електронному вигляді на магнітних носіях.

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

1.1. Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки

Козин – селище міського типу, розташоване на рівнинній місцевості на берегах Дніпра та річки Козинки, за 25 кілометрів від центра Києва, та за 15 км від районного центру – міста Обухова.

На сьогоднішній день селище Козин не має чітко вираженої планувальної структури. Забудова селища проводилась протягом десятків років переважно хаотично. Стара частина селища видовжена між автомобільною дорогою Київ-Обухів та руслом р. Козинка, нова – вздовж захисної дамби р.Дніпра. Між старою частиною та дамбою в заплаві р. Козинка, за межами населеного пункту смт. Козин розташований ландшафтний заказник загальнодержавного значення «Козинський».

Ділянка проектування знаходиться між дамбою та берегом р. Козинка, обмежена з обох сторін каналами, які утворюють півострів. На даний момент дана територія забудована. Площа території, на якій необхідно внести зміни в містобудівну документацію, приблизно 1,0 га.

1.2. Економіко-географічні та соціально-демографічні передумови розвитку

Селище Козин має вигідне географічне положення, як в межах адміністративного району, так і в межах області. Значний вплив на напрямок розвитку населеного пункту має його безпосередня близькість до Києва, з яким територія селищної ради межує на півночі.

Селище Козин знаходиться в північно-східній частині Обухівського району Київської області. На півночі селище межує з обласним центром – м. Києвом, на півдня - з м. Українка. На сході селище омиває Канівське водосховище, а на заході селище обмежує автомобільна дорога Київ – Обухів, яка проходить з півночі на південь вздовж межі селища.

Транспортні зв'язки між селищем і районним центром, Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється по регіональній автодорозі державного значення Р-12 Київ-Обухів і по автодорозі місцевого значення (С101625 Козин-Українка).

Відомості про розміщення пам'яток історії, археології на території проектування відсутні.

1.3. Природно-кліматичні та інженерно-будівельні умови

Рельєф

Селище Козин розташоване в північно-східній частині Обухівського району на лісостеповій рівнині Придніпровської низовини в заплаві р. Дніпро та на першій надзаплавній терасі.

Рельєф території, що проектується, спокійний, абсолютні відмітки змінюються від 93,1 до 93,3 м. Ухил поверхні в основному не перевищує 10%.

У геоморфологічному відношенні селище розташоване на I і II-й надзаплавній терасі р. Дніпро.

Клімат

Дана територія розташована в зоні помірно-континентального клімату з м'якою зимою та теплим літом.

Середня кількість днів з температурою вище нуля – 250 днів.

Середня кількість днів з температурою вище $+ 5^{\circ}\text{C}$ – 205 днів.

Середня кількість днів з температурою вище $+ 10^{\circ}\text{C}$ – 160 днів.

Середня кількість днів з температурою від $+ 5$ до $+ 15^{\circ}\text{C}$ – 90 ÷ 100 днів.

Середня тривалість без морозного періоду – 160 ÷ 170 днів.

Загальна річна кількість опадів – 500 ÷ 550 мм.

Найбільша кількість опадів випадає у червні – липні у вигляді зливого дощу.

Сніговий покрив малопотужний – 20 ÷ 30 см.

Середня кількість днів зі снігом – 90 ÷ 100 днів.

Найбільш холодний місяць – січень, найбільш теплий місяць – липень.

Строк тривання періоду низької температури повітря – чотири місяці.

Ґрунти та рослинність

Територія, що проектується, межує з акваторією р. Дніпро і за останні роки наливалася з примиканням до дамби. Тут створено штучний рельєф з метою захисту від можливого паводкового затоплення. Цінні лісові породи на території відсутні.

Геологічна будова

В геологічній будові приймають участь породи докембрію, юрської, крейдової, палеогенової, неогенової і четвертинної систем.

В геологічній будові приймають участь юрські, крейдові, палеогені, неогені та антропогенні відкладення. Зустрічаються виходи кристалічних порід докембрію.

Гідрогеологічні умови

Територію проектування омивають води р. Дніпро та канали.

Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну.

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

Інженерно-будівельні умови

Згідно з фізико-географічним районуванням територія Обухівського району розташована в зоні П-В, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для огороджуючих конструкцій - 21⁰С. Глибина промерзання ґрунту -120 см.

В залежності від ступеня придатності території під забудову, виділені наступні категорії територій: обмежено-придатні. Із фізико-геологічних процесів, які спостерігаються на даній території, слід відмітити високий рівень стояння ґрунтових вод і його значний підйом під час паводків та зливових опадів, підтоплення.

2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Характеристика існуючої забудови, інженерно-транспортної інфраструктури та використання території

На даний час територія, що проектується, знаходиться в садибній забудові.

Під'їзд до ділянки здійснюється з південної частини території, з пров. Іржавського.

2.2. Оцінка стану навколишнього середовища

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території та натуральних обстежень. Було виявлено декілька джерел негативного впливу на навколишнє середовища.

1) Стан повітряного басейну. У цілому стан атмосферного повітря на території селища та безпосередньо території проектування Детального плану відповідає нормативним показникам і характеризується як задовільний.

2) Стан ґрунтового покриву. На території, що проектується, відсутні ділянки з особливо цінними землями сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження побутових відходів та санкціоновані сміттєзвалища.

3) Стан водного басейну. Однією із головних проблем селища Козин на сьогодні є несанкціоноване скидання господарсько-побутових стоків із сумнівним ступенем очищення або навіть взагалі без очищення в акваторію р. Дніпро. Це призвело до сильного засмічення та забруднення як річкової води, так і підземних вод в межах селища.

4) Електромагнітне забруднення: відсутнє.

5) Акустичний режим. Основним джерелом шуму на території, що проектується, є транзитна вул. Старокиївська (дамба), з якою пов'язані підвищені рівні шуму в прилеглий до дороги житловій забудові. Нормативний рівень шуму житлової забудови становить 65 дБА/день (СН 173-96, дод. 16, прим. 1). Враховуючи відстань до автодороги, інтенсивність та середню швидкість автотранспорту рівень акустичного забруднення знаходиться в межах нормативу.

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

3.1. Архітектурно-планувальне та об'ємно-просторове вирішення забудови.

Структура забудови та функціональне використання території

Планувальне та архітектурно-просторове рішення території обумовлене конфігурацією ділянки та побажаннями замовника. За функціональним призначенням територія належить до житлової забудови. Корегуванню підлягає вулично-дорожня мережа в зоні проектування.

3.2. Зовнішній благоустрій та озеленення

Для формування та завершення архітектурно-художнього ансамблю забудови проектом пропонується влаштування благоустрою та озеленення.

Зелені насадження відіграють значну роль як для поліпшення санітарно-гігієнічних і мікрокліматичних умов населеного пункту, так і для формування його індивідуального обліку.

3.3. Організація дорожнього руху

Основний під'їзд до території, що проектується, передбачено з південної сторони ділянки з провулку Іржавського.

4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ

4.1 Водопостачання

Передбачається від системи господарсько-питного та системи протипожежного водопостачання.

4.2. Водовідведення

Відповідно до завдання на проектування скидання стічних вод території, що проектується, передбачається у каналізаційну мережу селища Козин з очищенням цих стоків на централізованих каналізаційних очисних спорудах селища.

4.3. Теплопостачання

Опалення та гаряче водопостачання здійснюється від індивідуальних побутових котлів (тепло генераторів).

4.4. Газопостачання

Забезпечення газом нових територій передбачити від існуючих мереж газопроводів середнього ($P_y \leq 3,0 \text{ кгс/см}^2$) тиску.

4.5. Електропостачання

Від існуючих мереж селища Козин мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

4.6. Телефонізація та радіофікація

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови.

4.7. Протипожежні заходи

Для протипожежної безпеки території, що проектується, передбачається використання пожежного депо на 2 пожежних автомобілі, розташованого на території села Козин.

4.8. Санітарне очищення

Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища на проектній території.

Збирання побутових відходів здійснюється сміттєзбірниками, контейнерами, для яких передбачаються спеціальні майданчики.

Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Вивезення твердих і рідких побутових відходів здійснюється у місця, які погоджуються замовником з Обухівською райСЕС.

Система видалення відходів повинна бути переважно планово-регулярною із залученням спец автотранспорту. Необхідна кількість спец автотранспорту приймається сміттєвоз – один на 5-3 тис. жителів. Для даної території передбачається один сміттєвоз (ДБН Б.2.4-1-94, п.9,52; 9,54).

Сміття, що накопичується під час експлуатації об'єкта, відповідно до «Норм утворення твердих побутових відходів у населених пунктах країни», не токсичне, відноситься за складом до твердого побутового сміття. Вивезення та утилізація побутових відходів здійснюється комунальними службами.

4.9. Інженерне підготування території

Інженерне підготування території розроблено на основі рішень Детального плану, що проектується, та матеріалах топографічного знімання, виконаного у 2015 році КДП "Київгеоінформатика" в 2015 р.

Детальний план території розроблений на топографічній основі в масштабі 1:2000 з перерізом горизонталей 0,5 м, яка була виконана в 2015 році.

При розробці схеми інженерного підготування території за основу вертикального планування прийнято існуючі відмітки.

Абсолютні позначки змінюються в межах від 92.8м до 93.15 м.

4.10. Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища

З метою охорони та покращення стану навколишнього природного середовища в частині селища Козин, що проектується, рекомендовано низку планувальних та інженерних заходів з облаштування території.

Для поліпшення екологічних характеристик стану повітря, ґрунту, підземних та поверхневих вод території проектом пропонується ряд заходів, а саме:

Заходи що впливають на всі компоненти середовища і в цьому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим проектом функціональним зонуванням.

Заходи що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення території, що проектується;
- проведення інженерного підготовлення території, благоустрою, озеленення.

Забороняється розміщення, будівництво, введення в дію, експлуатація та реконструкція підприємств, споруд та інших об'єктів, на яких не забезпечено в повному обсязі дотримання всіх вимог і виконання заходів, передбачених у проектах зон санітарної охорони, проектах на будівництво та реконструкцію, інших проектах.

Заходи щодо захисту ґрунтового покриву:

- вирішення проблем санітарного очищення;
- 100 % охоплення території планово-надвірною санітарною очисткою;

Джерел іонізуючих випромінювань, які можуть негативно впливати на навколишнє середовище та здоров'я людей, детальним планом не запроєктовано.

У випадку виявлення при проведенні робіт археологічних об'єктів необхідно зупинити роботи та повідомити про це органи охорони пам'ятників.

4.11. Заходи цивільної оборони

Основні завдання захисту населення і територій під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка розроблюється в складі Генерального плану смт Козин.

Територія, що проектується, не потрапляє в зону можливого затоплення.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях). ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються протягом двох діб.

На випадок аварії в водопровідній мережі для забезпечення питною водою в укриттях передбачаються місця для розташування переносних баків питної води. Ємність баків має бути достатньою для зберігання тридобового запасу води з розрахунку 10 л на добу на 1 людину.

В період повсякденної готовності ЦО необхідно: максимально забезпечити роботу мереж водопостачання, передбачити пункти роздачі води, пожежогасіння з гідрантів.

4.12. Першочергові заходи

Першим етапом робіт пропонується інженерна підготовка території згідно розроблених проектів. Потім передбачається будівництво об'єктів інженерного життєзабезпечення території та прокладання інженерних комунікацій.

5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	Територія в межах проекту	га	0,92
2	Вулично-дорожня мережа		
2.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	0,198
2.2	Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	15,5

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. Гранично допустима висота будівель – 9 м.
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – визначити відповідно до чинних норм (ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б1.1-15:2012 «Склад та зміст генерального плану населеного пункту»; ДБН Б1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та ін.);
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) – 27 л/га.
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – не менше 3 м для житлових будинків.
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) - охоронні зони відсутні.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – визначити проектною документацією, з врахуванням побутових та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до ДБН 360-92**.
7. Охоронні зони інженерних комунікацій :
 - від інженерних мереж (водопровідна мережа та напірна каналізація) до фундаментів будинків і споруд – 5 м;
 - від повітряних ліній електропередач потужністю 10 кВ до фундаментів будинків і споруд – 10 м;
 - від кабелю зв'язку до фундаментів будинків і споруд – 1 м.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": при проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
 - передбачити благоустрій та озеленення території;
 - забезпечити озеленення території ділянок, що проектується;
 - передбачити електричне освітлення території.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:
 - під'їзд до території забезпечити з дотримання правил безпеки дорожнього руху.
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:
 - забезпечити необхідну кількість місць для зберігання автотранспорту.
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні.

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ