



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»

07400, Київська область, м. Бровари
вул. Героїв України, буд.20.
тел.: (067)969-07-84 (097) 444-59-59
email: zemforum@gmail.com

ІВАНУА743510050000026004878930642
у ПАТ “УкрСиббанк”,
МФО 351005
код за ЄДРПОУ 42762968

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 25.2687 ГА,
КАДАСТРОВІ НОМЕРИ: 3221281200:06:003:0038,
3221281200:01:001:0028, 3221281200:06:001:0034,
3221281200:06:001:0033, 3221281200:06:001:0035,
ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ НАФТОГАЗОВОГО КОМПЛЕКСУ ТА
ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ЗАВОДУ ВТОРИННИХ ТА
ІННОВАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ,
В СМТ ВЕЛИКА ДИМЕРКА БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»

07400, Київська область, м. Бровари
вул. Героїв України, буд.20.
тел.: (067)969-07-84 (097) 444-59-59
email: zemforum@gmail.com

ІВАНУА743510050000026004878930642
у ПАТ “УкрСиббанк”,
МФО 351005
код за ЄДРПОУ 42762968

Примірник: №__

Замовник : Великодиммерська селищна рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

НА ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНКАХ ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 25.2687 ГА,
КАДАСТРОВІ НОМЕРИ: 3221281200:06:003:0038,
3221281200:01:001:0028, 3221281200:06:001:0034,
3221281200:06:001:0033, 3221281200:06:001:0035,
ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ НАФТОГАЗОВОГО КОМПЛЕКСУ ТА
ЕКСПЕРИМЕНТАЛЬНОГО ЗАВОДУ ВТОРИННИХ ТА
ІННОВАЦІЙНИХ ТЕХНОЛОГІЙ,
В СМТ ВЕЛИКА ДИМЕРКА БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ТОМ 1

Пояснювальна записка, додатки, графічна частина

Директор _____ Ю.М.Фурманчук

ГАП _____ В.І. Кіт

м. Бровари-2023

Зміст тому		
Позначення	Назва	Стор.
	Титульний аркуш	
	Ілюстрація	
	Зміст тому	
	Склад проекту	
	Автор проекту	
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	Загальні відомості	8
	1.1. Містобудівна оцінка території забудови	
	1.2. Природно-кліматичні, екологічні умови	
	1.3. Інженерно-будівельні умови	
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ	11
	2.1 Формування архітектурної композиції	
	2.2 Трудові ресурси	
	3 ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА	13
	4 ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ	13
	5 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	14
	5.1 Інженерне забезпечення	
	5.2 Протипожежні заходи	
	5.3 Санітарне очищення	
	6 КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	17
	7 МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	17
	8 ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДПТ	17
	9 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ	18
	10. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОЄДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ	18
	11. ВИСНОВОК ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	23
	12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)	24
	II. ДОДАТКИ	
	Рішення сесії Великодимерської селищної ради на розроблення ДПТ	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Дані замовника (надані документи)	
	Дані виконавця	
	III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
ГП-1	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення	тека
ГП-2	План існуючого використання території з існуючими обмеженнями у використанні земель та червоними лініями(План	тека

	функціонального зонування території)	
ГП-3	Проектний план з схемою проектних обмежень у використанні земель	тека
ГП-4	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	тека
ГП-5	Схема інженерного забезпечення території	тека
ГП-6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	тека
ГП-7	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.	тека
ГП-8	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту(цивільної оборони)	тека

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Вигляд документа
<i>I. ТЕКСТОВИЙ БЛОК</i>			
1	Пояснювальна записка	б/м	Книга
<i>II. ДОДАТКИ</i>			
1	Підстава на розробку детального плану	б/м	Книга
2	Право-установчі документи	б/м	Книга
<i>III. Графічні матеріали</i>			
1.	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення	б/м	Тека
2.	План існуючого використання території з існуючими обмеженнями у використанні земель та червоними лініями(План функціонального зонування території)	1:1000	Тека
3.	Проектний план з схемою проектних обмежень у використанні земель	1:1000	Тека
4.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1000	Тека
5.	Схема інженерного забезпечення території	1:1000	Тека
6.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1000	Тека
7.	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.	1:1000	Тека
8.	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту(цивільної оборони)	1:1000	Тека

АВТОР ПРОЕКТУ

Назва проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Детальний план території (ДПТ)	ГАП	Кіт В.І.	
	Архітектор	Карпенко А.І	

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Архітектор проекту _____ Кіт В.І.

Директор ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ» _____ Фурманчук Ю.М.

ПЕРЕДМОВА

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

Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території, визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок;
- розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.


Детальний план території на земельних ділянках загальною площею 25.2687 га, кадастрові номери: 3221281200:06:003:0038, 3221281200:01:001:0028, 3221281200:06:001:0034, 3221281200:06:001:0033, 3221281200:06:001:0035, для розміщення нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій, в смт Велика Димерка Броварського району Київської області виконано ТОВ «ГеоФекторі» згідно рішення Великодимерської селищної ради ради № 856XXXII-VIII від « 12 » серпня 2022 р, про надання дозволу на розробку детального плану території з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень містобудівної документації з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення з врахуванням інвестиційних намірів подальшого освоєння земельної ділянки в межах території, що проектується для будівництва нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій.

Проект розроблено на підставі даних:

- завдання на проектування детального плану території;
- рішення про розроблення детального плану території;
- плану топографічної зйомки в М 1:500, наданого замовником;
- викопіювання з генплану села в М 1:2000, наданого замовником;
- даних земельного кадастру;
- натурних обстежень.

Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

- - Земельний кодекс України;
- - 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»;

Зам. інв. №	Підпис та дата												
Зам. інв. №	Підпис та дата							П/41					
Зам. інв. №	Підпис та дата	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка			Стадія	Аркуш	Аркушів
											П	6	21
		Директор		Фурманчук									
		ГАП		Кіт									
		Архітектор		Карпенко									

- - 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.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- - 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».
- ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», тощо.

Даний проект розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно з ДБН

- Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1:500 - 1:2000, та в електронному вигляді.

Зам. інв. №	Підпис та дата					Зам. інв. №
Зам. інв. №						Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

1 ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

селище Велика Димерка – знаходиться у Броварському районі , одне з найбільших поселень району. Відстань до Києва 34 км.

Перша письмова згадка про Димерку як поселення, що відноситься до Остерського замку, відома з 1552р. Але село має давньоруські корені, зокрема пов'язані зі своєю назвою. Димерські землі у 1650р. переходять від шляхетської родини Аксаків до гетьманської родини Виговських, а пізніше до церковних володінь Києво-Печерської Лаври.

Основні пам'ятки села: оловною пам'яткою Великої Димерки є дерев'яна церква Покрови Божої Матері, збудована впродовж 1782—1785 років.

Нині тут побудовано завод безалкогольних напоїв фірми «Кока-Кола» потужністю 1100тис. літрів за добу. В селі працюють закриті АТ «Мономах», взуттєві фірми «Valex», «Korvale»; «Рабен Україна», «Рейнарс», «Бауміт Україна», «Айс Термінал» (міжнародна компанія морепродуктів), «Стор Сіті», «Алікобер», «Регіон-2001»; дві автозаправки, фермерські господарства «Агро Україна» та «Тур».

В геоморфологічному відношенні смт. Велика Димерка розташоване у зоні Центрального Лісостепу Придніпровської низовини з розвиненими річковими долинами.

Ґрунти в даному районі – лучно-чорноземні, лучні солонцюваті, солончакові і болотні солончакові ґрунти.

1.1 Містобудівна оцінка

Територія ділянки, яка передбачається для будівництва **нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій**, в смт Велика Димерка Великодимерської селищної ради Броварського району, Київської області та знаходиться в південно-західній частині селища Велика Димерка у кварталі виробничої забудови, та примикає до Автошляху М 01 (Київ — Чернігів — Нові Яриловичі) (Броварська окружна дорога). з південної сторони ділянки.

Виробнича забудова кварталу представлена виробничими територіями які примикають до ділянки з східної та західної сторони, з північної сторони землі особистого селянського господарства, з південної сторони проходить під'їзна дорога з виїздом на Автошлях М 01 (Київ — Чернігів — Нові Яриловичі) (Броварська окружна дорога).

Земельні ділянки, що передбачається для будівництва нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій, на час розроблення ДПТ територія вільна від забудови та знаходиться у приватній власності Амалян Арутюн Вільямсовича який дав в оренду ТзОВ"СОЛАР ВЕЙВ" згідно договору на земельну ділянку НРА 771662 кадастровий номер : 3221281200:06:003:0038 зареєстровано в реєстрі №1293 цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості та договору на земельні ділянки НСЕ 554199 кадастрові номери : 3221281200:06:001:0034, 3221281200:06:001:0035, 3221281200:06:001:0033, 3221281200:06:001:0028, зареєстровано в реєстрі №49 з цільовими призначеннями – для ведення особистого селянського господарства.

На суміжних земельних ділянках прилеглої до території проектування з північної сторони частково північно-східної сторони, землі для ведення особистого селянського господарства, а з західної та східної землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості з південної

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
									8
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

сторони проектування території проходить під'їзд з якого є виїзд на Автошлях М 01 (Київ — Чернігів — Нові Яриловичі) (Броварська окружна дорога).

Рельєф ділянки спокійний, рівнинний і характеризується незначним перепадом висот. Грунтовий покрив території сформувався на Дерново-середньоопідзолени супіщани і суглинкові ґрунти.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва для промислового та громадського будівництва (І категорія).

Під'їзд до ділянки проектування, згідно з генерального плану смт Велика Димерка, здійснюється з існуючого Автошляху М 01 (Київ — Чернігів — Нові Яриловичі) (Броварська окружна дорога) з південної сторони ділянки.

1.2 Характеристика природно-кліматичних, геолого-гідрологічних умов.

К л і м а т

Клімат району – помірно-континентальний, характеризується помірною посушливістю з теплим тривалим літом та помірною, часом нестійкою зимою, з невеликим сніговим покривом та частими відлигами.

Середня температура червня +22°C, січня -4,5°C. Відносна максимальна температура +39,0°C, відносний мінімум -35,0°C. Число днів з температурою вище 0°C - 245.

Річна сума опадів не перевищує 620 мм, кількість корисних опадів в середньому 210-220 мм.

Середня швидкість вітру 8-11 м/с, переважно північно західного напрямку.

Макимальна висота снігового покриву – 38 см.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 121 см.

Сніговий покрив тримається 105-110 днів.

Зима помірно-холодна з тривалими періодами відлиги, літо тепле, достатньо вологе, іноді з жаркими періодами.

Весна рання. Тривалість весняного періоду 49 днів. Середні запаси вологи в ґрунті в весняний період сягають 160-170 мм.

За фізико-географічними ознаками територія відноситься до району II-B.

Г е о л о г і ч н а б у д о в а

В геоструктурному відношенні територія району розташована на борту Дніпровсько-Донецької западини, в межах якої кристалічний фундамент глибоко занурений під товщею осадових порід віком від пермського до неогенового періоду. В геологічній будові приймають участь пілуваті і піщані лесовидні суглинки, які і будуть служити природною основою, а механічний склад ґрунтів сприяти для усіх видів капітального будівництва.

Ділянка проектування розташована в межах Дніпровської терасової рівнини, яка являє собою акумулятивну низовину, складену товщею водно-льодовикових і алювіальних відкладів. Вона характерна поверхні з невеликими перепадами рельєфу, відмітки висот якої коливаються в межах 1 - 2 м.

Рельєф місцевості рівнинний, абсолютна висота території складає від 127.0 м до 132.8 м. Ґрунтові води залягають на глибині більше 3 м.

З містобудівної точки зору, територія проектування визначена як сприятлива для організації закладів торгівлі та не потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки.

Г і д р о г е о л о г і ч н і у м о в и

У гідрологічному відношенні дана територія характеризується присутністю водоносних горизонтів багатих на підземні води. В межах даної території виділяють три водоносні горизонти: алювіальний, бучакський, байоський.

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
									9
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

1.3 Інженерно-будівельні умови

Згідно з фізико-географічним районуванням територія Броварського району розташована в зоні II-B.

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов ділянка проектування в цілому належить до території I категорії із сприятливими містобудівними умовами.

I категорія - придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки території. Рельєф території рівний і сприятливий для будівництва.

Розрахункова температура зовнішнього повітря - 22°C, середня температура опалювального періоду -0.2°C, тривалість періоду - 187 діб. Нормативна глибина промерзання ґрунту -1.2 м.

Соціально-економічні умови

Оскільки ділянка, що проектується знаходиться в межах селища і розміщена в існуючому виробничому кварталі, який забезпечує хороше транспортне сполучення об'єкт будівництва нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій впишеться в існуючу структуру забудови кварталу.

Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючого під'їзду з твердим покриттям з якого є виїзд на Автошлях М 01 (Київ — Чернігів — Нові Яриловичі) (Броварська окружна дорога).

Основний вантажний транспортний потік проходить Автошляхом М 01 (Київ — Чернігів — Нові Яриловичі).

Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень та особливо цінних земель сільськогосподарського призначення.

Слід зазначити, що на даний час доступ до території з Автошляхом М 01 (Київ — Чернігів — Нові Яриловичі) який проходить повз територію проектування потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття (підїзду та виїзду з проектованої території, влаштування тротуару, озеленення.

Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є червоні лінії вулиць, охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисні зони та межі земельних ділянок суміжних землекористувачів.

Згідно опорного плану території проектування встановлено зони охоронних та санітарно-захисних зон:

- від магістрального газопроводу ПАТ Київоблгаз Боярське відділення - 200 м по обидва боки
- від газопроводу високого тиску – 10м по обидва боки
- від ЛЕП 10 кВ - 10 м по обидва боки.

Ділянка обмежена:

- з півночі– для ведення особистого селянського господарства;
- зі сходу та заходу – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- з півдня– прилягає Автошлях М 01 (Київ — Чернігів — Нові Яриловичі) (Броварська окружна дорога).

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
									10
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

Існуючий стан навколишнього середовища

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території. В зоні проектування відсутні джерела можливого негативного впливу на навколишнє середовище.

На сьогоднішній день значних джерел забруднення повітря на території немає. Дорога, що проходить безпосередньо з територією проектування виробнича та сама територія виробнича та знаходиться у виробничому кварталі. Враховуючи цей фактор, можна сказати, що стан атмосферного повітря на території проектування відповідає нормативним показникам і характеризується як нормативний.

В межах території проектування відсутні спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища. Отже рівень забруднення ґрунтового покриття не перевищує ГДР.

Джерелом шуму на території проектування є автотранспорт, але не суттєвим.

Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є Генеральний план смт Велика Димерка, Броварського району, Київської області.

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Формування архітектурної композиції

Враховуючи конфігурацію ділянки проектування, яка у формі прямокутника і існуючої вулиці з західної сторони та під'їзду з південної сторони, забудова формується в центрі ділянки.

Архітектурно-планувальна композиція забудови ділянки направлена на максимальне забезпечення комфортності на земельній ділянці.

Інвестор має наміри на виділеній території, площею 25.2687га розмістити нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій, до ділянки зробити автономні заїзди та виїзди, автомобільні стоянки для легкового та вантажного транспорту, під'їзна залізнична колія та споруди інженерного забезпечення виробництва.

Композиція забудови проектується як архітектурно-планувальний задум, що формується в конкретній містобудівній ситуації земельної ділянки і витікає з її особливостей.

В основу задуму покладена пропозиція сформувати планувальну композицію, при якій адміністративно-побутовий корпус, склади з адмінприміщеннями та складами з виробленою продукцією та гуртожиток з столовою для працівників розташовано у фасадній частині ділянки з видом на Броварську окружну дорогу по середині території проектування розміщується Експериментальний завод вторинних і інноваційних технологій(виробництво електродвигунів), відкритий склад для контейнерів з козловим краном, далі в глибину ділянки розміщується нафтогазовий комплекс (ГНС + Нафтобаза) об'ємом СВГ-8000 м³, Нафтопродукти-20000 м³

У складі нафтогазового комплексу проектом передбачається будівництво газонаповнювальної станції СВГ, складу світлих нафтопродуктів, та об'єктів загального хазяйнування. Газонаповнювальна станція скраплених вуглеводневих газів призначена для прийому, зберігання і постачання СВГ споживачам. На газонаповнювальній станції скраплених газів здійснюються наступні операції:

- прийом скраплених газів від постачальника, що надходять у залізничних цистернах;
- злив скраплених газів в резервуари парку;
- зберігання скраплених газів в підземних резервуарах;
- налив скраплених газів у автоцистерни;
- технологічне обслуговування і ремонт обладнання ГНС

Склад світлих нафтопродуктів призначено для прийому, зберігання і постачання споживачам бензину та дизельного палива.

На складі нафтопродуктів здійснюються наступні операції:

- прийом світлих нафтопродуктів від постачальника, що надходять у залізничних цистернах;

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №								Арк.	
											11
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

- злив світлих нафтопродуктів в резервуари парку;
- зберігання світлих нафтопродуктів у вертикальних резервуарах;
- налив світлих нафтопродуктів у автоцистерни;
- технологічне обслуговування і ремонт обладнання складу.

Перелік будівель і споруд, що входять до складу нової ГНС: Резервуарний парк:

- 40 підземних резервуарів об'ємом 200 м3 кожна; Загальний корисний об'єм парку 6630 м3 (за виключенням аварійного резервуару).

Пункт зливу СВГ з залізничних цистерн з естакадою, в т.ч.: зливна залізнична естакада на 4 комплекси одностороння для одночасного зливу 4 цистерн; нові під'їзні колії; лебідка маневрова залізнична ЛМ-15.

Насосне відділення: насоси відкачування СВГ з залізничних цистерн; насоси подачі СВГ у автоцистерни.

Пункт наливу СВГ у автоцистерни: 1 комплекс на 4 пристрої наливу для одночасного наливу 4 автоцистерн.

Перелік будівель і споруд, що входять до складу нового складу світлих нафтопродуктів: Резервуарний парк:

- 10 сталевих вертикальних резервуарів об'ємом 1000 м3 кожний для зберігання бензину;
- 10 сталевих вертикальних резервуарів об'ємом 1000 м3 кожний для зберігання дизельного палива;

Загальний корисний об'єм парку 15300 м3 (за виключенням аварійних резервуарів):

- 7650 м3 корисний об'єм парку зберігання бензину;
- 7650 м3 корисний об'єм парку зберігання дизельного палива.

Пункт зливу бензину з залізничних цистерн з естакадою:

- зливна залізнична естакада бензину на 4 комплекси одностороння для одночасного зливу 4 цистерн;

- зливна залізнична естакада дизельного палива на 4 комплекси одностороння для одночасного зливу 4 цистерн;

- нові під'їзні колії;

- лебідка маневрова залізнична ЛМ-15.

Насосне відділення: насоси відкачування бензину з залізничних цистерн; насоси подачі бензину у автоцистерни; насоси відкачування дизельного палива з залізничних цистерн; насоси подачі дизельного палива у автоцистерни; Пункт наливу бензину у автоцистерни: 1 комплекс на 4 пристрої наливу для одночасного наливу 4 автоцистерн. Пункт наливу дизельного палива у автоцистерни: 1 комплекс на 4 пристрої наливу для одночасного наливу 4 автоцистерн. Та об'єкти загального хазяйнування: Азотна станція, майданчик для розвантаження/завантаження контейнер-цистерн на автотранспорт, операторна (виробничий корпус), резервуари протипожежного запасу води: 2 резервуари об'ємом 600 м3 кожен; насосна №1, насосна №2, септик побутових стічних вод, щогли освітлення блискавкозахисту. Основні заїзди та виїзди пропонується з південної сторони проходом по території і зворотнім виїздом з ділянки, а в західній частині з будівництвом проектної вулиці вивести додатковий пожежний виїзд та заїзд та виїзд спецтехніки для нафтогазового комплексу в західній частині розмістити інженерні споруди(свердловину, пожежні резервуари) по периметру території витримуючи державно-будівельні норми розмістити трансформаторну підстанцію, очисні споруди госп-побутових вод типу BIOTAL та очисні споруди поверхневих стоків).

Архітектурно-планувальна структура відповідає функціональному зонуванню.

На проектний період передбачається комплексне використання земельної ділянки площею 25,2687 га.

2.2. Трудові ресурси

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності нафтогазового комплексу складе 50 чоловік а для експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій складе 194 чоловік, загальна кількість трудових ресурсів складе 244 працівника

Більш точна кількість працюючих буде визначено відповідно до завдання на проектування на подальших стадіях проектування.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Арк.
	Підпис та дата					
Зам. інв. №	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

3. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Основу структури вуличної мережі території проектування склали рішення з генерального плану смт Велика Димерка.

Ширина виробничої вулиці з північно-західної сторони, що примикає до ділянки в межах червоних ліній прийнята містобудівною документацією 18.0м (згідно генерального плану смт Велика Димерка).

Основний заїзд та виїзд на територію проектування передбачається організувати асфальтованим проїздом від існуючої вулиці з південної та західної сторони.

Розрахункова швидкість руху транспорту по вулицях прийнята – 50 км/год.

Перехрестя вулиць, а також їх перетин з проїздами передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12 м і 6 м відповідно.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Основу структури вуличної мережі території проектування склали рішення з генерального плану смт Велика Димерка.

На території проектування передбачено облаштувати автостоянки для легкових автомобілів на 153 машино-місця в тому числі стоянка для інваліда, та стоянка великогабаритних вантажівок на 18 машино-місць для вивантаження та погрузки продукції що складається.

4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу та проїздів з твердим покриттям. Мета інженерного підготовлення території – це підготовка її до використання за призначенням.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів;
- забезпечення відстаней видимості в плані.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за призначенням.

Відведення поверхневих вод з доріг і проїздів передбачається по поверхні.

Під час проведення робіт з інженерного підготовлення території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі;

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Зам. інв. №	

										Арк.
										13
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

- заборона скидання побутово-господарських, дощових вод без попереднього їх очищення.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

5.1. Інженерне забезпечення

На території, що проектується, передбачається будівництво 2 свердловини для пожежних, господарських та інших потреб.

Категорія надійності систем водопостачання на господарсько-питні потреби будинків приймається II (за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Елементи системи водопостачання II-ї категорії, пошкодження яких може порушити подавання води на потреби пожежогашіння, пропонується передбачати I-ї категорії (водопровідні мережі з пожежними гідрантами тощо).

Норми господарсько водопостачання будинків прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», додаток А.

Вода, що має подаватися на потреби господарського водопостачання, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Остаточний вибір схем та джерел водопостачання території, що проектується, пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Розрахунковий об’єм господарського водоспоживання, що передбачаються на території, визначено за формулою:

$$Q_{\text{госп}} = q_{\text{госп}} \times n / 1000 \times k \text{ (м}^3\text{/добу)}$$

де $q_{\text{госп}}$ - норматив господарсько-побутового водоспоживання, л/добу,

n - розрахункова потужність об’єкта (кількість працівників),

k - коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання, прийнято за ДБН В.2.5-74:2-13 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пункт 6.1.2, 2 $k = 1,3$, для душових сіток прийнято $k = 1,0$.

Обсяги господарсько-побутового водопостачання складуть:

- будівля 244 чол x 25 л/добу /1000 x 1,3= 7,93 (м³/добу);

- прийняття душу 14 сітки x 500 л/добу /1000 x 1,0 = 7,0 (м³/добу);

Разом 14,93(м³/добу).

Невраховані витрати 10 % 1,493 (м³/добу).

Всього по об’єкту 16,423 (м³/добу).

Сумарний об’єм господарсько-побутового водопостачання складе 16,5 (м³/добу).

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, уточнення трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів на території, що проектується, при умові поливання за один раз 3,1595 га (31595м²) зелених насаджень та миття 5,5615 га (55615 м²) удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе: $Q_{\text{полив}} = (31595 \times 3 + 55615 \times 0,5) / 1000 = 206,0$ (м³/добу).

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
									14
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

Згідно з завданням на проектування відведення господарсько-побутових стоків з території проектування, передбачається самопливною каналізацією з прокладанням каналізаційних мереж до очисних споруд господарсько-побудових вод типу BIOTAL.

Самопливні каналізаційні мережі проектом пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ за ГОСТ 18599-83*. Оглядові та ревізійні колодязі на каналізаційній мережі у місцях приєднань випусків, у місцях змін напрямку та уклонів пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Розрахункову максимальну добову кількість господарсько-побутових стічних вод від запроєктованих будівель прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарчо-побутові потреби, тобто 16,5м³/добу.

Гідралічний розрахунок мереж господарсько-побутової каналізації виконується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

Відповідно до завдання на проектування відведення поверхневих стічних вод на даному об'єкті забезпечується шляхом організації рельєфу і влаштуванням відкритої системи водовідведення - дощо-приймачів, водостічних труб, локальних очисних споруд, накопичувальних ємностей (збирання води для поливу території), фільтруючого колодязя.

Мережі пропонується передбачати з двохшарових профільованих труб для безнапірних трубопроводів по ДСТУ Б В 2.5-32: 2007.

Для електропостачання території об'єктів забудови проектним рішенням передбачається використання проектного трансформатора, який проектується у південній частині.

Категорія надійності електропостачання – II.

Джерело живлення – трансформаторна підстанція(проектна).

Розрахункова потужність – 1000 кВт/міс.

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

Електропостачання пропонується влаштовувати за третьою категорією надійності.

Пропонується підключення до проектної ТП10/0.4 кВ.

На стороні 0,4 кВ силового трансформатора ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Зовнішні мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Проектом передбачається установка світлового показчика «ПГ» на стіні комерційного приміщення.

На об'єкті пропонується передбачити блискавкозахист, захист від статичної електрики, заземлення.

Основні положення, які прийняті в даному проекті, повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання.

Опалення та гаряче водопостачання будівлі пропонується здійснювати від автономної вбудованої котельні, яка працює на природному газу.

Витрата тепла на опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання становить 0,14 МВт/год.

Витрату гарячої води пропонується прийняти у розмірі 40 % від господарсько-питного водопостачання. Вона складає

$$q_{гв} = 15, 5 \times 0,4 = 6,6 (\text{м}^3/\text{добу})$$

Подача гарячої води передбачається на душову установку та умивальники.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Арк.
	Підпис та дата					
Зам. інв. №	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

Об'єкт, що проектується, повинен оснащуватись засобами телефонного провідного зв'язку з місцевим АТС, прямого зв'язку з пожежною частиною, органами МНС, а також засобами радіофікації, гучномовного зв'язку, пожежної сигналізації, сигнали якої слід виводити на пульти централізованого пожежного спостереження найближчого підрозділу Державної пожежної охорони, в якому є приймачі таких сигналів.

Проектування систем зв'язку виконується проектною організацією на основі завдання на проектування та технічних умов відповідних районних служб.

Радіофікацію слід проектувати по відповідним технічним умовам районної служби зв'язку.
- низьковольтні кабельні електричні мережі рекомендується виконувати кабелем АВВГ-0,4кВ.

5.2. Протипожежні заходи

Відповідно до положень Закону України «Про пожежну безпеку» Правила пожежної безпеки в Україні є обов'язковими для виконання всіма центральними органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами, організаціями (незалежно від виду їх діяльності та форм власності), посадовими особами та громадянами.

Забезпечення водою потреб пожежогасіння проектом передбачається за допомогою об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу території проектування.

Недоторканий протипожежний запас передбачається зберігати в резервуарах для експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій та адміністративно-побутового корпусу з 2 на 600м³ та нафтогазового комплексу з протипожежними водоймами.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицями 7 та 8 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Витрата 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).

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів Ж125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу, будівництво якого передбачено на відстані не більше 150 метрів один від одного (відповідно до вимог п. 12.12, ДБН Б.2.4-1-94) на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових покажчиків “ПГ”, згідно з ГОСТ 12.4.009-83.

Згідно з вимогами п.п. 2.2.2, 2.2.3 ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування, що передбачено генеральним планом села.

Детальну інформацію, до заходів пожежогасіння пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (“Проект” і “Робоча документація”).

5.3. Санітарне очищення

На території проектування передбачається місце встановлення контейнерів для сміття. Пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих і харчових відходів.

Вивезення побутових відходів з території проектування буде здійснюватися на підставі договору, укладеного між власниками території проектування та організацією, яка має дозвіл на вивезення ТВП.

Зам. інв. №	Зам. інв. №					Арк.
	Підпис та дата					
Зам. інв. №	Зам. інв. №					Арк.
	Підпис та дата					
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	16

6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій території проектування буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування стоянок, укладання покращеного покриття на території пішохідних доріжок, облаштування прилеглої до території забудови території.

Пішохідні доріжки, проїзди, тротуари та стоянки - вимощення бруківкою.

Територію передбачається упорядкувати, озеленити та обладнати малими архітектурними формами, елементами благоустрою та місцями для встановлення рекламних стендів.

7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

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

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення комунальної зони;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення .
- впровадження водозберігаючих технологій.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар ґрунту і використати його для рекультивациі малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

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.

8. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

1. Затвердити розроблений детальний план в установленому законом порядку.
2. Забезпечити заходи щодо обстеження території проектування на наявність вибухонебезпечних предметів, а також реабілітації територій, забруднених внаслідок військової діяльності.
3. В зв'язку з наявністю існуючих підземних інженерних мереж в межах території проектування рекомендовано на подальших стадіях проектування провести уточнення проходження мереж та взяти дозволи в організацій, які експлуатують ці мережі.
4. До початку будівництва капітальних будівель та споруд рекомендовано провести інженерно-геологічні вишукування.

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
									17
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пор. №	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий етап
1	2	3	4	5
1.	Територія проектування	га	25.2687	26.0408
	у тому числі площа:			
1.1	- площа під будівлями та спорудами(виробничими, складськими)	м ²		24995
1.2	- площа під будівлями та спорудами(адміністративними, побутовими)	м ²		2055
1.3	- Площа відведення від газопроводу(r-200м)	га		6,3605
1.4	- площа твердого покриття(асфальт/фем)	га		5,5615(4,8220 / 0,7395)
1.5	-площа об'єктів інженерного забезпечення	м ²		940
1.6	- площа парку резервуарів СВГ	м ²		3675
1.7	- площа парку резервуарів нафтопродуктів	м ²		6895
1.8	- площа території під їзної колії	га		1,3590
1.9	- площа технічних водойм	м ²		4378
1.10	- площа зелених насаджень	га		8,3170
1.11	- інші території (доріжки, пустирі)	м ²		2390
2.	Кількість працюючих	чол.		244
3.	Водопостачання	м3/добу		16.5
4	Водовідведення	м3/добу		16.5
5	Гаряча вода	м3/добу		6,6
6	Електрифікація	кВт/міс		1000

10. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОЄДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань та рішень детального плану території визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

Загальні дані:

Наміри забудови - будівництво нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій, будівництво автостоянок та проїздів для обслуговування будівель і споруд, які будуть розташовані в межах ділянки, виконання земляних робіт щодо інженерного підготування території;

- і. Документи, що підтверджують право власності земельними ділянками – у приватній власності Амалян Арутюн Вільямсовича який дав в оренду ТзОВ"СОЛАР ВЕЙВ" згідно договору на земельну ділянку НРА 771662 кадастровий номер : 3221281200:06:003:0038 зареєстровано в реєстрі №1293 цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Зам. інв. №	

										Арк.
										18
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

машинобудівної та іншої промисловості та договору на земельні ділянки НСЕ 554199 кадастрові номери : 3221281200:06:001:0034, 3221281200:06:001:0035, 3221281200:06:001:0033, 3221281200:06:001:0028, зареєстровано в реєстрі №49 з цільовими призначеннями – для ведення особистого селянського господарства.

- ii. Площа земельної ділянки в межах проектування – **26.0408га**;
- iii. Цільове призначення земельної ділянки – **для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**;
- iv. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – **Генеральний план смт Велика Димерка**;
- v. Функціональне призначення земельної ділянки – **виробничого призначення (будівництво нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій)**.
- vi. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва - **Пояснювальна записка, Основні техніко-економічні показники.**

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказу № 289 від 27.11.2017 р. (із змінами внесеними згідно з Наказом Міністерства будівництва та житлово-комунального господарства № 214 від 14.08.2018), Наказу № 135 від 31 05 2017р. «Про затвердження Порядку ведення реєстру містобудівних умов та обмежень» та 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.

Проектним рішенням передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок в межах проектування. На розрахунковий етап цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

До переважного виду використання території відноситься:

Переважні види використання:

- експериментальний завод вторинних та інноваційних технологій IV класу шкідливості за санітарною класифікацією відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96;
- нафтогазовий комплекс.

Супутні види використання:

- адміністративна будівля;

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
									19
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

- Гуртожиток та столова для працівників;
 - офісна будівля;
 - приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
 - об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
 - зелені насадження спеціального призначення;
 - автостоянки для зберігання легкових та вантажних автомобілів;
 - відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
 - об'єкти пожежної охорони;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
 - інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони. Санітарно-захисна зона з параметрами - 100 м та 150м.

Містобудівні умови та обмеження

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Територія для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості Функціональне призначення земельної ділянки - виробничого призначення (будівництво нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій)
---	--

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок в межі розроблення детального плану території		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН 5.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 18 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки - 55 %. ДБН 5.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підпис та дата	
Зам. інв. №	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк.
						20

3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані відстані, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкта до червоних ліній -6 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м) визначаються відповідно до містобудівної документації ДПТ. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН 5.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зони парку резервуарів ГНС -150 м (Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96, п.5.9 - надано погодження СЗЗ від державної установи "Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва нацональної академії медичних наук України"). Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд -5м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093; Санітарно-захисна зона від очисних споруд дощової каналізації - 5 м відповідно
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території!» розділ 11 «Інженерна інфраструктура». Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Охоронна зона від осі мережі магістрального газопроводу високого тиску ПАТ Київоблгаз Боярське відділення – 200м по обидві сторони

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Зам. інв. №	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

Арк.

21

Охоронна зона від газопроводу високого тиску - 10 метрів по обидві сторони від мережі.

Охоронна зона від осі мережі газопроводу середнього тиску - 4 метрів по обидві сторони від мережі.

Відстань від осі мережі газопроводу **низького тиску** до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше **2 метрів**.

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

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

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**.

Уздовж **підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ** - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра. Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній

Зам. інв. №	Зам. інв. №
Підпис та дата	
Зам. інв. №	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

11. ВИСНОВОК ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Враховуючи необхідність ефективного використання земельних ділянок, що розташовані у виробничих зонах, а також опираючись на проектний аналіз містобудівної і функціонально-технологічної придатності виділеної земельної ділянки для будівництва нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій, Детальний план території подає висновок підтвердження доцільності використання виділеної території, яка своїм розташуванням забезпечує діяльність підприємства та створення надійних умов щодо постачання товарів та забезпечення найкращих умов обслуговування своїх відвідувачів.

А саме нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій та складів підприємств виробництва.

Обов'язковою вимогою проектування забудови території будівництва нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій є дотримання наданих Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки чинні на протязі п'яти років, але можуть бути переглянуті у випадку реконструкції існуючих інженерних мереж, і/або прокладанні нових та зміні параметрів вулиці, або параметрів вулиць в червоних лініях. У будь якому випадку передбачається надання пріоритетного значення ДПТ, що покращують архітектурно-планувальний, функціонально-технологічний та інженерно-технічний стан забудови виробничої зони смт Велика Димерка, в якій розташовується нафтогазовий комплекс та експериментальний завод вторинних та інноваційних технологій.

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
									23
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

12.1. Аналіз сучасного стану

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦІ (ЦО) на території селищної ради, де розробляється детальний план здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) щодо забезпечення захисту і життєдіяльності людей у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час.

На основі висновків щодо виявлення проблем формуються принципові пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам працівників, що знаходяться на даній території.

На момент розроблення містобудівної документації територія ділянки на якій передбачається для розміщення нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій знаходиться у південно-західній частині селища Велика Димерка.

12.2. Проектні рішення

В проектному плані враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів виробничої забудови уздовж внутріквартальної вулиці і проїздів-під'їздів до нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій.

Шлях евакуації передбачається: виходом під'їзної дороги з виїздом на Автошлях М 01 (Київ — Чернігів — Нові Яриловичі) (Броварська окружна дорога).

На територіях підприємств селища в районі розташування території нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій відсутні ХНО та ПНО.

12.3. Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони)

Основним способом захисту працівників найбільшої робочої зміни від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях в мирний час є укриття їх у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях).

Захист працівників нафтогазового комплексу та експериментального заводу вторинних та інноваційних технологій передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), що улаштовується в громадських об'єктах міста Бровари.

Передбачається розміщення ПРУ для забезпечення захисту осіб, що укриваються від впливу іонізуючого випромінювання при можливому радіаційному забрудненні місцевості. ПРУ розраховується на безперервне перебування населення у них розрахункової кількості осіб, що укриваються протягом двох діб.

Захисні конструкції ПРУ мають бути розраховані на надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі: $\Delta P_{\phi} = 20 \text{кПА} (0,2 \text{ кгс/см}^2)$.

Для працівників підприємств ступінь послаблення радіації зовнішнього випромінювання – коефіцієнт захисту $K_z = 100$.

У складі ПРУ передбачаються приміщення для осіб, що укриваються, також туалети, венткамери, приміщення для баків питної води і продуктів і приміщення для схову брудного одягу.

Зам. інв. №	
Підпис та дата	
Зам. інв. №	

										Арк.
										24
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

12.4. Розрахунок місткості ПРУ

Категорія населення, що потребує укриття	Чисельність населення, що потребує укриття на розрахунковий період, осіб	Норма площі ПРУ на 1 люд. у I-II кліматичному районі, м ²	Площа ПРУ на розрахунковий період, м ²
А-місцеве населення:			
= в зоні розробки ДПТ	244	0,6	150
ВСЬОГО	244		150

12.5. Місця громадського харчування і медичного обслуговування

Працівники забезпечуються харчуванням в приміщення для приймання їжі, яке передбачається в ПРУ.

Забезпечення першочергового укриття населення що знаходяться на території розробки ДПТ буде знаходитись у підвальному поверсі цех " В " згідно кількості населення та розрахунок площі на людину(загальна площа укриття 150м²).

Медичне обслуговування населення і працівників буде проводитись Броварською районною лікарнею.

Пожежна частина розташована по вул. Симона Петлюри міста Бровари.

12.6. Заходи, що забезпечують безперерйне функціонування населеного пункту в особливий період

При проектуванні нових адміністративно-складських будівель смт Велика Димерка і м. Бровари закладаються рішення, що забезпечують підвищену надійність приміщень ПРУ.

Зовнішні захисні конструкції ПРУ повинні забезпечувати захист людей, що укриваються від вражаючої дії іонізуючого випромінювання при радіоактивному зараженню місцевості.

Отвори у зовнішніх захисних конструкціях, що не використовуються для входу або виходу з укриття мають бути закладені цеглою.

Підвищення захисної здатності ПРУ заходами:

1. влаштування пристінних екранів з каменю чи цегли, укладання мішків з ґрунтом під зовнішніми стінами на висоту 1,7 м від рівня підлоги;
2. обвалування виступів частин стін підвалів на повну висоту;
3. замурування зайвих отворів в захисних конструкціях і влаштування стінок екранів перед входами;
4. ПРУ повинно мати не менше двох входів.

12.7. Можливі евакуаційні заходи для працівників підприємств

Під час надзвичайної ситуації природного і техногенного характеру оприлюднюється Розпорядок про початок і порядок евакуації передається по всіх зв'язку, телебачення для всього населення, що перебуває в межах території Великодиммерської селищної ради, а працюючі, крім того, оповіщаються через адміністрацію підприємств. Працівникам повідомляють місця розташування збірних евакопунктів, строки явки на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішим порядком, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевою обстановкою, очікуваним масштабом лиха, часом його упередження.

Евакуація проводиться в найближчі населені пункти, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації.

Зам. інв. №						Зам. інв. №
Підпис та дата						Зам. інв. №
						Арк.
						25
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ