ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

с. КОРЖІ

БАРИШІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Розроблення детального плану території на земельну ділянку площею 11,7001 га кадастровий номер 3220282800:07:032:0004, розташовану в с. Коржі по вул. Промислова, 40/4 (за межами населеного пункту) на території Баришівської селищної ради Коржівського старостинського округу Баришівського району Київської області, для розробки проекту реконструкції зерносховища»

ЗАМОВНИК	БАРИШІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЕЦЬ	ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ»

КИЇВ - 2020

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01054, м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 13/2, літера .Б: р/р UA833510050000026004878976361 в АТ «УКРСИББАНК» МФО 351005 Код ЄДРПОУ: 41686750: Не платник ПДВ тел.: (066) 783-72-24; e-mail: iotp.office@gmail.com

с. КОРЖІ

БАРИШІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Розроблення детального плану території на земельну ділянку площею 11,7001 га кадастровий номер 3220282800:07:032:0004, розташовану в с. Коржі по вул. Промислова, 40/4 (за межами населеного пункту) на території Баришівської селищної ради Коржівського старостинського округу Баришівського району Київської області, для розробки проекту реконструкції зерносховища»

Договір № 11/02-ДПТ від 26.03.2020 р.

Директор **Т. П. Мазур**

Головний архітектор проекту **А. С. Морозік**

КИЇВ – 2020

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Архітектурно-планувальна частина	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор	О. Петруня
Інженер	О. Ревуцька

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
І.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-11/02-006
ІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території у планувальній структурі району.	б/м	ДПТ-11/02-001
План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень.	Розроблено М 1:500 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-11/02-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.	Розроблено М 1:500 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-11/02-003
План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів.	Розроблено М 1:500 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-11/02-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	Розроблено М 1:500 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-11/02-005
Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:200	_
ІІІ. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-11/02-007

І. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

І. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА **5**

ВСТУП **7**

1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ **8**

2 ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ **9**

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ **9**

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ **11**

5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК **13**

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ **13**

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ **15**

8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК **15**

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА **18**

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ 18

8.2. КАНАЛІЗАЦІЯ 19

8.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ 20

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ 20

8.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ 20

8.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ 20

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ **21**

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ **21**

12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ **23**

13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА **24**

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ **26**

ІІ. ДОДАТКИ **27**

ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА **29**

ВСТУП

«Розроблення детального плану території на земельну ділянку площею 11,7001 га кадастровий номер 3220282800:07:032:0004, розташовану в с. Коржі по вул. Промислова, 40/4 (за межами населеного пункту) на території Баришівської селищної ради Коржівського старостинського округу Баришівського району Київської області, для розробки проекту реконструкції зерносховища» виконано на підставі Рішення Баришівської селищної ради (сьомого скликання) від 20.12.2019 року № 860-20-07 та відповідно до погодженого завдання на проектування.

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

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

– план топографічного знімання, який виготовлено ПП «Компанія Геосфера» 2017 р. у системі координат УСК-2000, М 1:2000;

– план топографічного знімання, який виготовлено ПП «Компанія Геосфера» 2017 р. у системі координат УСК-2000, М 1:500;

– план топографічного знімання, який виготовлено ПП «Компанія Геосфера» 2019 р. у системі координат УСК-2000, М 1:500;

– лист про врахування інвестиційних намірів;

– дані Публічної кадастрової карти України;

– дані Держгеокадастру.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи:

– Земельний кодекс України;

– Закон України «Про основи містобудування»;

– Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

– Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя»;

– Закон України «Про охорону земель»;

– Закон України «Про енергозбереження»;

– Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;

– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

– ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

– Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;

– ДБН В.2.2-8-98 "Підприємства будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна";

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

– ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;

– ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;

– ДБН В.1.1 -25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;

– ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;

– ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

– ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;

– ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Метою розроблення детального плану території є визначення функціонального призначення території та параметрів забудови території із встановленням містобудівних умов та обмежень реконструкції зерносховища.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану розташована за межами с. Коржі Баришівського району Київської області. Через дороги має сполучення з автомобільною дорогою територіального значення Т 1018.

В межах території проектування знаходиться ділянка з кадастровим номером 3220282800:07:032:0004 – комунальна власність, цільове призначення – 01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва). Площа ділянки 11.7001 га.

Територія проектування межує з півночі та сходу з землями сільськогосподарського призначення, з півдня – тваринницьким (свинарським) комплексом (фермерське господарство) із заходу – з лісовими насадженнями.

Зелені насадження в межах території проектування відсутні.

В межах ділянки проектування розташовані існуючі будівлі та споруди:

- силосні башти 1120 м²;
- ангар для зерна 2560 м²;
- зерносушарка 20 м²;
- АПК (вагова, лабораторія) 300 м²;
- головна башта елеватора 120 м²;
- завальна яма 50 м²;
- відвантажувальна 35 м²;
- складські споруди 1450 м².

Техніко-економічні показники детального плану території (існуючий стан)

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Площа ділянки проектування	га	11,7
2	Площа забудови		
3	у тому числі: - існуючої	м²	5655
3.1	- ангар для зберігання зернових	м²	1120
3.2	- силосні башти	м²	2560
3.3	- головна башта елеватора		120
3.4	- зерносушарка	м²	20
3.5	- АПК (вагова, лабораторія)	м²	300
3.6	- завальна яма	м²	50
3.7	- відвантажувальна	м²	35
3.8	- складські споруди	м²	1450
4	Площа твердого покриття	м²	10130
5	Кількість працюючих	осіб	7

Найближчі ділянки житлової забудови знаходяться на відстані понад 788 метрів від території проектування в західному напрямку.

Ділянка детального плану знаходиться поза межами території об’єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

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

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

За даними метеорологічних станцій «Батиєва Гора» та «Київська» обсерваторія, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить +6.7°С, середньорічна температура найхолоднішого місяця – січня – 7.2°С, а найтеплішого +18.6°С.

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

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

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

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

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

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях.

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

Джерела електромагнітного випромінювання та відповідно обмеження від їх впливу на території зона ліній електропередачі (ЛЕП 10кВ та 0,4 кВ).

Планувальні обмеження

Повітряні лінії електропередачі 10 кВ охоронна зона розміром 10 метрів, згідно Постановою КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж» 2017 р.

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

Охорона культурної спадщини

Територія детального плану знаходиться за межами об’єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

За умови виявлення об’єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

Обов’язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

Визначення меж територій археологічних об’єктів з їх координуванням.

Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об’єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Заборона приватизації земельних ділянок під пам’ятками та об’єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам’яток та об’єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

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

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

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об’єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об’єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

Роботи на щойно виявлених об’єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

З метою захисту об’єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

– дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

– виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

– негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Та відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

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

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення детального плану території реконструкції зерносховища виконані відповідно до ДБН В.2.2-8-98 "Підприємства будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна";

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

За функціональним використанням територія проектування розділяється на зони:

– зона адміністративного призначення;
– зона складського призначення (розміщення силосних башт);
– зона інженерної інфраструктури;
– зона відпочинку працюючих.

Проектом передбачено розташування двох в'їздів-виїздів на територію підприємства через контрольно-пропускні пункти.

Зерносховище розташоване в південно-східній частині ділянки проектування. Разом з тим, реконструкцією передбачено розміщення наступного комплексу будівель та споруд:

- ангар для зберігання зернових 2100 м²;
- чотирьох силосних башт 250 м²;
- зерносушарка 50 м²;
- камери для відходів 60 м²;
- завальна яма 650 м²;
- відвантажувальна 80 м²;
- майданчик для зберігання зерна у зерносховищах із застосуванням полімерних зернових рукавів 11000 м²;
- локальні очисні споруди дощових та талих вод;
- локальні очисні споруди побутової каналізації типу «ОАЗИС» об'ємом – 4,22 м³/добу.

Техніко-економічні показники детального плану території реконструкції зернбосховища

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Площа ділянки проектування	га	11,7
2	Площа забудови		
3	у тому числі: - існуючої - проектної	м²	 5655 3190

3.1	- ангар для зберігання зернових	м²	2100
3.2	- силосні башти	м²	250
3.3	- зерносушарка	м²	50
3.4	- камери для відходів	м²	60
3.5	- завальна яма	м²	650
3.6	- відвантажувальна	м²	80
3.7	- майданчик для зберігання зерна у зерносховищах із застосуванням полімерних зернових рукавів	м²	11000
4	Площа твердого покриття	м²	9400
5	Площа озеленення	м²	7000
6	Кількість працюючих	осіб	13

На території проектування розташовані існуючі будівлі та споруди, які мають ступень вогнестійкості: II та III а, та проектні будівлі та споруди, що мають ступень вогнестійкості III та клас по вибухонебезпечності В.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озелененні території.

Також на території зерносховища, у безпосередній близькості до адміністративної будівлі, передбачено розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів працюючих підприємства.

Проектні санітарно-захисні та охоронні зони приймаються згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- від території зерносховища визначена нормативна санітарно-захисна зона 100 м згідно додатку №4 ДСН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

- каналізаційні очисні споруди (дощової каналізації) - санітарно-захисна зона - 5 метрів (згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 26.03.13р. № 05.03.02-04/19457, щодо встановленої санітарно-захисної зони блочно-модульної установка глибокого біологічного очищення стічних вод «ОАЗИС», яка прийнята за аналог).

Так як найближчі ділянки житлової забудови знаходяться на відстані понад 788 метрів від території зерносховища, нормативна санітарно-захисна зона 100 м витримується.

Запроектовані будівлі розміщені з дотриманням протипожежних розривів. Відстані між будівлями прийняті згідно з таблицею 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів, що розташовані в безпосередній близькості від території підприємства: смт Баришівка, с. Коржі.

Загальна кількість працівників виходячи з майбутнього профілю підприємств складатиме орієнтовно 13 осіб.

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розташованих на території мереж водопостачання, водовідведення, ліній електропередачі та газопроводу середнього тиску.

5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Існуючий стан

На даний час територія проектування через селищні дороги має сполучення з автомобільною дорогою територіального значення Т 1018.

Проектні пропозиції

Проектом передбачено облаштування кількох під'їздів до ділянки – з напрямку автомобільної дороги територіального значення Т1018. На територію запроектовано два в'їзди-виїзди. Головний в'їзд на територію організовано з вул. Промислової.

На кожному в'їзді на територію передбачається облаштування контрольно-пропускного пункту.

Протяжність мережі проїздів в межах детального плану – 2,2 км. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 6,0 м у місцях з двобічним рухом і 4,5 м для однобічного руху згідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

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

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.8 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" було виконано розрахунок потреби в кількості машиномісць на автостоянках. Проектом передбачено 2 машиномісця для працюючих і 8 – гостьових (згідно інвестиційних намірів).

Разом з тим, на території проектування передбачено місця зберігання ватажного транспорту 6 машиномісць.

Внутрішні проїзди забезпечують пересування автомобілів і механізмів згідно з технологією виробництва та вільний під'їзд пожежних автомобілів до всіх будов і споруд.

Заходи з розвитку транспортної інфраструктури території, що розглядається, показані на «Схемі організації руху транспорту і пішоходів».

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

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

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 2,54 м між відмітками 101,28 м до 103,82 м в Балтійській системі висот.

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

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

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

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5-2001.

Проектні пропозиції

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

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

Проектом передбачено виконання підсипки під будівлі із піщаного ґрунту з пошаровим ущільненням.

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

Під нове будівництво необхідно влаштувати горизонтальний закритий трубчастий дренаж (труби з двошаровою обсипкою - пісок та щебінь), матеріал і конструкція яких вирішується на подальших стадіях проектування; відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в проектний закритий колектор дощової каналізації загальна протяжність дренажу становитиме близько 0,23 км.

Вертикальне планування

Схему вертикального планування розроблено згідно планувальних рішень на топографічної основи масштабу 1:500 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5-2001.

Вертикальна посадка будівель та споруд виконана з урахуванням рельєфу прилеглої місцевості. Вертикальне планування виконане суцільне з мінімально можливим обсягом земляних робіт.

Мінімальний ухил поверхні автодоріг 0,005.

Відвід дощових та талих вод від споруд та покриття автодоріг і площадок передбачено по спланованій поверхні у понижені місця рельєфу. В огорожі передбачено водопропускні отвори.

Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- відведення поверхневих та талих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт;

- мінімального дебалансу 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.

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

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій та озеленення території виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Проектним рішенням передбачається: облаштування території, її благоустрій та озеленення. Створення зони короткочасного відпочинку для робітників підприємства, озеленення та облаштування майданчиків відпочинку фігурними елементами мощення, встановлення малих архітектурних форм.

8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об’єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» .

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

До переважного виду використання території відноситься:

Переважні види використання:

- сільськогосподарські угіддя;
- багаторічні плодові насадження, ріллі;
- складські території (зерносховища).
- сільськогосподарські підприємства з розміром санітарно-захисних зон до житлової забудови та прирівняних до неї об’єктів не більше 100 м відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96;

Супутні види використання:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;

- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов’язані з обслуговуванням підприємств;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- об’єкти пожежної охорони;
- контрольно-пропускні пункти;
- зелені насадження спеціального призначення;
- об’єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- відкриті автостоянки вантажного транспорту;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв’язку;
- об’єкти технічного та інженерного забезпечення підприємств;
- мережі та головні об’єкти інженерної інфраструктури.

Санітарно-захисна зона шириною 100 м призначена для озеленення і розміщення об’єктів відповідно до державних санітарних норм.

Проект містобудівних умов та обмежень розміщення

Назва об’єкту	Реконструкція зерносховища (земельна ділянка площею 11,7001 га кадастровий номер 3220282800:07:032:0004 Баришівської селищної ради Коржівського старостинського округу Баришівського району Київської області»
Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Територія визначена для ведення товарного сільськогосподарського виробництва (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва) (01.01).

Таблиця 8.1

Проект містобудівних умов та обмежень		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд не обмежена. ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту та затвердженим детальним планом території.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 65%. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об’єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови,	Мінімально допустимі відстані від об’єкта, що проектується, до червоних ліній - вимоги відсутні (територія реконструкції

	існуючих будинків та споруд	зерносховища розташована за межами населеного пункту); Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови - вимоги відсутні. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зона від зерносховища – 100 м (Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96, п. 5.4, додаток 4, додаток11). Визначена санітарно-захисна зона від каналізаційно-очисних споруд 5 м (згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 26.03.13р. № 05.03.02-04/19457, щодо встановленої санітарно-захисної зони блочно-модульної установка глибокого біологічного очищення стічних вод «ОАЗИС», яка прийнята за аналог). Природоохоронні зони на території реконструкції відсутні.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Відстань від осі мережі газопроводу високого тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів. Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів. Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони» Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про

		електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра. Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку» Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб працюючих, рельєфу території та необхідних розрахункових профіль підприємства.

Існуючий стан

На час розроблення детального плану водопостачання здійснюється від існуючої водонапірної вежі, яка розміщена в північно-західній частині території проектування. Підприємство існуюче. Збільшення навантаження на господарче питне водопостачання та водовідведення не передбачається. Обсяги водоспоживання становлять 3,24 м³/добу

Проектні рішення

Технічне водопостачання території що проектується, передбачається за рахунок експлуатації існуючої водонапірної башти.

Питне водопостачання території передбачається за рахунок привозного водозабезпечення.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 4,22 м³/добу, у тому числі на господарсько-питні потреби – 0,84 м³/добу, на технологічні потреби 3,38 м³/добу (дані прийняті відповідно до проектів аналогів). Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння згідно ДБН В.2.2-8-98 п.6.5, витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд існуючого та запроектованого зернового елеватора становить 20 л/с.

Згідно ДБН В.2.2-8-98 п.6.12, для пожежогасіння робочої будівлі елеватора, а також окремо розташованих силосних корпусів передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Загальна розрахункова витрата води на пожежогасіння становить 20,0 л/с.

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

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

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

8.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

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

Існуючий стан

Територія проектування забезпечена системою водовідведення. Наявні мережі самопливної та напірної каналізації. Існуюча каналізаційна насосна станція розташовані в північній частині території проектування.

Проектні рішення Проектним рішенням передбачається розміщення проектних каналізаційних очисних споруд та мереж самопливної каналізації.

Санітарно захисна зона від ділянки локальних КОС, що проектується –5 метрів (згідно із висновком державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України від 26.03.2013 р. № 05.03.02-04/19457, щодо встановленої санітарно-захисної зони блочно-модульної установка глибокого біологічного очищення стічних вод «ОАЗИС», яка прийнята за аналог).

Об'єм побутових стічних вод на розрахунковий етап складе – 4,22 м³/добу (дані прийняті відповідно до проектів аналогів).

Випуск стічних очищених вод передбачається в існуючий ставок з подальшим використанням очищених вод для поливу та виробничих потреб.

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

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

8.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Джерело електропостачання території зерносховища – ПС 35/10 кВ «Коржі». На території проектування розташована трансформаторна підстанція ТП 630 кВа та повітряні лінії електропередачі 10кВ та 0,4 кВ. Сумарне електричне навантаження становить 0,05 млн. кВт годин/рік.

Проектні рішення

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі від існуючої трансформаторної підстанції ТП 630 кВ.

Схема підключення, потужність трансформаторної підстанції, а також траси ЛЕП уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

Проектні рішення

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розробки ДПТ, централізоване теплопостачання проектної складської будівлі не передбачено. Теплопостачання адміністративної будівлі передбачено за рахунок встановлення індивідуальних опалювальних електроприладів.

8.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування проходять газопровід середнього тиску, в південній частині ДПТ розташовано існуючий ГРП.

Проектні рішення

Існує можливість підключення до існуючого газопроводу. Місце врізання в існуючий газопровід, траса проектного газопроводу визначається відповідними технічними умовами та розрахунками на наступних стадіях проектування.

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

Остаточно, варіант та місце підключення до існуючих мереж газопостачання визначається на підставі технічних умов на газопостачання, які надаються галузевою організацією.

8.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутня централізована система відводу дощової та талої води.

Проектні пропозиції

Схему відведення дощових та талих вод розроблено згідно планувальних рішень.

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

Рішенням детального плану відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до локальних очисних споруд.

З огляду на топографічні умови, планувальну структуру, а також перспективну мережу проїздів, детальним планом пропонується будівництво 1 км дощової каналізації;

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

Проектом розроблені принципові рішення по відводу дощових і талих 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. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія зерносховища буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення Баришівської селищної об'єднаної територіальної громади Київської області.

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

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ смт Баришівка, Баришівського району, Київської області.

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;

- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;

- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;

- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека забезпечується 24-ю Державною пожежно-рятувальною частиною (смт Баришівка, вул. Центральна), що входить до складу 6-го Державного пожежно-рятувального загону Головного управління Державної служби з надзвичайних ситуацій України у Київській області. Відстань від пожежного депо до

території проектування становить 5,6 км, що не відповідає нормативній відстані (3 км) (п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

В межі розробки детального плану території запроектоване пожежне депо ІІІ-го типу з пожежно-рятувальним підрозділом (на одну автоцистерну).

На території проектування розташовані існуючі будівлі та споруди, які мають ступень вогнестійкості: ІІ та ІІІа, та проектні будівлі та споруди, що мають ступень вогнестійкості ІІІ та клас по вибухонебезпечності В.

В проектних рішеннях детального плану території враховано п. 15.2.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та визначена відстань від лісових ділянок (мішаного лісу) до будівель та споруд - 50 м.

Проектом передбачається облаштування двох резервуарів для збереження протипожежного запасу води на території підприємства з переробки зерна.

Згідно ДБН В.2.2-8-98 п.6.5, витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд існуючого та запроектованого зернового елеватора становить 20 л/с.

Згідно ДБН В.2.2-8-98 п.6.12, для пожежогасіння робочої будівлі елеватора, а також окремо розташованих силосних корпусів передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Загальна розрахункова витрата води на пожежогасіння становить 20,0 л/с.

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

Подачу води в систему пожежогасіння з необхідними параметрами (Q=20,0 л/с; Н=75,0м.вод.ст.) забезпечує пожежна мотопомпа «МП-1600А» (можна замінити на мотопомпу, з технічними характеристиками, яка забезпечить необхідні параметри).

Для забору води робочим проектом передбачається встановлення мокрих колодязів та залізобетонних колодязів з запірною арматурою. Штурвал керування арматури виведено вище рівня землі.

З сторони резервуара на відвідному трубопроводі передбачено встановлення металевої захисної сітки.

Згідно ДБН В.2.2-8-98 п.6.8. максимальний термін відновлення протипожежного і запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від існуючої водопровідної мережі на підприємстві.

В місці підключення встановлюється запірна арматура та арматура що унеможливлює потрапляння води з проектуємого водопроводу в існуючу мережу.

Для пожежогасіння робочої будівлі елеватора, а також окремо розташованих силосних корпусів, подачі на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5 л/с на сходовій клітці та силосах установлюються сухотруби діаметром 89 мм із з'єднувальними головками діаметром 70 мм, розташованими внизу сухотруба із зовнішньої сторони будівлі вище рівня планування і зверху на покрівлі, а також з пожежними кранами діаметром 65 мм на всіх поверхах сходової клітки, а також пожежних кранів над кожним з силосів.

Проектом передбачено розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та

споруди". Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Протипожежні відстані між виробничими будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.3 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Також, витримані нормативні протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок до будівель та споруд згідно пункту 15.2.10 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Даним проектом також передбачені протипожежні заходи, запроектовано проїзд завширшки 4,5 метри.

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. В проекті передбачено розміщення пожежного депо та пожежних резервуарів на території підприємства, влаштування проїздів завширшки 4,5 м.

12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Можливі евакуаційні заходи для населення

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

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

Захисні споруди цивільного захисту

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

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

Захист працюючих і службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств, установ, організацій, які розміщенні в зонах можливих сильних руйнувань і продовжують свою діяльність в особливий період, а також працюючої зміни чергового і лінійного персоналу підприємств, які забезпечують життєдіяльність категорованих міст та об’єктів, повинен передбачатись у сховищах. Працівники

найбільшої працюючої зміни об’єктів першої та другої категорії з цивільної оборони та інших об’єктів національної економіки, які розміщенні за межами зон можливих сильних руйнувань, а також населення, яке проживає у некатегорованих містах, поселеннях та селах, та населення, яке евакуюється в указані міські та сільські поселення, повинен передбачатись у ПРУ.

13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Санітарно-захисні і охоронні зони від об’єктів, розташованих на території проектування і на суміжній території, приймалися згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об’єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров’я людей;

- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього середовища.

Враховуючи, що мета розроблення детального плану території полягає у визначенні функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки, а також містобудівних умов та обмежень для розміщення, будівництва та обслуговування об’єктів виробництва заходи щодо охорони навколишнього середовища передбачають комплекс дій, спрямованих на зменшення забруднення навколишнього природного середовища. З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Законів щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління з урахуванням заходів визначених місцевими та регіональними програмами санітарно-гігієнічного та природоохоронного спрямування.

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

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

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

- від території зерносховища визначена нормативна санітарно-захисна зона 100 м згідно додатку №4 ДСН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
- каналізаційні очисні споруди - санітарно-захисна зона - 5 метрів (згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 26.03.13р. № 05.03.02-

04/19457, щодо встановленої санітарно-захисної зони блочно-модульної установка глибокого біологічного очищення стічних вод «ОАЗИС», яка прийнята за аналог).

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 зелених насаджень спеціального призначення;
- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;
- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1	2	3	4	5
1.	**Територія**			
	Територія ділянки в межах проектування	га	11,70	11,70
	у тому числі:			
1.1	забудована	га	5,67	8,85
1.2	твердого покриття	га	1,0	1,94
1.3	зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0,70
2.	**Реконструкція (нове будівництво)**			
2.1	площа забудови	м²	-	3190
2.2	майданчик для зберігання зерна у зерносховищах із застосуванням полімерних зернових рукавів	м²	-	11000
3.	Чисельність працюючих	осіб	7	13
4.	**Транспорт**			
4.1	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	10
4.2	Відкриті автостоянки для зберігання вантажних автомобілів	машино-місць	-	6
5.	**Інженерне обладнання**			
5.1	Водоспоживання, всього	$м^3$/добу	3,24	4,22
	Протяжність мереж	км	0,70	0,80
5.2	Каналізація, сумарний об’єм стічних вод	$м^3$/добу	3,24	4,22
	Протяжність мереж	км	0,39	0,39
5.3	Електропостачання	МВт год /рік	0,5	0,5
	Протяжність мереж	км	0,70	0,70
5.4	Газопостачання			
	Протяжність мереж	км	0,64	0,64

II. ДОДАТКИ

Перелік додатків та вихідних матеріалів

№ з/п	***Назва матеріалів***	***Кількість аркушів***
1	Рішення Баришівської селищної ради (сьомого скликання) від 20.12.2019 року № 960-20-07.	2
2	Завдання на проектування «Розроблення детального плану території на земельну ділянку площею 11,7001 га кадастровий номер 3220282800:07:032:0004, розташовану в с. Коржі по вул. Промислова, 40/4 (за межами населеного пункту) на території Баришівської селищної ради Коржівського старостинського округу Баришівського району Київської області, для розробки проекту реконструкції зерносховища».	2
3	Схема меж розроблення детального плану території.	1
4	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	3
5	Лист щодо врахування інвестиційних намірів.	1

ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА