

1. Загальні положення.

Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,35га за адресою: вул. Бунівка, 2, м. Ічня для реконструкції існуючих нежитлових будівель під багатоквартирні будинки розроблено на підставі рішення Ічнянської міської ради від 27 серпня 2021 року №380-VIII « Про позроблення детальних планів територій по вулицях м.Ічня».

Проект розроблено у відповідності з чинним в Україні нормами, правилами і стандартами.

Проект виконано на топографічній основі ФОП Залозний О.А. (М1:500) в обсягах, передбачених у нормативних документах.

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН А.2.2-3-2014 «Склад, та зміст проектної документації на будівництво»;
- Наказу Мінрегіонбуду України №290 від 16.11.2011р. «Порядок розроблення містобудівної документації».
- Закону України про регулювання містобудівної документації.

Умовні позначення витримані згідно нормативного документу:

- ДСТУ Б Б.1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

Містобудівні умови відповідають нормативному документу:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
- ДБН Б.2.2-5-2011 «Благоустрій території».

Проектом враховано інтереси маломобільних груп населення згідно:

Санітарні норми витримані в обсязі нормативних документів:

- Держ СанПіН №173-96** «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
- Наказ №145 від 17.03.2011р. «Державні санітарні норми та правила утримання території населених пунктів».

Вимоги пожежної безпеки витримано згідно:

- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;

Дороги та проїзди у межах відведеної ділянки та за її межами виконувались згідно:

- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

При розташуванні об'єктів на території відведеної земельної ділянки виконувались вимоги:

						02.02-23-ДПТ.ПЗ.			
<i>Зм.</i>	<i>К-ть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>				
<i>ГАП</i>		Яворовський				Пояснювальна записка	<i>Літ.</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
<i>Виконав</i>		Яворовський					<i>РП</i>	1	
<i>Перевір.</i>		Овдієнко					ФОП Овдієнко Вадим Олександрович		
<i>Н.Контр.</i>		Овдієнко							

Детальний план території складається із графічних та текстових матеріалів.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Внесення змін до детального плану допускається за умови їх відповідності генеральному плану населеного пункту та плану зонування території.

Загальні техніко – економічні показники по генеральному плану

Площа ділянки в межах детального плану	- 1802,94 кв.м (0,1800 га)
Площа ділянки під реконструкцію	- 1802,94 кв.м (0,1800 га)
у т.ч. площа забудови	- 385,18 кв.м
площа покриття в межах ділянки	- 1066,43 кв.м
площа озеленення в межах ділянки	- 351,33 кв.м

2. Сучасна планувальна система та забудова території.

Земельна ділянка, на якій розробляється детальний план території, розташована в м.Ічня, Прилуцького району, Чернігівської області.

Земельна ділянка межуює:

- з півночі** - Землі міської ради;
- з півдня** - Землі міської ради;
- з сходу** - Землі міської ради;
- з заходу** - Землі для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування.

По земельній ділянці проходить каналізаційна мережа та повітряна лінія електропередач 0,4 кВ.

Поряд з ділянкою проходить водопровідна мережа та газ низького тиску.

Аналіз стану навколишнього середовища.

Площа земельної однієї ділянки в межах детального плану – 0,1800 га.

Данна територія - Землі міської ради.

Планується зміна цільового призначення даних ділянок з земель запасу на (02.03) – для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Відноситься до категорії земель- землі житлової та громадської забудови.

13 ділянок на які розробляється детальний план території:

						02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
<i>Зм.</i>	<i>К-ть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		3

колодязь із збірних залізобетонних елементів з установкою в ньому запірно-регулюючої арматури та пожежного гідранту.

Відповідно до завдання на проектування прийнято: розмір адміністративної будівлі орієнтовно 30,83 x 12,49 м, та ступінь вогнестійкості - III.

Протипожежні відстані від стін житлового будинку з вікнами житлових кімнат і кухонь, а також від головних входів в будинок до інших садибних будинків та господарських будівель - не менше 8 м за умови, що будівлі не менше III ступеня вогнестійкості.

Протипожежні відстані між будинками різних ступенів вогнестійкості слід приймати згідно. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Для догляду за будівлею і здійснення її поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступаючої конструкції стіни треба приймати не менше 3,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Детальним планом території передбачається забезпечення зони відпочинку у вигляді площадок та території .

Детальним планом території передбачається реконструкція адміністративної будівлі під житловий будинок з надбудовою п'ятого поверху з орієнтовною кількістю на 30 квартир. Кількість проживаючих в даному будинку передбачається 54 людини. Точна кількість квартир та проживаючих буде визначена на наступному етапі проектування.

4.2. Озеленення території.

Основним видом декоративного озеленення будуть декоративні кущі та існуючі зелені насадження .

Газони засіваються спеціальною газоною сумішшю:

- вівсяниця червона - 70%
- м'ятлик луговий - 20%
- мітлиця звичайна - 10%
- райграс пасовищний - 10%.

Відстань від будинків та споруд до дерев і кущів слід приймати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

4.3. Транспорт

В'їзд (виїзд) на територію об'єкту, що проектується, передбачається з запроєктованого заїзду із асфальтобетонним покриттям легковим

						02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		6

автотранспортом та спецтехнікою (легка с/г техніка, доступ пожежних машин, тощо).

Ширина проїзду становить 3,5 м, що в повній мірі забезпечує безпечний заїзд та виїзд на територію земельної ділянки. Під'їзд до ділянки забезпечується з вул. Бунівка та вул. Трудова, ширина якої становить 4,5м та 6,0м.

5. Основні містобудівні вимоги.

Граничні розміри площі забудови і поверховості житлового будинку визначаються містобудівними умовами та обмеженнями. Ці розміри встановлюються за умови забезпечення необхідної площі для дотримання вимог нормативної тривалості інсоляції територій суміжних ділянок.

1. Загальна площа і поверховість житлового будинку, встановлюються з урахуванням чинних будівельних та інших нормативів щодо відстаней та інсоляції будинків і територій суміжних ділянок, а також місцевих правил забудови;

2. Територія повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів - тротуарна плитка ФЄМ.

3. Інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплені території, ґрунти: насипні, намівні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії) визначаються будівельним паспортом.

При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

6. Показники по детальному плану території

Загальні техніко-економічні показники в межах ділянки ділянки :

Поз.	Найменування	кв.м (га)	%
1	Загальна площа території	1802,94 (0,18)	100
2	Площа забудови	358,18(0,036)	21,0
3	Площа покриття	1066,43 (0,107)	59,0
4	Площа озеленення	351,33 (0,035)	20,0

7. Інженерна підготовка території

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

						02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		7

На наступних стадіях проектування, при будівництві будівель або споруд необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань.

При виконанні інженерної підготовки на запроєктованій території родючий шар ґрунту, перед початком будівництва, знімається в місцях де він є, з використанням його для озеленення.

7. 1. Вертикальне планування

Планування забудови території під реконструкцію виконано за матеріалами оновленої картографічної основи УСК - 2000, яка виконана у 2021 р. Вертикальне планування виконано з урахуванням наступних вимог.

- максимального збереження природного рельєфу та ґрунтового покриву;
- часткова підсипка понижених ділянок на висоту 0,10-0,30 м (в залежності від рельєфу);
- відводу поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунту;
- з метою зменшення об'ємів земляних робіт, проектом передбачено мінімально допустимі поздовжні ухили.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

На кресленні наведені елементи вертикального планування: висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в промілях та віддалі між характерними точками.

При складанні схеми вертикального планування території поздовжні ухили проїзної частини вулиць і пішохідних доріг прийняті згідно. ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Величина максимального ухилу проїзної частини 7‰, мінімум - 5‰.

Водовідведення від будівель і споруд поверхневий, відкритими лотками в знижені місця рельєфу.

Відведення поверхневих вод з території, де розміщена житлова забудова прийнято відкритим способом (через лотки, водовідвідні канали, дорожні кювети та ін.).

На ділянках, призначених під капітальну забудову, відстань від рівня ґрунтових вод до поверхні землі повинна бути не менше 2,0 м.

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень.

Для виконання вказаних робіт, необхідно здійснити інженерні вишукування, на підставі яких будуть розроблені проекти вертикального планування і благоустрою території.

										02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
											8
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						

8.Охорона природного середовища та інженерне забезпечення території.

8.1. Газопостачання.

Джерелом теплопостачання являється установка двухконтурного газового котла. В приміщенні встановлюється первинні засоби пожежогасіння вогнегасник ВП-5(з).

8.2. Санітарні заходи.

Система санітарного очищення території – на суміжній території розташований майданчик з контейнерами для збору побутового сміття, яке передбачається в подальшому вивозити на сміттєзвалище с.Гужугівка або с.Гмирянкa.

На земельній ділянці, що запланована для будівництва, відсутні зарезервовані території для заповідання та об'єкти природно-заповідного фонду.

На території Ічнянської міської ради Прилуцького району наявне місце видалення відходів (далі МВВ) «Звалище комунальних відходів с.Гужугівка D1», яке внесене до обласного реєстру МВВ за №84 05.05.2006р. Площа об'єкта 2,0 га, обсяг видалених відходів на момент складання паспорта МВВ - 50 т. Сміттєзвалище віднесено до категорії "В" екологічної безпеки (об'єкти постійного контролю, обов'язковість заходів щодо захисту, моніторингу і локалізації забруднень).

А також наявне місце видалення відходів (далі МВВ) «Звалище комунальних відходів с.Гмирянкa D1», яке внесене до обласного реєстру МВВ за №109 21.07.2006р. Площа об'єкта 0,15 га, обсяг видалених відходів на момент складання паспорта МВВ - 36 т. Сміттєзвалище віднесено до категорії "В" екологічної безпеки (об'єкти постійного контролю, обов'язковість заходів щодо захисту, моніторингу і локалізації забруднень)

На згаданій території відсутні: безгосподарські артезіанські свердловини, безхазяйні непридатні хімічні засоби захисту рослин.

8.3. Водопостачання

8.3.1. Проектні пропозиції

Детальним планом території земельної ділянки розташованої в м.Ічня, Прилуцького району Чернігівської області передбачається влаштування системи господарчо-питного водопостачання. Подача води на господарчо – питні потреби житлового будинку передбачено від централізованої мережі

										02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
											9
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						

з аварійно-рятувальними службами на постійне обслуговування державними аварійно-рятувальними службами об'єкту.

Відповідно до плану залучення сил та засобів на гасіння пожеж та ліквідацію надзвичайних ситуацій для ділянки проектування на виклик №1 прибуває АЦ-8-50(6302) Державної пожежно-рятувальної частини № 23 м. Ічня відстань до об'єкту проектування 0,8 км, по виклику №2 додатково прибуває на АЦ 40(131)137А Державний пожежно-рятувальний пост №13 смт Парафіївка, відстань до об'єкту проектування 18 км та АЦ-4-60(5309) Державної пожежно-рятувальної частини № 12 м. Прилуки відстань до об'єкту проектування 35 км.

Данні підрозділи залучаються для гасіння пожеж та ліквідації НС на території Прилуцького району згідно районного плану залучення сил та засобів та відповідно до наказу Головного управління ДСНС України у Чернігівській області від 09.08.2021 року № 172 «Про організацію гарнізонної та караульної служби в ГУ ДСНС України у Чернігівській області та підпорядкованих підрозділах».

Такий стан організації пожежогасіння може забезпечити належний рівень реагування на пожежі, надзвичайні ситуації і події для розглядаємої земельної ділянки.

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013 розрахункова кількість одночасних пожеж на території, що проектується - одна. Розрахунковий час гасіння пожежі - 3 години. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийняті згідно ДБН В.2.5-74:2013, складають 10 л/с при 1 пожежі. Внутрішнє пожежогасіння в будівлях не передбачається. Місце розташування пожежного гідранту позначають вказівними знаками згідно ГОСТ 12.4.026-2015.

Даним ДПТ для будівництва житлового будинку передбачено здійснення заходів, спрямованих на забезпечення пожежної та техногенної безпеки а саме:

- розташування запроектованих будинків відносно розташованих поряд існуючих будівель і споруд прийняте з дотриманням протипожежних відстаней, регламентованих ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- розташування запроектованих проїздів, інженерних мереж та зелених насаджень відносно запроектованих будинків забезпечують вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» щодо можливості гасіння пожежі та доступу рятувальних підрозділів до кожних приміщень будинків;
- вибір ступеня вогнестійкості, площі та поверховості запроектованих будинків здійснено з урахуванням нормативних обмежень ДБН 1.1-7-2016;
- при розробці детального плану території існуючі під'їзди до будівель та проїзди до них існуючи шириною не менше 3,5 м;
- подача води для забезпечення пожежогасіння від запроектованого пожежного гідранту.

Приміщення забезпечується первинними засобами пожежогасіння.

8.4. Каналізація.

8.4.1. Проектні пропозиції.

						02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		11

Електропостачання споживачів передбачається влаштувати від найближче розташованої існуючої КТП 10/0,4 кВ.

Електропостачання житлового будинку передбачається здійснювати по III категорії надійності згідно ПУЕ.

Електропостачання передбачається здійснювати від однофазної мережі з глухозаземленою нейтраллю номінальною напругою ~ 220 В.

Категорія надійності електропостачання – II.

Загальна кількість квартир – 30.

Вид житла, щодо оснащення побутовими електроприладами

1-го виду – 30 квартири.

Рівень електрифікації всіх квартир – I.

Значення загальної розрахункової потужності споживачів, що будуть розташовані на території житлового будинку, прийнято у відповідності з табл. 3.1 ДБН В.2.5-23:2010. Дана величина складає $P_p=1,52$ кВт на квартиру, при кількості квартир: $30 \times 1,52 = 50$ кВт електроенергії на будинок.

Тобто $W=146$ тис. кВт* год/ рік.

Зовнішнє електропостачання виконується окремим проектом організацією, яка має ліцензію на даний вид робіт.

Відповідно до проведених розрахунків у робочому, аварійному та після аварійному режимах, даним проектом рекомендується:

- 1) Для живлення ВРП-1.1 (секція 13) та ВРП-1.2 (секція 12) житлового будинку використати два броньовані кабелі в захисному шлангу з алюмінієвими жилами в ПВХ ізоляції АВБШв-1кВ-4x240мм², підключені від різних шин РП-0,4кВ ТП-10/0,4кВ.
- 2) Для захисту кабелів живлення ВРП-1 житлового будинку в РУ-0,4кВ трансформаторної підстанції використати автоматичні запобіжниками на струм $I_p=315$ А.
- 3) Для живлення ВРП-2.1 (секція 13) та ВРП-2.2 (секція 12), що призначено для вбудованих в житловий будинок приміщень використати один броньований кабель в захисному шлангу з алюмінієвими жилами в ПВХ ізоляції АВБШв-1кВ-4x185мм², підключений від РП-0,4кВ ТП-10/0,4кВ;
- 4) Для захисту кабелю живлення ВРП-2, що призначено для вбудованих в житловий будинок приміщень використати автоматичний вимикач з запобіжником на струм $I_p=200$ А.

Внутрішнє електропостачання

							02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			13

Живлення всіх електроприймачів виконується від мережі ~380/220В з глухозаземленою нейтраллю, з системою заземлення TN-C-S.

На першому поверсі житлового будинку влаштовується електрощитове приміщення.

Ввід силових кабелів в електрощитову виконується в азбестоцементних трубах, передбачених архітектурно-будівельною частиною проекту з дотриманням норм по закладанню (герметизації) отворів у місцях вводу.

На першому поверсі передбачено електрощитову.

Для живлення електроприймачів житлового будинку в електрощитовій встановлюється ввідно-розподільний пристрій з двома 3-х полюсним перекидними рубильниками на вводі та плавкими запобіжниками, 3-х полюсними автоматичними вимикачами на лініях живлення стояків квартир і силового електрообладнання та 1-о фазними автоматичними вимикачами на лініях відгалуження в панелях освітлення. У ВРП передбачено встановлення загальних лічильників електроенергії та окремих лічильників електроенергії на комунальне навантаження.

На кожному поверсі сходових клітин встановлюються суміщені поверхові щити типу ЩП, розраховані на приєднання 3-х, 4-х та 5-ти квартир. В щиті передбачено поквартирний облік споживаної електроенергії та ввідний автоматичний вимикач.

Проектом передбачено опалення під'їздів та машинних приміщень ліфтів за допомогою масляних електрообігрівачів, що працюють в автоматичному режимі, і вмикаються в залежності від температури в приміщенні, що вони обслуговують.

Згідно з п. 10.1 ДБН В.2.5-23:2010 компенсація реактивної потужності на вводах житлових будинків не передбачається.

Виділення земельних ділянок, в тому числі й під нове будівництво, має проводитись з урахуванням вимог «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.97 №209. Вказаним нормативним документом регламентовано встановлення охоронних зон об'єктів електричних мереж та визначено особливі умови використання земельних ділянок в межах зазначених зон.

8.6. Телефонізація

Телефонний зв'язок, в разі необхідності, може здійснюватися за допомогою мобільних телефонів (територія, для якої розробляється ДПТ, знаходиться в зоні покриття мобільних операторів).

							02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			14

8.7. Радіомовлення

За бажанням власника житловий будинок може бути оснащений УКВ радіоприймачами. Територія знаходиться в зоні прийому передавальної станції концерну РРТ потужністю 4x1.2 кВт, що розташована в м. Ічня і забезпечує прийом радіоканалів

8.8. Телебачення

За бажанням власника житловий будинку може бути оснащений телевізійними приймачами. Територія знаходиться в зоні прийому передавальної станції концерну РРТ потужністю 4x1.2 кВт, що розташована в м. Ічня і забезпечує прийом телевізійних каналів антеною, встановленою на даху житлового будинку.

8.9. Охорона навколишнього природного середовища

Використовуючи комплексний підхід до виконання заходів з охорони навколишнього природного середовища необхідно виконувати вимоги Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», нормативних документів, будівельних норм і правил.

Чернігівське Полісся- історико-географічний регіон у північній частині України. Площа області 31,9 тис. км² або 5,3% площі України. Чисельність постійного населення області станом на 01 січня 2017 року становить 1024,9 тис. осіб, а густина населення - 32 особи/км². Область розташована поблизу столиці нашої країни. На заході і північному заході межує з Гомельською областю Білорусі, на півночі - з Брянською областю Росії, на сході - з Сумською, на півдні - з Полтавською, на південному заході - з Київською областями України. Середня висота над рівнем моря - 120 метрів, на північному сході - 200 метрів, на південному заході - 120-150 метрів. Максимальна відмітка 222 м біля с. Березова Гать Новгород-Сіверського району. Через територію області проходять важливі транспортні шляхи міждержавного та міжнародного значення. Майже вся Чернігівщина входить до складу Придніпровської низовини, лише невелика частина на північному сході - до складу Середньої височини. Чернігівські землі лежать у лісовій смузі - це так зване Чернігівське Полісся, в якому інколи вирізняють ще

						02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		15

В геоморфологічному відношенні ділянки проектування відносяться до північнопридніпровської терасової низовинної області, яка є однією з структурних одиниць Поліської низовини в межах Придніпровської терасової рівнини.

Територія з абсолютними відмітками 151,15 – 153,76 м у БСВ, має незначний ухил у північно-західному напрямку та доволі спокійний рельєф в зоні ефективного використання.

За містобудівними факторами наміри забудови і використання відповідають містобудівним умовам і обмеженням. Даний висновок необхідно підтвердити результатами геологічних вишукувань на подальшій стадії проектування.

В цілому, стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом.

У процесі виконання будівельних робіт можливі різні ризики впливу на навколишнє природне середовище.

Оцінка за видами та кількістю очікуваних відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення, в результаті виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планованої діяльності наведено у таблиці 1.

Відходи	У разі виявлення та ідентифікації, під час проведення робіт, небезпечних відходів, - необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України.
Поверхневі та підземні води	Створення додаткових впливів не передбачається. Плановані заходи усунуть неконтрольовані витоки забруднювачів. Наслідки для поверхневих та підземних вод будуть знижені.
Ґрунт та надра	Створення додаткових впливів не передбачається. Плановані заходи усунуть неконтрольовані витоки забруднювачів. Очікується позитивний вплив: стабілізація схилів, усунення ризиків зсувів. Вплив на геологічне середовище можна вважати незначним, адже, завдяки реалізації проекту потрапляння забруднювачів в ґрунт та надра унеможливиться.

Резюме нетехнічного характеру інформації.

- реконструкція адміністративної будівлі під житловий будинок матиме позитивний вплив на довкілля за рахунок озеленення території та позитивний вплив на населення завдяки комфортним умовам відпочинку та праці на свіжому повітрі.

9. Загальні техніко-економічні показники детального плану території на 13 ділянок

Ч.ч	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
1	Територія в межах проекту	га/%	0,18/100	0,18/100
	-територія забудови	"	--	0,036/21
	-зелені насадження	"	--	0,035/20
	-тротуарне покриття з плитки ФЕМ (плитка морозостійка з шорсткою поверхнею)	"	--	0,016
	-інші території	"	--	---
2	Населення			
	Чисельність населення	осіб	--	54
	Щільність населення	люд/га	--	--
5	Інженерне обладнання			
	Водоспоживання, всього	м3/добу		12,39
	Каналізація			
	Сумарний об'єм стічних вод	м3/добу	--	11,34
	Електропостачання			
	Споживання сумарне	тис. кВт* год/рік	--	146

<i>Зм.</i>	<i>К-ть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>

02.02-23-ДПТ.ПЗ

Арк.

23

Додаток 1

ПРОЕКТ Містобудівні умови та обмеження забудови території Реконструкція існуючої чотирьох поверхової адміністративної будівлі в житловий багатоквартирний будинок з надбудовою п'ятого поверху по вул. Бунівка,2 в м.Ічня Прилуцького району Чернігівської області*	
Гранично допустима висота будівель	Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 Проектна – до 5 поверхів (до 16,5 м)
Максимальний відсоток щільності забудови земельної ділянки	21% додаток В.1 ДБН Б.2.2-12:2019.
Максимально допустима щільність населення	Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 Проектна спроможність – 54 проживаючих
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Відстані від будівель (споруд) до червоних ліній , ліній регулювання забудови – 12,5м. Протипожежні та санітарні відстані між будівлям, відповідно до ступеня їх вогнестійкост слід приймати відповідно до вимог, наведених у таблиці 10.1 , таблиця 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019. Відстань від будівлі до стоянки Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 . Відстань від будівлі до майданчика для розміщення контейнерів для зберігання сміття не ближче 20м до вікон житлових та громадських будівель.
Планувальні обмеження	Лінія забудови відповідно до детального плану території. Забудову територій виконувати після проведення інженерних гідрогеологічних вишукувань та досліджень під ділянку.
Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Відстані від об'єкта, що проектується, до інженерних мереж відповідно до додатків И1, И2 ДБН Б.2.2-12:2019. Охоронні зони ЛЕП 0,4кВ 2,0м відповідно від осі в обидві сторони. Водопровід - 5,0 м до фундаментів будинків та споруд. Самопливна каналізація - 2,0 м до фундаментів будинків та споруд . Газопровід низького тиску – 2м.
* Назва об'єкта може змінюватись в залежності від потреб заявника.	

						02.02-23-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		25