

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС»
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,
ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 2 ГА, ДЛЯ БУДІВНИЦТВА
ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ТОРГІВЕЛЬНОГО ОБ'ЄКТУ
З ПРОДОЖУ МОТОТЕХНІКИ В
АДМІНІСТРАТИВНИХ МЕЖАХ БАРИШІВСЬКОЇ
ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ІЗ
КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ
3220281700:04:052:0016, 3220281700:04:052:0021**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Договір № 2021/ДПТ-5

Директор ТОВ "УКРГРУППРОЕКТ ПЛЮС"

О.В.Пісковська

Київ-2022

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ, ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 2 ГА, ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ ТОРГІВЕЛЬНОГО ОБ'ЄКТУ З ПРОДОЖУ МОТОТЕХНІКИ В АДМІНІСТРАТИВНИХ МЕЖАХ БАРИШІВСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ІЗ КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ 3220281700:04:052:0016, 3220281700:04:052:0021» РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проєкту

О.С. Іванченко



**НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

Серія АА

№ 003679

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
ВІДПОВІДАЛЬНОГО ВИКОНАВЦЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ РОБІТ (ПОСЛУГ),
ПОВ'ЯЗАНИХ ЗІ СТВОРЕННЯМ ОБ'ЄКТІВ АРХІТЕКТУРИ**

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Іванченко Олексій Сергійович
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від "27" лютого 2017р. № 2-02-17 о
(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженням президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 01 березня 2017 року
за № 3679.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 02 березня 2017 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)



АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Розділ проекту	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Архітектурно-планувальна частина	Головний архітектор проекту	Іванченко О.С.	
	Архітектор проекту	Сиротюк С.В.	
Інженерне забезпечення проекту	Інженер проекту	ФОП «Іванченко С.І.»	
Техніко-економічна частина	Економіст проекту	Іваницька Ю.М.	

СКЛАД ПРОЄКТУ			
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
		I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
		Пояснювальна записка	Книга
		Звіт про стратегічну екологічну оцінку	Книга
		II. ДОДАТКИ	
		III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
1	ДПТ-1	Схема розташування земельних ділянок у планувальній структурі району (частині району);	б/м
2	ДПТ-2	Опорний план. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень;	М 1:500
3	ДПТ-3	Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень;	М 1:500
4	ДПТ-4	Схема організації руху транспорту і пішоходів;	М 1:500
5	ДПТ-5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування; Креслення поперечних профілів вулиць;	М 1:500 М 1:200
6	ДПТ-6	Схема інженерних мереж, споруд;	М 1:500

ЗМІСТ

ВСТУП	8
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	10
1.1. Межі території проектування та її положення в системі адміністративної території	10
1.2. Характеристика існуючого стану території.....	10
2. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	10
2.1. Природні умови та ресурси	11
2.2. Екологічний стан	14
2.3. Планувальні обмеження (існуючі)	15
3. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	15
3.1. Планувальна структура та функціональне зонування території	15
3.2. Об'єкти історико-культурної спадщини	17
3.3. Комплексний благоустрій та озеленення території	20
3.4. Проектний розподіл території.....	21
4. ТРУДОВІ РЕСУРСИ	21
5. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ	22
5.1. Існуючий стан	22
5.2. Проектні рішення	22
6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД	24
6.1. Водопостачання	24
6.2. Водопровідні мережі та споруди	27
6.3. Каналізування	27
6.4. Теплопостачання	29
6.5. Газопостачання	30
6.7. Електропостачання.....	30
7. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	33
7.1. Санітарне очищення території	33
7.2. Основні заходи.....	33
7.3. Планувальні обмеження (проектні).....	34
8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	36
8.1. Вулично-дорожня мережа	36
8.2. Організація руху транспорту та пішоходів	36
8.3. Розміщення автостоянок.....	37
9. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	38
10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	40
10.1. Переважні, супутні та допустимі види використання території	40
10.1.1 Переважні види використання:	40

10.1.2 Супутні види використання:	40
10.1.3. Допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):	41
10.2 Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта	50
10.3. Заходи щодо реалізації детального плану на розрахунковий етап	46
11.ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЄКТУ	47
12.ДОДАТКИ.....	49
13.ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	50

ВСТУП

Детальний план території, орієнтовною площею 2 га, для будівництва та обслуговування торгівельного об'єкту з продажу мототехніки в адміністративних межах Баришівської територіальної громади Броварського району Київської області з кадастровими номерами 3220281700:04:052:0016, 3220281700:04:052:0021 розроблено ТОВ «УКРГРУПППРОЕКТ ПЛЮС» згідно з рішенням № 645-11-08 від 16 липня 2021 року Баришівської селищної ради (VIII скликання) Броварського району Київської області відповідно до завдання на проектування.

Детальний план території розробляється з метою:

- визначення планувальної-просторової структури, функціонального призначення, просторової композиції та розвитку території, яка перебуває у власності, визначення параметрів та черговості забудови, інженерного забезпечення території, об'єктів будівництва згідно з державними будівельними нормами, стандартами та правилами;

- обґрунтування можливості використання обраної території для будівництва та обслуговування торгівельних об'єктів з продажу мототехніки;

- визначення переважних, супутніх і допустимих видів використання території, містобудівних умов і обмежень;

При розробці проекту використані наступні вихідні дані:

- інженерно-топографічний план в М 1:500 виконано в державній системі координат УСК-2000, система висот Балтійська – 1977 р, виконавець ТОВ «ГЕОМЕТРА», дата виконання квітень 2021 року;

- довідки установ;

- натурні обстеження.

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

Строк розрахункового етапу проекту становить 7 років.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про місцеві державні адміністрації»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- ст.31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;

- Кодекс газорозподільних систем;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Правила охорони електричних мереж;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною»;
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Межі території проектування та її положення в системі адміністративної території

Територія проектування розташована в північно-східній частині Баришівської ОТГ на відстані 3.0 км від центра с. Волошинівка та на відстані 8.7 км від центра смт Баришівка.

Вздовж території проектування, з південного боку на відстані 50 м, проходить автомобільна дорога «М-03 Київ-Харків-Довжанський».

Території проектування складається з 2 земельних ділянок загальною площею 2.0 га з кадастровими номерами 3220281700:04:052:0016, 3220281700:04:052:0021 та цільовим призначенням 1.03 – для ведення особистого селянського господарства.

Межа території проектування встановлена по кадастровим межах земельних ділянок.

1.2. Характеристика існуючого стану території

Території проектування вільна від забудов та вкрита трав'яною рослинністю, також присутні поодинокі групи чагарників.

Частина території проектування знаходиться в 100 м санітарно захисній зоні від автомобільної дороги «М-03 Київ-Харків-Довжанський»

По периметру ділянка не огорожена. Інженерне обладнання, повітряні інженерні комунікації в межах території проектування відсутні. В північній частині територію проектування перетинають підземні кабелі зв'язку.

Територія проектування має форму паралелограма.

Територія проектування характеризується рівнинним рельєфом. Абсолютні відмітки поверхні території в межах проектування складають від 99.97 м до 101.48 м перепад висот складає 1.51 м. Загальний ухил ділянки направлений з північного-заходу на північний схід. Транспортний зв'язок до території проектування здійснюється з автомобільної дороги «М-03».

Інженерні споруди та мережі в межах території проектування відсутні. Поруч з територією проектування в східному напрямку, на відстані (орієнтовно) 230 м прокладена повітряна ЛЕП 10 кВ.

На території проектування об'єкти культурної спадщини відсутні.

2. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Розділ виконано відповідно до існуючими природоохоронними нормативами містобудівного характеру –на підставі даних інформації обласних і районних служб та натурних обстежень території.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку представлений окремим томом разом

із матеріалами ДПТ.

Стан довкілля обумовлюється впливом на нього усіх суб'єктів природокористування. Першочергова увага до охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів, забезпечення екологічної безпеки життєдіяльності населення – невід'ємна умова сталого розвитку.

2.1. Природні умови та ресурси

У фізико-географічному відношенні територія проектування розташована на стику трьох областей: Придніпровської височини, Поліської та Придніпровської низини Лісостепової зони. В геоморфологічному відношенні територія проектування локалізована в межах лівобережної Придніпровської низовинної рівнини та приурочена до Шевченківської долини льодовикового виорювання та розмиву.

Природоохоронні території та об'єкти

В межах проектування відсутні природоохоронні території та об'єкти, відповідно до електронного ресурсу <https://map.land.gov.ua/> територія проектування не потрапляє в межі «Смарагдової мережі»

Корисні копалини

У межах території проектування та у безпосередній близькості до неї відсутні залягання корисних копалин за даними, що є у вільному доступі на сайті <https://map.land.gov.ua/>.

У той же час відповідно до Водного Кодексу України підземні води належать до державного водного фонду України, а згідно з Кодексом України про надра вони є частиною надр (є корисними копалинами загальнодержавного значення відповідно до Переліку корисних копалин загальнодержавного значення, затвердженого постановою КМУ від 12.12.94 р. № 827). Статтями 16, 19, 21 Кодексу України про надра передбачено, що користування надрами, у тому числі видобування підземних прісних вод, здійснюється на підставі спеціального дозволу на користування надрами.

При цьому спеціальний дозвіл на користування надрами дає право на видобування підземних вод, а дозвіл на спеціальне водокористування — право на їх використання.

Геологічна будова

У геоструктурному відношенні територія проектування знаходиться в тектонічно складній зоні переходу від Українського Кристалічного масиву (УКМ) – на заході, до Дніпро-Донецької западини (ДДЗ) – на сході і характеризується глибоким заляганням кристалічного фундаменту.

На кристалічних породах докембрію залягають континентальні відклади пермської, тріасової системи, морські відклади юрської системи та континентально-морські відклади крейди.

В межах території проектування палеогенові відклади розповсюджені

досить широко і представлені всіма чотирма свитами: канівською, бучацькою, київською та харківською. Потужність палеогенових відкладів залежить від характеру рельєфу підстилаючих порід та інтенсивності після палеогенових розмивів.

Найдавніші палеогенові відклади – породи канівської світи, представлені чорною піщанистою глиною та дрібнозернистими глинистими пісками з включеннями гальки фосфориту. Бучацька свита складена дрібнозернистими глинистими пісками. Канівсько-бучацькі відклади знаходяться на відмітках 35-80 м. Відклади київської світи широко розповсюджені. Нижня пачка представлена вапняковими пісками, вище залягає пачка мергелів, потужністю 20-25 м. Верхня пачка (наглинок) представлена безкарбонатними глинами потужністю до 13.0 м. Загальна потужність київської світи сягає 50 м. Харківська свита має невелике розповсюдження, в основному на вододілах. Складена слюдистими пісками, потужністю 1.0-28.0 м. Неогенові відклади представлені товщею полтавських пісків, строкатих та бурих глин, які розповсюджені на правобережжі Дніпра в межах вододільних плато та їх схилів. Загальна потужність товщі сягає 10-40 м. Четвертинні відклади майже суцільним чохлам покривають територію. Їх особливістю є строкатість та мінливість літологічного складу. Четвертинні відклади представлені різноманітними комплексами порід плейстоценового та голоценового віку різних генетичних типів. Максимальна потужність четвертинних відкладів складає 71.0 м і спостерігається в долині р. Дніпро.

Гідрологічні умови

На території проектування відсутні водні поверхні.

Оцінка якості води в Україні ґрунтується на санітарно-гігієнічних засадах, а цільовими показниками є: гранично-допустимі концентрації (ГДКпит)

Забруднення басейну річки Дніпро здебільшого відмічається перевищенням нормативних якісних та кількісних показників вмісту важких металів, синтетичних поверхнево-активних речовин (СПАР) та за показниками іонного складу. Аналіз якості поверхневих вод басейну р. Дніпро за санітарно-гігієнічним принципом та екологічною оцінкою за відповідними категоріями свідчить, що найбільший вплив на їхню якість спричиняють біогенні елементи, органічні речовини та мікроелементи токсичної дії.

Недостатньо очищені стічні води – основоположний забруднювач поверхневих вод, містить велику кількість забруднюючих речовин. Особливу небезпеку для водних об'єктів становлять біогенні елементи, зокрема мінеральні сполуки азоту та фосфору, надлишковий уміст яких призводить до процесу евтрофікації водойм.

У *гідрогеологічному* відношенні територія проектування розташована в межах Дніпровського артезіанського басейну, який характеризується наявністю потужних водоносних горизонтів та комплексів, які приурочені до різних стратиграфічних горизонтів порід палеозойського, мезозойського та кайнозойського віків.

Живлення відбувається в бортових частинах Дніпровського басейну, частково за рахунок переливу вод з різних горизонтів.

Грунтовий покрив

За агрогрунтовим районуванням України територія проєктування входить до Поліської ґрунтово-кліматичної зони.

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0.92 м.

Кліматичні умови

Клімат території проєктування помірно-континентальний, м'який.

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, територія проєктування віднесена до І-го архітектурно-будівельного району (Північно-Західний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»).

Середня максимальна температура повітря найбільш спекотного місяця (липня) становить 25.0 °С.

Середня максимальна температура повітря найбільш холодного місяця (січня) становить мінус 6.5 °С.

Швидкість вітру, повторення перевищення якої складає 5 %, становить 10 м/с.

Середньорічна швидкість вітру складає 3.2 м/с.

Сейсмічні умови

У сейсмічному відношенні відповідно до карти «С» ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України» (при ймовірності 1% перевищення сейсмічної інтенсивності у балах MSK-64 протягом 50 років (період повторюваності струсів один раз за 5000 років)) сейсмічність в районі території проєктування становить 6 балів.

Згідно з картою «В» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для проєктування та будівництва об'єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, що мають коефіцієнт надійності не менш 1.1 відповідно до, пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня, територія відноситься до несейсмічної зони (5 балів).

Категорія ґрунтів на території проєктування за сейсмічними властивостями згідно з табл.5.1 ДБН В.1.1-12:2014 – III (третя).

Інженерно-геологічні процеси та явища

За складністю інженерно-геологічних умов територія будівництва відноситься до II категорії (середньої складності), згідно з ДБН А.2.1-1:2008 (Додаток Ж).

Після проведення інженерно-геологічних вишукувань для будівництва рекомендується:

- фундамент на природній основі нижче глибини промерзання ґрунту;
- фундамент на палях;

- при проектуванні підвальних приміщень, врахувати гідрогеологічні умови, передбачити надійну гідроізоляцію та водовідведення;
- при облаштуванні фундаменту необхідно передбачити конструктивні заходи.

2.2. Екологічний стан

Для реалізації ряду планованої діяльності використана інформація про існуючі екологічні обмеження на території проектування та інші її особливості, які враховані при плануванні господарської діяльності, в тому числі про наявність на території реципієнтів, які можуть виявитися особливо чутливими до потенційно можливих впливів реалізації даного проекту ДДП.

Територія проектування розташована поза межами зон суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище і знаходиться у сприятливих екологічних умовах.

Повітряний басейн

Стаціонарні джерела забруднення атмосферного повітря в межах та поруч з територією проектування відсутні.

Пересувними джерелами забруднення атмосферного повітря поруч з територією проектування є транспортні засоби по автомобільній дорозі міжнародного значення М-03.

Водні ресурси

На території проектування відсутні поверхневі водойми. Спеціальних робіт по дослідженню кількісних та якісних показників ґрунтових вод території проектування не виконувалось. Регулярний моніторинг за фізико-хімічним, бактеріологічним станом підземних вод не проводиться.

Видобуток підземних вод в межах ДПТ не ведеться, відповідно зміни фізико-хімічних показників ґрунтових якості вод відсутні.

Земельні ресурси, ґрунти

На ділянці проектування активна господарська діяльність не ведеться, місця захоронення тварин та несанкціоновані сміттєзвалища відсутні. Спеціальних робіт по геохімічній зйомці ґрунтів території проектування не виконувалось. Регулярне спостереження за санітарним станом ґрунтів не проводиться. Разом з тим спостерігається відсутність ефективного ґрунтово-агрохімічного та ґрунтово-агроекологічного моніторингу стану ґрунтів.

Біорізноманіття: флора та фауна

Флора території проектування представлена здебільшого трав'янистою самосіяною рослинністю.

На території проектування відсутні місця постійного проживання та перебування диких тварин і видів, що підлягають особливій охороні.

Виходячи з вищевказаного, вплив на тварин та рослин, занесених до Червоної книги України і до переліків видів, які підлягають особливій охороні, відсутній.

Радіаційне забруднення

Ділянка проектування не відноситься до зони підвищеного радіологічного контролю в результаті аварії на ЧАЕС (відповідно до постанови КМУ № 106 від 23.07.1991 року і № 600 від 29.01.1994 року). Відповідно, планувальні обмеження щодо радіаційних показників середовища відсутні.

Акустичне та електромагнітне забруднення

Інженерні мережі та комунікації відсутні.

2.3. Планувальні обмеження (існуючі)

На момент розробки містобудівної документації територія проектування вільна від об'єктів для яких встановлюються ЗСО (зона санітарної охорони) або СЗЗ (санітарна захисна зона) та знаходиться поза межами цих зон.

3. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Просторово планувальна структура та функціональне зонування території

Загальне композиційне вирішення території проектування обумовлене формою території проектування, проходженням внутрішньої межі проектування відповідно до кадастрових меж ділянок, рельєфом території, містобудівним оточенням, що склалося навколо території проектування, наявного використання суміжних ділянок, існуючими планувальними обмеженнями.

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проектування покладено планувальні обмеження, які виникають при розташуванні будівель і споруд, які в цілому не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації інвестиційних намірів суміжних землевласників.

Основні споруди, розташовано відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, архітектурно-композиційних та інших вимог. Та відповідно до інвестиційних намірів забудовника.

На момент розробки містобудівної документації в межах територія проектування вільна від забудови.

Проектом заплановане будівництво споруд, з влаштуванням під'їздів та автостоянок, а також належне інженерне забезпечення функціонування проектних будівель та споруд з урахуванням вертикального планування території проектування.

Об'ємно-планувальна структура об'єкта та організації земельних ділянок передбачають функціональне зонування території з урахуванням технологічних зав'язків, раціональної організації транспортної та інженерної інфраструктури.

Функціонально територію пропонується поділити на зони: адміністративну (розміщуються адміністративно-побутовий комплекс), виробничо-складську (розміщуються виробничо-складська будівля V класу шкідливості за санітарною класифікацією), комунально-господарську (розміщуються інженерні споруди,

майданчик для сміттєзбірників), проїздів (території проїздів, тротуарів та майданчиків, доріжок, відкритих тимчасових стоянок) зелених насаджень (зелені насадження спеціального та обмеженого користування).

Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

Згідно з завданням на розроблення детального плану території і намірами забудовника щодо містобудівного освоєння території проектування передбачається розташувати:

1. Адміністративно-побутовий комплекс (h=9 м) із загальною площею 720 м²;
2. Виробничо-складську будівлю V класу за санітарною класифікацією (h=12 м), загальною площею 720 м²;
3. Побутову будівлю (h=4 м), загальною площею 64 м²;
4. КПП будівля (h=3.5 м), площею 9 м² кожна;
5. Підземні пожежні резервуари 2 шт;
6. Протипожежну насосну станцію;
7. Артезіанські свердловини(для технічного водопостачання) 2 шт;
8. Очисні споруди господарсько-побутових вод;
9. Фільтруючий колодязь;
10. Сепаратор нафтопродуктів;
11. Очисні споруди дощових та сніготалих вод;
12. Резервуар накопичувач(умовно чистої води);
13. Майданчик відпочинку персоналу;
14. Майданчик для збирання побутових відходів.
15. Тимчасову автостоянку відвідувачів та працівників;
16. Будівля для зберігання пелітів;
17. Комплектну трансформаторну підстанцію.

Ступінь вогнестійкості будівель передбачено не менше – Ша.

Розміщення торгівельного об'єкту з продажу мототехніки виробничо-складської будівлі та комплексу допоміжних будівель в адмінмежах Барішівської Територіальної Громади обумовлене такими чинниками:

– місцем розташування земельних ділянок, що обумовлене близькістю до них автомобільної дороги «М-03 Київ-Харків-Довжанський» та віддаленість території від меж існуючої житлової забудови.

– функціональна придатність території, для розміщення об'єктів автомобільного сервісу, об'єктів з продажу та обслуговування автомобільної техніки, мототехніки вздовж магістральних вулиць та доріг.;

– можливість обслуговування автотранспортом ділянки, що проектується;

– наявність територій, придатних для комплексного будівництва, яка перебуває у власності;

- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;
 - доцільність розміщення в зв'язку з організацією нових робочих місць;
- Об'єм будівельних робіт буде визначено планом розвитку підприємства на подальших стадіях проектування.

Відлік нормативного розміру санітарно-захисної зони 50 м проводиться від джерел шкідливих викидів, в межах розташування виробничо-складської будівлі. Розмір і конфігурація межі санітарно-захисної зони може бути уточнена на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») шляхом здійснення оцінки впливу на довкілля (розроблення розділу оцінки впливу на навколишнє середовище).

Передбачається заїзд на територію великогабаритного вантажного транспорту.

Відповідно до завдання на проектування строк реалізації проекту передбачено в один етап і становить 7 років, в межах якого передбачається зведення адміністративно-побутового комплексу, виробничо-складської будівлі та влаштування благоустрою території проектування, введення усіх складових об'єктів проекту в повному обсязі.

3.2. Об'єкти історико-культурної спадщини

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 37 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. За умов виявлення таких об'єктів культурної спадщини рекомендується на подальших стадіях проектування:

- пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;

- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;
- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження руйнування або знищення відповідно згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»;
- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосуванню пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;
- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;
- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не може призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;
- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні

- перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;
- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрових планів землекористування, проєктів землеустрою, іншої проєктно-планувальної містобудівної документації;
 - якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це 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;
 - юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України;
 - роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проєктної документації;
 - з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені проєктами землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;
 - усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

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»).

Закон України «Про охорону археологічної спадщини» статті 19:

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

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

- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

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

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

та статті 22:

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

3.3. Комплексний благоустрій та озеленення території

Загальна площа проектних зелених насаджень в межах території проектування згідно з п.7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 для територій з чисельністю більш ніж 2500 працівників та (або) площею більше ніж 5000 м² із розрахунку не менше ніж 10% від загальної території та має бути не менше 0.2000 га.

Озеленення формують у вигляді живописних композицій, що виключають одноманітність і монотонність.

Благоустрій території проектування буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування стоянок та дворового майданчика, укладання ФЕМів на ділянках пішохідних доріжок, облаштування прилеглої до проїздів території. Пішохідні доріжки, відпочинковий майданчик - вимощення бруківкою.

Передбачається розташування обладнання для розміщення велосипедів з метою їх безпечного та зручного збереження за відсутності власників.

Під час проектування об'єктів благоустрою обов'язково передбачається створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення.

Об'єкти благоустрою обладнуються такими пристроями та устаткуванням:

- уніфікованою візуальною та звуковою інформацією;
- пандусами і бильцями на сходах біля входів у будівлі;
- пологими спусками на тротуарах у місцях наземних переходів вулиць і проїздів, в тому числі - доріжками зі змінним покриттям для інвалідів з вадами зору (тактильною інформацією).

Територію проектування передбачається упорядкувати, озеленити та обладнати малими архітектурними формами, елементами благоустрою та місцями для встановлення інформаційних стендів. Передбачається облаштування трельяжів і шпалер для озеленення в'юнкими рослинами, що спираються; можуть використовуватися для організації куточків тихого відпочинку, укриття від сонця, огорожі майданчиків, технічних пристроїв і споруд.

Під'їзні шляхи, тротуари і розвантажувальні майданчики детальним планом передбачається заасфальтувати або влаштувати мощення.

Майданчик контейнерів для сміття розташовано на відстані 20 м від громадських будівель на заасфальтованому майданчику.

Також в систему мощення ввійде майданчик відпочинку із штучним покриттям та доріжки орієнтовною площею 230 м².

Площа зелених насаджень спеціального призначення складе 10254 м², зелених насаджень обмеженого користування 1736 м².

3.4. Проектний розподіл території

Проектний розподіл території наведено в таблиці 3.4.1

таблиці 3.4.1

ПРОЕКТНИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ

Території	Проектний стан		
	га	м ²	%
Будівель та споруд	0.1900	1900	9.50
Адміністративно-побутовий комплекс	0.0720	720	3.6
Виробничо-складська будівля	0.0720	720	3.6
Побутові приміщення (будівля для зберігання пелетів)	0.0064	64	0.32
Інженерні споруди	0.0396	396	1.98
Проїздів та майданчиків	0.6110	6110	30.57
Проїздів	0.5154	5154	25.77
Стоянки легкових автомобілів	0.0173	173	0.90
Майданчиків, пішохідних доріжок, мощення	0.0783	783	3.90
Озелених територій	1.1990	11990	59.93
Територія зелених насаджень спеціального призначення	1.0254	10254	51.26
Територія зелених насаджень обмеженого користування	0.1736	1736	8.67
Всього в межах проекту	2.0	20000	100

4. ТРУДОВІ РЕСУРСИ

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах (згідно з даними, наданими інвестором) для ефективної діяльності об'єктів містобудування, що проектуються складає 7 осіб.

- У виробничо-складській будівлі – 5 осіб.
- у адміністративно-побутовому комплексі – 2 осіб.

Більш точну кількість працюючих буде визначено на подальших стадіях проектування.

5. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ

5.1. Існуючий стан

Територія проектування характеризується рівнинним рельєфом. Абсолютні відмітки поверхні території в межах проектування складають від 99.97 м до 101.48 м перепад висот складає 1.51 м. Загальний ухил ділянки направлений з північного-заходу на північний схід

5.2. Проектні рішення

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування на ділянці забудови розроблена на основі детального плану території та інженерно-топографічного плану виконаного в 2021 році в М 1:500. Система висот – Балтійська, система координат – УСК2000, суцільні горизонталі проведені через 0.5м.

При розробленні проекту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, існуючих споруд та будівель, відмітки по дорогах та проїздах з капітальним покриттям.

Інженерне підготовлення території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для розміщення адміністративно-побутового комплексу, виробничо-складської будівлі, адміністративно-побутової будівлі в адмінмежах Баришівської Територіальної Громади.

Інженерна підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається влаштування проектних проїздів з асфальтобетону.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- регулювання поверхневого стоку.
- забезпечення видимості в плані.

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної

підготовки:

Поздовжні ухили проектних вулиць та проїздів запроєктовані в межах від 5 % до 20 %, відповідно до ДБН В.2.3-5-2019. Поперечні профілі вулиць, проїздів запроєктовані міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною проїзної частини місцевих проїздів по території підприємства – 6 м, тротуарами по 1.5м, їхні ухили прийняті 20%.

Поверхневі води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроєктована закритого типу. На ділянках озеленення відведення дощових та сніготалих відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення дощових та сніготалих вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

З огляду на топографічні умови, планувальну структуру, а також перспективну мережу проїздів детальним планом пропонується будівництво самопливного колектору дощової каналізації закритого типу, локальних очисних споруд дощової каналізації та резервуара-накопичувача очищеної води.

Остаточні умови будівництва систем відведення поверхневих та сніготалих вод, мереж та споруд, місця випуску очищених стоків уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

Основні дані по небезпечним геологічним процесам та пропозиції по проектним рішенням див. таблиця 5.2.1 «Відомість основних показників інженерної підготовки території та вертикального планування».

Таблиця 5.2.1

ВІДОМІСТЬ ОСНОВНИХ ПОКАЗНИКІВ ІНЖЕНЕРНОЇ ПІДГОТОВКИ ТЕРИТОРІЇ ТА ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

№ п.п.	Найменування	Одиниці виміру	Кількість	Примітка
1	Аналіз існуючого стану:			
1.1.	Зсувонебезпечні території	га	--	
1.2.	Території з ерозійними процесами	га	--	
1.3.	Зона поширення заболоченості	га	--	
1.4	Самопливний колектор дощової каналізації	км	--	Примітка 1
2	Проектні рішення:			
2.1.	Берегоукріплення	км	--	
2.2.	Розчистка водойм/водотоків	км	--	
2.3.	Розчистка осушувальних каналів	км	--	
2.4.	Підпірна стінка	км		
2.5.	Підсіпка території	га	0.0875	
2.6.	Зрізка території	га	0.0727	
2.7.	Агролісомеліоративні заходи	га	--	
2.8	Самопливний колектор дощової каналізації	км	0.50	Примітка 1

2.9	Резервуар-накопичувач очищеної води	шт.	1	Примітка 1
2.10	Локальних очисних споруд дощової каналізації	шт.	1	Примітка 1

Примітка:

1. Кількісні показники приведені в межах проектування.

6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення, що до інженерного забезпечення території станції технічного обслуговування, виробничо- складської будівлі, адміністративно-побутової будівлі в межах м. Переяслав Бориспільського району Київської області.

6.1. Водопостачання

Містобудівною документацією на розрахунковий етап території передбачається влаштування двох окремих систем водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби, від свердловин, які проектуються в межах території.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання території – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі протипожежного водопроводу з пожежними гідрантами, пожежні резервуари, протипожежна насосна станція).

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з додатком таб. А.2 ДБН В.2.5-64:2012.

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання території, що проектується, розраховано відповідно до додатку А, табл. А2 ДБН В.2.5- 64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Розрахункові води витрати на господарсько-питні потреби наведено в таблиці 6.1.1

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ

№	Назва споживача	Од. виміру	Кільк.	Норма водоспоживання л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспоживання, м ³ /добу	Водовідведення, м ³ /добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Адміністративно-побутовий комплекс	1пр/зм	2	15,0	1,77	0,05	0,05	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.8
2	Працівники робітничих спеціальностей	1пр/зм	5	25,0	1,77	0,22	0,22	-//- п.19
3	Душові сітки у побутових приміщеннях	1 душ.сітка/зм.	2	500,0	1,0	1,0	1,0	-//- п.20
4	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м ²	5327	0,5	1,40	3,7		ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.22 (тех. водопровід)
	Разом:					4,97	1,27	
	Невраховані витрати у розмірі 10% водоспоживання					0,49	0,13	ДБН В.2.5-74:2013 таб.1, примітка 3
	Всього:					5,46	1,40	

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято підземні води, що живлять свердловини.

Передбачається подавання води від двох проектних технічних свердловин до установки типу «ОЗЗОН» ТУ У 42.9-31830396-002:2012, що мають висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи №05.03.02-07/99684 від 11.10.2012р., яка розташовується в адміністративній будівлі, де вода проходить очищення і знезараження з доведенням нормативних показників до вимог ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до питної води, призначеної для споживання людиною» і подаються до мережі господарсько-питного водопостачання комплексу. Господарсько-питним водопроводом передбачається забезпечувати адміністративно-побутовий комплекс, водопостачання виробничо-складської будівлі не передбачається.

Використання виробничого водопроводу передбачється для заповнення пожежних резервуарів, на поливання облаштованих покриттів.

Поливання зелених насаджень і твердих покриттів здійснюється окремою системою поливального водопроводу, що може використовувати очищені

поверхневій воді, які повинні відповідати вимогам очищення для поливання зелених насаджень. Дане питання буде вирішено на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Загальні витрати з системи виробничого водопостачання на виробничі потреби і приготування води питної якості складуть 5,46 м³/добу

Джерелом водопостачання території передбачається прийняти підземні водоносні горизонти, які будуть експлуатуватися технічними водозабірними свердловинами.

Потрібна кількість робочих водозабірних свердловин на загальну потребу води при 5-годинній роботі насосів та дебітом 5,0 м³/год становить:

$$5.46 : (5,0 \times 5) = 0,20 \text{ (1 свердловина).}$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 10 і становить 1 шт. Загальна кількість свердловин для території становить 2 шт.

Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясу (ДБН В.2.5-74:2013 п. 15.1.2).

Зона першого поясу, радіусом 15 м згідно з ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2.1.1, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м та смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74 2013 п. 15.3.1.1). за умови погодження з місцевими органами державного санітарно-епідеміологічного нагляду або профільними організаціями.

Передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються з санітарних та гідрологічних умов та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Уточнений розрахунок необхідної кількості свердловин, їх дебіти і глибини передбачається виконати на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») профільними організаціями.

Враховуючи незначне годинне водоспоживання для забезпечення господарсько-питних потреб, передбачається встановлення мембранного баку, який згладить максимальну подачу та захистить водопровідну мережу від гідрудару.

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

6.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1.8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Проектом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» елементів за ТПР 901-09-11.84.

6.3. Каналізування

Господарсько-побутова каналізація.

Містобудівною документацією на території підприємства передбачається влаштування централізованої системи каналізації з локальними очисними спорудами господарсько-побутової каналізації.

Об'єми господарсько-побутового каналізування прийнято рівними об'ємам господарсько-питного водопостачання, тобто 1.40 м³/добу.

Дані витрати і потужність очисних споруд мають бути уточнені на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») при розробці технологічної частини проекту.

Господарсько-побутові стоки від об'єктів на території підприємства самопливною мережею каналізації надходять до очисних споруд типу «BIOTAL» потужністю 3.0 м³/добу, що проектуються, звідки умовно чисті води надходять до фільтруючого колодязя.

Розмір санітарно-захисної зони від очисних споруд складе 5 м (Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 12.2-18-1/24093 від 28.10.2019р.).

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування, а також остаточне рішення щодо технології очищення і складу очисних споруд, вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог органів санітарно-епідеміологічного нагляду Київської області. Остаточний вибір типу виробничого і побутового каналізування передбачається виконувати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») при отриманні технічних умов. Пропозиції, щодо трасування самопливних каналізаційних мереж, дивись креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору». Остаточні рішення щодо схеми каналізування території, що проектується пропонується уточнювати на подальших стадіях

проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Каналізація дощових та сніготалих вод.

Згідно з завданням на проектування відведення поверхневих стічних вод з території благоустрою і доріг проектом передбачається здійснювати системою каналізації поверхневих вод закритого типу.

Поверхневі стічні води з території благоустрою і доріг самопливними мережами надходять до очисних споруд, що проектуються, звідки надходять до резервуара-накопичувача для подальшого скидання, дані питання пропонується остаточно вирішити на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд типу ЕКМА.

Продуктивність очисних споруд каналізації поверхневих вод, місце та розміри майданчику для їх розташування, а також остаточне рішення щодо технології очищення і складу очисних споруд, вирішуються на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог органів санітарно-епідеміологічного нагляду Київської області.

Пропозиції, щодо розміщення очисних споруд, трасування самопливних мереж відведення поверхневих стічних вод, дивись креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору».

Розрахунки об'ємів відведення та очищення поверхневих стічних вод, гідравлічні розрахунки мереж каналізації з визначенням їх діаметрів пропонується розробляти на подальших стадіях проектування, відповідно до вимог органів санітарного нагляду Київської області.

Каналізаційні мережі та споруди. Самопливні каналізаційні мережі пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Каналізаційні колодязі та камери на мережах пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Каналізаційні мережі та споруди.

Самопливні каналізаційні мережі пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Каналізаційні колодязі та камери на мережах пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019

«Планування та забудова територій».

6.4 Теплопостачання

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- - розрахункова температура для проектування опалення 22.0 С;
- - середня температура найхолоднішого місяця -5.0°С;
- - середня температура за опалювальний період -0.3°С;
- - тривалість опалювального періоду 178 діб.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання приміщень адміністративно-побутової будівлі виробничо-складської будівлі передбачається від вбудовано-прибудованих теплогенераторних та окремо розташованих модульних котельень, які працюють на пелетах.

Теплові навантаження на вище зазначені будівлі наведено в *таблиці 6.4.1*

Таблиця 6.4.1

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДІВЛІ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Кількість будівель (квартир)	Кількість поверхів	Витрата тепла, МВт			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопоста-чання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
ІСНУЮЧА ТА ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА							
1	Адміністративно-побутова будівля	1	2	0,127	0,015	0,030	0,172
2	Виробничо-побутова будівля	1	1	0,460	0,055	0,015	0,530
	Всього:			0,587	0,070	0,045	0,702

Теплові навантаження на вище зазначені будівлі складають – 0,702 МВт

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

У зв'язку з постійним подорожчанням енергетичних ресурсів, розвиток твердопаливних котлів на альтернативних видах палива не стоїть на місці. Одним з дешевих і ефективних способів опалення є котел на соломі, який в залежності від моделі в змозі забезпечити теплом малі і великі приміщення промислового призначення. Солома є досить дешевим паливом, яке нерідко просто залишається на полях і не вбирається. Найчастіше всього солома збирається і пресується в тюки стандартного розміру, які зручно транспортувати і зберігати.

Переваги котлів на тюках соломи:

- зручно використовувати тюковану солому для завантаження в топку котла;
 - можливість завантажувати в топку по кілька цілих тюків, що спрощує процес їх обслуговування;
 - економічна і ефективна;
 - солома є екологічно чистим паливом з мінімальним вмістом шкідливих для навколишнього середовища речовин в продуктах її горіння;
 - зола від спалюваного соломи з успіхом може використовуватися як добриво і повертатися на поля за допомогою спеціального сільськогосподарського обладнання;
 - завдяки системі терморегулювання і нагнітання потоку повітря в топку, горіння відбувається максимально ефективно.
- З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення, пропонується:
- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
 - впровадження енергозберігаючих технологій;
 - використання енергозберігаючих матеріалів;
 - використання енергозберігаючих світильників;
 - використання енергозберігаючих ламп.

6.5. Газопостачання

Детальним планом території не передбачається підключення до існуючих мереж газопостачання та використання природного мережевого газу.

6.7. Електропостачання

Розділ електропостачання території для розміщення та експлуатації складських, підсобних та інших допоміжних будівель і споруд в межах Переяславської міської ради Бориспільського району Київської області виконано згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – II,III.

Джерело живлення – ПС 35/10 кВ

Розрахункова потужність – 154 кВт.

Навантаження громадських будівель та комунальних споруд підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Розрахункові навантаження на вище зазначені будівлі наведено в таблиці 6.6.1

РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

№ п/п	Споживач електроенергії	Кількість будівель	Рр, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣРр, кВт
ІСНУЮЧІ ТА ПРОЕКТНІ БУДІВЛІ					
1	Адміністративно-побутова будівля	1	33	1	33
2					
3	Виробничо-кладська будівля	2	15	1	30
4	КПП	3	14	1	42
5	Насосна станція пожежогасіння	1	15	1	15
6	Очисні госп-побут.	1	10	0,7	7
7	Очисні дощові	1	10	0,8	8
8	Артезіанська свердловина	2	10	0,7	14
9	Зовнішнє освітлення		5	1	5
	Разом				154
	Всього:				154

Електропостачання споживачів виробничої бази передбачається від проектної комплектної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ, яка буде розташована на південному заході в межах проектування.

Проект електропостачання складської зони буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

Мережі 10 та 0,4 кВ передбачено виконати кабельними та повітряними.

Внутрішні електромережі будівель виконується за індивідуальним проектом.

Блискавкозахист будівлі передбачається відповідно до вимог ДСТУ Б В 2.5-38:2008.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від ящика управління зовнішнім освітленням, управління - в автоматичному та ручному режимах.

Підключення світлових покажчиків «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення цього розділу повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання споживачів об'єкта.

6.8. Телефонізація та радіофікація

Необхідність та умови підключення визначаються на подальших стадіях проектування.

7. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

7.1. Санітарне очищення території

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованим підприємствам, що мають відповідні ліцензії Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огороженого майданчика з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

7.2. Основні заходи

Комплекс еколого орієнтованих засобів щодо захисту навколишнього середовища охоплює заходи, спрямовані на охорону та раціональне використання природних ресурсів, і заходи, які забезпечують нормативні санітарно-гігієнічні параметри навколишнього середовища.

Містобудівні заходи забезпечують охорону природного середовища за рахунок раціонального функціонального використання території, створення санітарно-захисних, охоронних зон тощо, забезпечення екологічного балансу територій.

З метою збереження стану навколишнього природного середовища містобудівною документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться, але не обмежуються ними:

- врахування перспективних планувальних обмежень – санітарно-захисних зон джерел забруднення повітря, охоронних зон інженерних мереж, зон санітарної охорони джерел водопостачання тощо;
- влаштування твердого покриття проїздів тощо;
- налагодження ефективної системи санітарного очищення території: вирішення проблеми збирання побутових відходів із запровадженням системи роздільного збирання ТПВ; організація вивезення ТПВ;
- організація належного водопостачання з забезпеченням потреб у воді на господарсько-питні та виробничі (технічні) потреби;
- організація відведення дощових, талих снігових і господарсько-побутових стоків з території перспективної забудови з наступним їх очищенням на очисних спорудах;
- благоустрій території.

7.3 Планувальні обмеження (проектні)

У структурі проектних планувальних обмежень детального плану території враховані нормативні розміри санітарно-захисних зони від джерел шкідливості, охоронних зон інженерних мереж та об'єктів, протипожежних розривів і т. д. на основі чинних еколого-містобудівних нормативів.

Від джерел шкідливості та забруднення навколишнього середовища, до меж громадської забудови, а також територій та об'єктів зеленого будівництва загального користування та місць відпочинку в обов'язковому порядку необхідно встановити та дотримуватись санітарно-захисних зон (СЗЗ) (згідно з ДСП 173-96) з метою забезпечення оптимальних умов життєдіяльності людини.

Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту та розширення території, її територію вимагається озеленювати із врахуванням пило-, газо- та димостійкості рослин та упорядковувати: мінімальна площа озеленення СЗЗ в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%, понад 1000 м - 40%.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;

дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ;

- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

На зовнішній межі санітарно-захисної зони, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні нормативи (ГДК, ГДР).

Таблиця 7.3.1

Система планувальних обмежень

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, ЗСО (м)	Нормативний документ
ЛЕП (10 кВ) - охоронна зона	10	Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» п.5
ЛЕП (0.4 кВ) - охоронна зона	2	
КПТ	3	
Майданчик для контейнерів роздільного збору відходів	20	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», пункт 2.8
КОС	5	Висновок

господарсько-побутових вод		Державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1/24093 від 20.10.2019 р
Фільтруючий колодязь	8	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій, додаток И.3
КОС дощових та сніготалих вод	15	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій, додаток И.3
I пояс ЗСО свердловин для захищених водоносних горизонтів	15	ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», пункт 15.2.1.1
Санітарний розрив від відкритих автостоянок (при кількості автомобілів 10 та менше)	10	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій, таблиця 10.6.
Виробничо-складська будівля	50 м	ДСП 173 - 96, пункт 4.3

Зони санітарної охорони (ЗСО) джерел водопостачання слід передбачати з метою недопущення навмисного та/або випадкового забруднення підземних водоносних горизонтів для забезпечення санітарно-епідеміологічної безпеки. ЗСО повинна складатись з трьох поясів:

1. перший пояс (пояс суворого режиму) включає територію розташування водозабірних споруд, майданчиків всіх водопровідних споруд (визначається ДПТ);
2. другий (для попередження фізичного забруднення) і третій (для попередження хімічного забруднення) пояси (пояси обмежень та спостережень) встановлюються на подальших стадіях проектування розрахунковим методом.

Межі I поясу ЗСО встановлені від одиначної водозабірної споруди (свердловини) в 15 м відповідно до п. 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» за умови створення відповідних умов захищеності водоносного горизонту від забруднення (влаштування суцільного водонепроникного покриття території водозабірних споруд).

Додатково варто зазначити, що опираючись на актуальні дані, про відсутність існуючих і зарезервованих для наступного заповідання територій та об'єктів ПЗФ в межах території проектування, проектні рішення містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

8.1. Вулично-дорожня мережа

На півдні від території проектування (на відстані 50 м) проходить автомобільна дорога національного значення «М-03 Київ-Харків-Довжанський».

Транспортне обслуговування території проектування передбачається:

- з вул. місцевого проїзду який має зв'язок з автомобільною дорогою міжнародного значення «М-03 Київ-Харків-Довжанський»;

Для з'їзду з автомобільної дороги «М-03 Київ-Харків-Довжанський» передбачається влаштування перехідно-швидкісної смуги (шириною 4.5 м) відповідно до вимог ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

8.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Основний рух автомобільного транспорту передбачається за межами проектування. Розрахункова швидкість руху транспорту в межах території проектування - 5 км/год. Радіус заокруглення по краю в'їздів та виїздів 6, 12, 15 м (відповідно до проектних вимог щодо радіусів повороту для габаритних вантажних транспортних засобів, які повинні мати змогу доставляти вантаж до об'єкта обслуговування).

В межах території проектування по проїздах передбачено рух спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального транспорту зі швидкістю 5 км/год.

Проїзди і пішохідні доріжки передбачено до всіх споруд, що розташовуються на території проектування. Проїзди передбачаються із удосконаленого полегшеного або капітального покриття. Пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються інваліди на кріслах-колясках, передбачені з твердого шорсткого покриття, яке в разі намокання не стає слизьким. Поздовжній їх ухил не повинен перевищувати 5%, а поперечний - 1%. У місцях перепаду рівнів між горизонтальними ділянками пішохідних шляхів передбачено влаштування пандусів і сходів. Ухил кожного маршу пандуса не повинен перевищувати 8%, а його довжина повинна бути не більше 10 м. Ширина пандуса повинна бути: за одностороннього руху - не менше 1.0 м; за двостороннього руху - не менше 1.8 м.

Рух велосипедистів пропонується організувати по проїзній частині. Дане рішення обумовлюється незначною інтенсивністю руху транспортних засобів та велосипедистів.

Рух персоналу до території проектування буде здійснюватися переважно особистим транспортом.

8.3. Розміщення автостоянок

Розрахункову кількість машино-місць на автостоянках в межах території проектування прийнято за даними таблиці 10.7. ДБН Б.2.2-12:2019.

Тимчасове зберігання автотранспорту працівників та відвідувачів здійснюється на відкритій стоянці, яка розташована поруч з адміністративно-побутовою будівлею. Загальна ємність автостоянки для легкових автомобілів 4 місця. Тимчасове зберігання вантажних автомобілів передбачається в східній частині території проектування, кількість паркомісць 14.

На території проектування передбачені паркомісця для людей з обмеженими можливостями.

9. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Для забезпечення пожежної безпеки території проектування документацією передбачається використання Державний пожежно-рятувальний загін ГУ Державної служби надзвичайних ситуацій України в Київській області в смт. Баришівка на відстані 9.2 км дорогами загального користування. Пожежна безпека повинна забезпечуватися шляхом проведення організаційних заходів та технічних засобів, спрямованих на запобігання пожежам, забезпечення безпеки людей, зниження можливих майнових втрат і зменшення негативних екологічних наслідків у разі їх виникнення, створення умов для успішного гасіння пожеж.

Будівлі повинні бути забезпечені первинними засобами пожежогасіння: вогнегасниками.

Вогнегасники слід встановлювати у легкодоступних та помітних місцях коридорах, біля входів з приміщень тощо), а також у пожежонебезпечних місцях, де найбільш вірогідна поява осередків пожежі. При цьому необхідно забезпечити їх захист від попадання прямих сонячних променів та безпосередньої дії опалювальних та нагрівальних приладів. Вибір типу та необхідна кількість вогнегасників визначається відповідно до Правил експлуатації та типових норм належності вогнегасників.

Згідно з табл. 4, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2x5,0 л/с.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж на території, що проектується, прийнято згідно з п.6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час внутрішнього пожежогасіння – 2 години (табл. 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на пожежогасіння складе, (м³).

$$(2 * 5 * 3,6) + (10 * 3 * 3,6) = 144 \text{ м}^3$$

Противопожежний запас води, у розмірі 144 м³, що має бути уточнений на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”), з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої та однієї внутрішньої пожежі а також потреб води на автоматичне пожежогасіння, зберігається в двох пожежних резервуарах зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3 ДБН В.2.5-74:2013), тобто 75 м³ кожен.

До резервуарів передбачено під'їзд пожежних автомашин і майданчик для розвороту розмірами 12x12 м, згідно з п 13.3.2 ДБН В.2.5-74:2013. Для забору води пожежними автомобілями передбачено влаштування приймальних колодязів згідно з п.13.3.6 ДБН В.2.5-74:2013.

Згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ГОСТ 12.4.026 та ДСТУ ISO 6309 біля пожежних резервуарів передбачається встановлення світлових показчиків «ПВ».

Відстань від точки забору води з резервуарів до будівель прийнято згідно з п. 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013.

Для забезпечення необхідного тиску при гасінні пожежі, містобудівною документацією передбачається влаштування насосної станції пожежогасіння, дане питання буде вирішено на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

10.1. Переважні, супутні види використання території

В межах території проектування передбачено розташування адміністративно-побутового комплексу, виробничо-складської будівлі. В межах цих територій визначено такі переважні і супутні види використання території.

10.1.1 Переважні види використання:

- Виробничо-складські підприємства V класу санітарної класифікації відповідно до державних санітарних норм.
- СТО;
- стоянки;
- гаражі;
- адміністративні організації, офіси, контори;
- мийка;
- шиномонтаж;
- лазні
- проїзди

10.1.2 Супутні види використання:

- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств.
- автостоянки та гаражі для зберігання легкових автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- зелені насадження спеціального призначення;
- установи і організації транспортного господарства;
- об'єкти побутового обслуговування та торгівлі;
- забудова комерційного призначення, офіси;
- зупинки громадського транспорту
- об'єкти, що пов'язані з експлуатацією існуючих споруд;
- ШРП;
- ГРП;
- мережі: водопостачання, каналізації, дощової каналізації та газопостачання;
- інженерно-технічні споруди.

10.1.3. Види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки,
- заклади освіти;
- лікувальні заклади, які не відносяться до обслуговування підприємств.

10.2 Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва №1

Адміністративно-побутовий комплекс

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво торговельного об'єкту з продажу мототехніки в адміністративних межах Баршівської територіальної громади Броварського району кийвської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ФО «Дорошенко П.Р.»

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки 1.03 - для ведення особистого селянського господарства

змінити на – 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9 метрів

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35% Відсоток забудови встановити за планувальним завданням, відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій урахуванням планувальних обмежень та з дотриманням нормативних вимог, щодо допустимих показників озеленення та площі основних елементів функціонального призначення відповідно до санітарних норм.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;

- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови - відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;

- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні;
- зони санітарної охорони – 15м від арт. свердловини

Вимоги щодо охорони культурної спадщини визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 13 «Території історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини» та Закону України «Про охорону культурної спадщини» Санітарно-захисні зони визначаються відповідно до розділом 7.3 Пояснювальної записки згідно з чинними нормами.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони

6. відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019

- Витримати охоронні зони електричних мереж відповідно до "Правил охорони електричних мереж", затверджених Постановою Кабінету Міністрів України 4 березня 1997 р. № 209 (для повітряних ліній напругою): до 10 кВт -10 м, до 1 кВт - 2 м; КТП 10/0,4 кВт - охоронна зона 3 м від огорожі або споруди
- Майданчик для контейнерів роздільного збору відходів Санітарний розрив 20 м до джерел водопостачання та житлових будівель ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (таблиця 6.7)
- Каналізаційні очисні споруди поверхневих вод санітарно-захисна зона 15м Висновок Державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1/24093 від 20.10.2019р
- I пояс ЗСО свердловин для захищених водоносних горизонтів 15м п. 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»
- Санітарний розрив від відкритих автостоянок при кількості легкових автомобілів 11-50 шт. 10 м(до вікон громадських будівель ДБН Б.2.2-12:2019 (Таблиця 10.6)

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва №2

Виробничо-складська будівля

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво торговельного об'єкту з продажу мототехніки в адміністративних межах Баришівської територіальної громади Броварського району ківської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. ФО «Дорошенко .П.Р.»

(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки 1.03 - для ведення особистого селянського господарства

змінити на – 03.07 «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 12 метрів

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 35% Відсоток забудови встановити за планувальним завданням, відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій урахуванням планувальних обмежень та з дотриманням нормативних вимог, щодо допустимих показників озеленення та площі основних елементів функціонального призначення відповідно до санітарних норм.

3. Не регламентується

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019)

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;

- межі історичних ареалів – відсутні;

- зони регулювання забудови - відсутні;

- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;

- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;

- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;

- прибережні захисні смуги – відсутні;
- зони санітарної охорони – 15м від арт. свердловини

Вимоги щодо охорони культурної спадщини визначаються згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, розділ 13 «Території історичної забудови, пам'яток та об'єктів культурної спадщини» та Закону України «Про охорону культурної спадщини» Санітарно-захисні зони визначаються відповідно до розділом 7.3 Пояснювальної записки згідно з чинними нормами.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони

6. відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019

- Витримати охоронні зони електричних мереж відповідно до "Правил охорони електричних мереж", затверджених Постановою Кабінету Міністрів України 4 березня 1997 р. № 209 (для повітряних ліній напруженою): до 10 кВт -10 м, до 1 кВт - 2 м; КТП 10/0,4 кВт - охоронна зона 3 м від огорожі або споруди
- Майданчик для контейнерів роздільного збору відходів Санітарний розрив 20 м до джерел водопостачання та житлових будівель ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (таблиця 6.7)
- Каналізаційні очисні споруди поверхневих вод санітарно-захисна зона 15м Висновок Державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1/24093 від 20.10.2019р
- I пояс ЗСО свердловин для захищених водоносних горизонтів 15м п. 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»
- Санітарний розрив від відкритих автостоянок при кількості легкових автомобілів 11-50 шт. 10 м (до вікон громадських будівель ДБН Б.2.2-12:2019 (Таблиця 10.6)

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

10.3. Заходи щодо реалізації детального плану на розрахунковий етап

Усі проєктні рішення детального плану передбачені на розрахунковий етап детального плану території - 7 років.

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- розробка та погодження проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок у встановленому порядку;
- розроблення проєктної документації на будівництво;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- облаштування інженерної інфраструктури;
- відновлення рослинного покриву.

11. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	%	Проектний стан	%
1	2	3	4	5	6	7
1	Територія в межах проєкту	га	2.0	100	2.0	100
1.1	Озелених територій	га			1.1990	59.93
	Обмеженого користування	га			0.1736	8.67
	Спеціального призначення	га			1.0254	51.26
	Чагарників, трав'яна рослинність		2.0	2.0		
1.2	Будівель та споруд	га			0.1900	9.50
	Адміністративно-побутовий комплекс	га			0.0720	0.72
	Виробничо-складська будівля	га			0.0720	0.72
	Побутові приміщення (будівля для зберігання пелетів)	га			0.0064	0.32
	Інженерні споруди	га			0.0396	1.98
1.3	Проїздів та майданчиків	га			0.6110	30.57
	Проїздів	га			0.5154	25.77
	Стоянки легкових автомобілів	га			0.0173	0.90
	Майданчиків, пішохідних доріжок, мощення	га			0.0783	3.90
1.4	Вулична мережа					
	Довжина проїздів	м			672	
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	Маш. місць			9	
2	Трудові ресурси					
	Кількість працюючих	осіб			7	
3	Інженерне забезпечення					
3.1	Водоспоживання, сумарне	м ³ /добу			4.97	
3.2	Каналізація, сумарне	м ³ /добу			1.40	
3.3	Електропостачання, сумарне	МВт			0.154	
3.4	Теплопостачання сумарне	МВт			0.702	

3.6	Резервуар-накопичувач очищеної води	об'єкт		-	1	
3.7	Локальні очисні споруди дощової каналізації	об'єкт		-	1	

12. ДОДАТКИ

13. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ