



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ



СМТ БАРИШІВКА

БАРИШІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Розроблення детального плану території на земельну ділянку площею 4,3999 га кадастровий номер 3220255101:01:132:0031, розташовану в смт Барішівка по вул. Богдана Хмельницького, 157 на території Барішівської селищної ради Барішівського району Київської області, для розміщення (будівництва) заводу з виробництва будівельних матеріалів»

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, корп.Б. тел. (066) 783-72-24 e-mail: iotp.office@gmail.com



с м т Б А Р И Ш І В К А **БАРИШІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Розроблення детального плану території на земельну ділянку площею 4,3999 га кадастровий номер 3220255101:01:132:0031, розташовану в с м т Баришівка по вул. Богдана Хмельницького, 157 на території Баришівської селищної ради Баришівського району Київської області, для розміщення (будівництва) заводу з виробництва будівельних матеріалів»

Договір № 22/06-ДПТ

Директор

Т. П. Мазур

Головний архітектор проекту

А. С. Морозік

КИЇВ – 2020

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор	О. Петруня

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-22/06-006
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	Розроблено М 1:5000	ДПТ-22/06-001
План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень.	Розроблено М 1:500 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-22/06-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.	Розроблено М 1:500 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-22/06-003
План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів.	Розроблено М 1:500 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-22/06-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	Розроблено М 1:500 (роздруковано М 1:1000)	ДПТ-22/06-005
Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:200	—
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-22/06-007

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. 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 ПІШХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	13
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	14
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	19
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	22
13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	23
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	26
II. ДОДАТКИ	27
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	29

ВСТУП

Містобудівна документація «Розроблення детального плану території на земельну ділянку площею 4,3999 га кадастровий номер 3220255101:01:132:0031, розташовану в смт Баришівка по вул. Богдана Хмельницького, 157 на території Баришівської селищної ради Баришівського району Київської області, для розміщення (будівництва) заводу з виробництва будівельних матеріалів» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі Рішення Баришівської селищної ради VII скликання від 20.11.2019 року № 763-18-07 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:

- затверджена містобудівна документація «Генеральний план смт Баришівка Баришівського району Київської області» розробник «ГИПРОГРАД» 1992 р.;
- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК-2000, М 1:500;
- дані Держгеокадастру;
- дані Публічної кадастрової карти України.

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

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергозбереження»;
- Закон України «Про енергозбереження»;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20-2001 «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 планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови території із встановленням містобудівних умов та обмежень.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану розташована в південній частині смт Баришівка Баришівського району Київської області у промисловому районі.

В межах території проектування знаходиться ділянка з кадастровим номером 3220255101:01:132:0031 – приватна власність, цільове призначення – 11,02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Територія – 4,3999 га.

Територія проектування межує:

– зі сходу – з ділянкою комунальної власності (кадастровий номер 3220255101:01:132:0033), цільове призначення – 03,07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та ділянкою комунальної власності (кадастровий номер 3220255101:01:132:0034), цільове призначення – 03,07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

– з півдня межує з ділянкою комунальної власності (кадастровий номер 3220255101:01:132:0036), цільове призначення: 11,03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

– із заходу – з ділянкою комунальної власності (кадастровий номер 3220255101:01:132:0013), цільове призначення – 11,02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

– з півночі з територією зелених насаджень спеціального призначення.

Комплекс будівель та споруд

- громадська будівля (загальна площа - 180 м²);
- нежитлова будівля (загальна площа - 635 м²);
- трансформаторна підстанція.

Техніко-економічні показники детального плану території (існуючий стан)

Таблиця 1.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія	га	4,3999
2	Площа забудови	м ²	495,84
3	Площа твердого покриття	м ²	1886,7

Найближчі ділянки житлової забудови знаходяться на відстані біля 439 метрів від території проектування в західному напрямку.

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

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

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

За даними метеорологічних станцій «Батисєва Гора» та «Київська» обсерваторія, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить $+6.7^{\circ}\text{C}$, середньорічна температура найхолоднішого місяця – січня – 7.2°C , а найтеплішого $+18.6^{\circ}\text{C}$.

Найнижча температура в січні-лютому -33°C і максимальна у липні $+38^{\circ}\text{C}$.

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

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

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

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.

Використані та забруднені в процесі виробництва стоки скидають в каналізацію і направляють на очисні споруди.

Джерела електромагнітного випромінювання та відповідно обмеження від їх впливу. На території детального плану проходить повітряна лінія електропередачі високої напруги (ЛЕП 110кВ та 35 кВ) та низької напруги (ЛЕП 10кВ та 0,4 кВ).

Джерела акустичного навантаження. Частина території проектування знаходиться у зоні акустичного дискомфорту від залізничних колій.

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

Планувальні обмеження

Повітряні лінії електропередачі 110 кВ охоронна зона розміром 20 метрів (в обидва боки від осі), згідно Постанови КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж» 2017 р.

Повітряні лінії електропередачі 35 кВ охоронна зона розміром 15 метрів (в обидва боки від осі), згідно Постанови КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж» 2017 р.

Повітряні лінії електропередачі 10 кВ охоронна зона розміром 10 метрів (в обидва боки від осі), згідно Постанови КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж» 2017 р.

Визначені планувальні обмеження від залізничних колій 50 метрів.

На основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія сприятлива для розміщення (будівництва) заводу з виробництва будівельних матеріалів.

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 території 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 з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

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

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

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

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

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

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

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

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

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

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення детального плану території для розміщення (будівництва) заводу з виробництва будівельних матеріалів виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств»;

В межах території проектування знаходиться ділянка з кадастровим номером 3220255101:01:132:0031 – приватна власність, цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Територія - 4.3999 га.

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

За функціональним використанням проектна територія заводу з виробництва будівельних матеріалів розділяється на зони:

- адміністративного призначення; виробничого призначення;
- зона складського призначення;
- інженерної інфраструктури;
- зона відпочинку працюючих.

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

До складу комплексу входять виробничі, складські та технологічні споруди, що забезпечують роботу підприємства.

Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації технологічного процесу, розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озелененні території.

Також на проектній території заводу з виробництва будівельних матеріалів передбачено розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів працюючих підприємства та автостоянок для зберігання вантажного транспорту.

Комплекс будівель та споруд заводу з виробництва будівельних матеріалів

- офісна будівля (загальна площа - 864 м²), (висота 14 м);
- виробнича будівля (загальна площа - 4400 м²), (висота 9 м);
- адміністративно-побутовий корпус (загальна площа - 260 м²), (висота 6 м);
- виробнича вежа (висота 50 м);
- склад (інших матеріалів) (загальна площа - 865 м²), (висота 16 м);
- будівля теплового складу (загальна площа - 680 м²), (висота 16 м);
- складська сировини (загальна площа - 792 м²), (висота 8 м);
- виробнича будівля зі складом наповнювачів (загальна площа – 1560 м²), (висота 16 м);
- лінія сушки кварцового піску.

Техніко-економічні показники детального плану території

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія	га	4.3999
2	Площа забудови	м ²	8490,00
3	Площа твердого покриття	м ²	8489,31
4	Площа озеленення	м ²	2350,00
5	Кількість працюючих	осіб	115

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

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

Так як найближчі ділянки житлової забудови знаходяться на відстані біля 439 метрів від території заводу з виробництва будівельних матеріалів, нормативна санітарно-захисна зона 100 м витримується.

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

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів, що розташовані в безпосередній близькості та з селища міського типу Баришівка.

Загальна кількість працівників виходячи з майбутнього профілю підприємства складатиме орієнтовно 115 осіб.

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

Існуючий стан

Територія проектування розташована в існуючому промисловому районі, в південній частині селища, через проїзд з твердим покриттям має сполучення з вулицею населеного пункту у виробничій зоні. Основні потоки вантажного транспорту визначені в напрямку до автомобільної дорогою міжнародного значення маршруту М-03 Київ-Харків-КПП Довжанський.

В північному напрямку від території проектування проходить Південно-Західна залізниця на лінії Київ-Полтава, що відокремлює сельбищну та виробничу зони населеного пункту.

Проектні пропозиції

Проектом передбачено облаштування двох в'їздів-виїздів на ділянку проектування. На кожному в'їзді на територію передбачається облаштування контрольно-пропускного пункту.

Протяжність мережі проїздів в межах детального плану – 1,3 км. Проїзди запроєктовані у відповідності з діючими нормами, шириною 6,0 м у місцях з двобічним рухом і 4,5 м для одностороннього 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. Для заводу з виробництва будівельних матеріалів, передбачено 12 машиномісця для працюючих і 14 – гостьових (згідно інвестиційних намірів).

Разом з тим, на території проектування передбачено місця для зберігання вантажного транспорту 7 машиномісць.

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

Обслуговування території індустріального парку пасажирським транспортом передбачається проектними автобусними маршрутами згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

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

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 3,03 м між відмітками 97,44 м до 100,47 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.

Проектними рішеннями передбачено підсипка території під будівництво 0,85 га та ліквідація заболоченості 0,11 га.

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 двохшаровою обсіпкою - 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.

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 співробітників підприємства, озеленення та облаштування майданчиків відпочинку фігурними елементами мощення та 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:

- виробничі та промислові підприємства IV та V класу за санітарною класифікацією відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96.

Супутні види використання:

- склади;
- 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;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування, безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- зелені насадження спеціального призначення;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- зупинки громадського транспорту;
- об'єкти пожежної охорони.
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;

- аптеки;
- пункти надання швидкої медичної допомоги;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібної торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- об'єкти зберігання автомобілів: гаражі боксового типу, багатоповерхові, підземні та наземні гаражі, автостоянки на окремій земельній ділянці;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- авторемонтні підприємства;
- автозаправні станції;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони.

Санітарно-захисна зона шириною 50-100 м призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Назва об'єкту

Завод з виробництва будівельних матеріалів (кадастровий номер 3220255101:01:132:0031)

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

Територія визначена для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)

Таблиця 8.1

Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки		
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.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 70 % . 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, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній - вимоги відсутні (територія проектування не примикає до червоних ліній); Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання

		<p>забудови - вимоги відсутні.</p> <p>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.</p>
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	<p>Визначена санітарно-захисна зона від заводу з виробництва будівельних матеріалів – 100 м (Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96, п. 5.4, додаток 4, додаток 11).</p> <p>Природоохоронні зони на території відсутні.</p>
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	<p>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"</p> <p>Відстань від осі мережі газопроводу високого тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 4 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 2 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>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»</p> <p>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 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p>

		<p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 110 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 20 метрів.</p> <p>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.</p> <p>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»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	--

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

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

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану на території проектування відсутні мережі централізованого водопостачання.

Проектні рішення

Технічне водопостачання території що проектується передбачається за рахунок використання підземних джерел (будівництво технічної свердловини) із облаштуванням локального водозабору. Якісь води децентралізованого джерела водопостачання повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10.

Питне водопостачання території передбачається за рахунок привозного водозабезпечення.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 65,22 м³/добу, у тому числі на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до проектів аналогів).

На перспективу існує можливість підключення до централізованої системи водопостачання населеного пункту.

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 становить 20 л/с.

Згідно ДБН В.2.2-8-98 п.6.12, для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

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

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

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

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 централізованого водовідведення. В північній частині території проектування проходять мережі напірної каналізації. Випуск стічних вод відбувається на існуючі очисні споруди населеного пункту.

Проектні рішення

Використані та забруднені в процесі виробництва стоки скидають в каналізацію і направляють на очисні споруди.

Сумарний об'єм виробничих та побутових стічних вод складає 65,22 м³/добу (дані прийняті відповідно до проектів аналогів).

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.

Після очищення стічні води надходять в мережі напірної каналізації з характеристиками, відповідними технічним умовам на прийом стічних вод.

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

8.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Джерело електропостачання території проектування – ПС «Баришівка» 110/35/27,5 кВ. На території проектування розташована трансформаторна підстанція ТП 10/0,4 кВа та повітряні лінії електропередачі 110 кВ 35 кВ та 0,4 кВ.

Сумарне електричне навантаження становить 0,05 млн. кВт/год.

Проектні рішення

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі від існуючої трансформаторної підстанції ПС «Баришівка» 110/35/27,5 кВ.

Для реалізації архітектурно-планувальних рішень заводу з виробництва будівельних матеріалів необхідний демонтаж існуючої повітряної лінії електропередачі 0,4 кВ протяжністю 85 м та її перекладання вздовж проектного проїзду.

Схема підключення, потужність трансформаторної підстанції, а також траси ЛЕП уточнюються 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 проектною складської будівлі не передбачено. Теплопостачання адміністративної будівлі передбачено за рахунок встановлення індивідуальних опалювальних електроприладів.

8.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі та об'єкти газопостачання.

Проектні рішення

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

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

Остаточо, 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

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

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до локальних очисних споруд.

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

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія для розміщення заводу з виробництва будівельних матеріалів 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.

Відходи виробництва накопичують в герметичній тарі і щозміни вивозять із цеху, а далі направляють на утилізацію відповідно договору зі спеціалізованими компаніями.

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 1,8 км, що відповідає нормативній відстані (3 км) (п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»).

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

Згідно ДБН В.2.2-8-98 п.6.12, для пожежогасіння будівель та споруд 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; $H=75,0$ м.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.

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.

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 установаження показників, вивішених чи намальованих на видимих місцях.

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

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

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 заводу з виробництва будівельних матеріалів визначена нормативна санітарно-захисна зона 100 м згідно додатку №4 ДСН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- встановлений перший поясом санітарної охорони джерел водопостачання 15 м відповідно до пункту 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».
- визначені планувальні обмеження від залізничних колій 50 метрів.

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

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

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

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

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.

Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.

Уздовж повітряних ліній електропередачі 110 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 20 метрів.

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

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

Висновки:

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

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;
- дотримання параметрів 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	4,3999	4,3999
	у тому числі:			
1.1	забудована	га	0,04	0,88
1.2	твердого покриття	га	0,19	1,04
1.3	зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0,24
2.	Нове будівництво			
2.1	площа забудови	м ²	-	8490
3.	Чисельність працюючих	осіб	-	115
4.	Транспорт			
4.1	Протяжність проїздів	км	0,47	1,30
4.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	26
4.3	Відкриті автостоянки для зберігання вантажних автомобілів	машино-місць	-	7
5.	Інженерне обладнання			
5.1	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	65,22
	Протяжність мереж	км	-	1,00
5.2	Каналізація, сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	65,22
	Протяжність мереж напірної каналізації	км	0,10	0,10
	Протяжність мереж самопливної каналізації	км	-	0,69
5.3	Електропостачання	МВт год /рік	0,50	0,50
	Протяжність мереж 110, 35 кВ	км	0,14	0,14
	Протяжність мереж 10 кВ	км	0,03	0,03

II. ДОДАТКИ

Перелік додатків та вихідних матеріалів

<i>№ з/п</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Кількість аркушів</i>
1	Рішення Баришівської селищної ради від 20.11.2019 № 763-18-07 «Про розроблення детального плану території земельної ділянки ТОВ НВП «ГЕЛІОС»»	2
2	Завдання на проектування «Розроблення детального плану території на земельну ділянку площею 4,3999 га кадастровий номер 3220255101:01:132:0031, розташовану в смт Баришівка по вул. Богдана Хмельницького, 157 на території Баришівської селищної ради Баришівського району Київської області, для розміщення (будівництва) заводу з виробництва будівельних матеріалів».	3
3	Схема меж розроблення детального плану території.	1
4	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку	5
5	Погоджений ескіз детального плану території	1

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА