



**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](mailto:zemforum@gmail.com)

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

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПЛОЩЕЮ 0,15 ГА  
(КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221280401:01:042:0012),  
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА КАФЕ З МАГАЗИНОМ  
ЗА АДРЕСУЮ: ВУЛИЦЯ ШЕВЧЕНКА, 19, С. БОБРИК,  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

м. Бровари-2023 р.



**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](mailto:zemforum@gmail.com)

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

Примірник: №\_\_  
Замовник : Великодимерська селищна рада

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПЛОЩЕЮ 0,15 ГА  
(КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221280401:01:042:0012),  
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА КАФЕ З МАГАЗИНОМ  
ЗА АДРЕСУЮ: ВУЛИЦЯ ШЕВЧЕНКА, 19, С. БОБРИК,  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### **ТОМ 1**

**Пояснювальна записка, додатки, графічна частина**

Директор \_\_\_\_\_ Ю.М.Фурманчук

ГАП \_\_\_\_\_ В.І. Кіт

м. Бровари-2023

<b>Зміст тому</b>		
<b>Позначення</b>	<b>Назва</b>	<b>Стор.</b>
	Титульний аркуш	
	Ілюстрація	
	Зміст тому	
	Склад проекту	
	Автор проекту	
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	Загальні відомості	8
	1.1. Містобудівна оцінка території забудови	
	1.2. Природно-кліматичні, екологічні умови	
	1.3. Інженерно-будівельні умови	
	<b>2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ</b>	11
	2.1 Формування архітектурної композиції	
	2.2 Трудові ресурси	
	<b>3 ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА</b>	12
	<b>4 ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ</b>	12
	<b>5 ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД</b>	13
	5.1 Інженерне забезпечення	
	5.2 Протипожежні заходи	
	5.3 Санітарне очищення	
	<b>6 КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ</b>	16
	<b>7 МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА</b>	16
	<b>8 ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДПТ</b>	16
	<b>9 ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЕКТУ</b>	17
	<b>10. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОЄДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ</b>	18
	<b>11. ВИСНОВОК ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ</b>	19
	<b>12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)</b>	20
	<b>II. ДОДАТКИ</b>	
	Рішення сесії Великодимерської селищної ради на розроблення ДПТ	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Дані замовника (надані документи)	
	Дані виконавця	
	<b>III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ</b>	
ГП-1	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення	тека
ГП-2	План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями	тека

ГП-3	Проектний план з схемою проектних обмежень у використанні земель	тека
ГП-4	План функціонального зонування території	тека
ГП-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	тека
ГП-6	Схема інженерного забезпечення території	тека
ГП-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	тека
ГП-8	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	тека
ГП-9	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту(цивільної оборони)	тека
ГП-10	Поперечні профілі вулиць	тека

### СКЛАД ПРОЕКТУ

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Вигляд документа
<b><i>I. ТЕКСТОВИЙ БЛОК</i></b>			
1	Пояснювальна записка	б/м	Книга
<b><i>II. ДОДАТКИ</i></b>			
1	Підстава на розробку детального плану	б/м	Книга
2	Право-установчі документи	б/м	Книга
<b><i>III. Графічні матеріали</i></b>			
1.	Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення	б/м	Тека
2.	План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями	1:500	Тека
3.	Проектний план з схемою проектних обмежень у використанні земель	1:500	Тека
4.	План функціонального зонування території	1:500	Тека
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500	Тека
6.	Схема інженерного забезпечення території	1:500	Тека
7.	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:500	Тека
8.	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	1:500	Тека
9.	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту(цивільної оборони)	1:500	Тека
10.	Поперечні профілі вулиць		

## АВТОР ПРОЕКТУ

Назва проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Детальний план території (ДПТ)	ГАП	Кіт В.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 земельну ділянку площею 0,15 га (кадастровий номер 3221280401:01:042:0012), для будівництва кафе з магазином за адресою: вулиця Шевченка, 19, с. Бобрик, Броварського району, Київської області виконано ТОВ «ГеоФекторі» згідно рішення Великодимерської селищної ради № 1427 LIV - VIII від 31.08.2023р, 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 кафе з магазином.

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»;
- - Закон України «Про енергозбереження»;
- - Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;

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

- - 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. №						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
						Арк.
						7

## 1 ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Бобрик — село у Броварському районі Київської області. Входить до складу Великодимерської селищної громади. Нині в Бобрику проживає 2067 осіб. Загальна площа землі в адміністративних межах колишньої Бобрицької сільської ради — 3260,5 га. Село розташоване на північний схід від Києва (відстань залізницею 50 км), поблизу залізниці Київ — Ніжин. Найвирогідніша версія походження назви села пов'язана з великою кількістю бобрів та існуючого колись на селі бобрового промислу. Ще одна версія пов'язана з назвою річки Бобрик, що існувала в минулому і впадала в Трубайло.

У роки Національно-визвольної війни 1648—1657 рр. Бобрик був у складі Заворицької сотні, що належала до Переяславського, Остерського, а згодом — Київського полків.

До 1663 р. село було повністю козацьким поселенням, згодом селянські двори в ньому почали надавати у рангові володіння козацьким старшинам.

Упродовж XVIII ст. Бобрик здебільшого залишався козацьким поселенням у складі Гоголівської сотні Київського полку.

З 1919 р. в селі створюється сільський комітет бідноти (організатор П. О. Піддубний), село економічно деградує. На початку 20-х років населення Бобрика не підтримувало ні комуністичної, ні національної ідеї.

З 1923 р. село входило до Семиполківського, а згодом до Великодимерського району Київської округи Київської губернії, яку було ліквідовано у 1925 р. У другій половині 20-х років Великодимерський район, разом з Броварським, Гостомельським та Будаївським входив до Київського приміського сільськогосподарського району. Після ліквідації Броварського району у 1932 р., село увійшло до району Київської міськради, а після відновлення Броварського району, навесні 1937 року, повернено до його складу. На початку 60-х р. XX ст. Бобрик деякий час входив до Бориспільського району Київської області.

У селі діють дитячий садок, школа, медична амбулаторія, церква. В селі створено місцевий футбольний клуб ФК Бобрик.

На теренах сільської ради працюють 8 торговельних точок приватної форми власності, торговельно-виробнича фірма «Яна», 2 фермерські господарства, виробник ветеринарних препаратів фірма «Латекс».

5 березня 2022 року росіяни обстріляли село 6 ракетами, одна з них влучила у Вознесенську церкву Бориспільської єпархії УПЦ (МП).

З 1973 р. школа середня, учні навчаються в новому приміщенні, відкритому у 1971 році.

За даними на 2001 рік — школа працює як середній загальноосвітній заклад. Навчально-виховний процес здійснюють 25 педагогічних працівників. За роки навчання 800 випускників здобули загальну середню освіту.

Ґрунти в даному районі – Ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти та глеюваті супіщані ґрунти.

### **1.1 Містобудівна оцінка**

Територія ділянки, яка передбачається для будівництва **кафе з продуктовим магазином**, в Великодимерській селищній раді Броварського району Київської області та знаходиться в центральній частині села Бобрик та примикає до головної вулиці с. Бобрик вулиці Шевченка з твердим покриттям з північної сторони ділянки.

Громадська забудова представлена житловими та громадськими територіями ( Бобрицька сільська рада) які знаходяться поруч з ділянкою та через вулицю Шевченка до ділянки з північної

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



сторони, з західної та східної сторони садибна житлова забудова, з північної сторони проходить вул. Шевченка та з південної сторони землі особистого селянського господарства.

Земельні ділянки, що передбачаються для будівництва кафе з магазином, на час розроблення ДПТ територія вільна від забудови та належить громадянину Дергач Сергію Васильовичу згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2333021432212, індексний номер витягу 251973218, дата державної реєстрації 09.04.2021р.

На суміжних земельних ділянках прилеглої до території проектування з східної та західної сторони, землі індивідуальної житлової забудови, а з півдня землі особистого селянського господарства, з північної сторони проектування території проходить вулиця Шевченка, через яку знаходяться землі Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування – Бобрицька сільська рада.

Рельєф ділянки характеризується незначним перепадом висот з північної сторони ділянки у південну її частину. Грунтовий покрив території сформувався на Ясно-сірі і сірі опідзолені супіщані ґрунти.

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

Під'їзд до ділянки проектування, згідно з генерального плану с. Бобрик, здійснюється з існуючої вулиці з твердим покриттям Шевченка.

### **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 діб.

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

Весна рання. Тривалість весняного періоду 49 діб. 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 пилуваті і піщані лесовидні суглинки, які і будуть служити природною основою, а механічний склад ґрунтів сприятливі 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.

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

Рельєф місцевості рівнинний, абсолютна висота території складає від 108.6 м до 110.7 м. Грунтові води залягають на глибині більше 3 м.

З містобудівної точки зору, територія проектування визначена як сприятлива для організації складів сіль господарської продукції та не потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки.

#### Гідрогеологічні умови

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

#### 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 центрі села і розміщена в існуючих житлових квартала, забезпечує хороше транспортне сполучення об'єкт для будівництва кафе з продуктивним магазином гармонічно 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 існуючої вулиці Шевченка з твердим покриттям.

Основний легковий та вантажний транспортний потік проходить головною вулицею села Шевченка, що проходить по селу і сполучається з іншими населеними пунктами.

#### 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 вулиці який проходить повз територію проектування потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття (під'їзду та виїзду з проєктованої 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 на території проектування не виявлено охоронних та санітарно-захисних зон:

Ділянка обмежена:

- з півночі– прилягає до вулиці Шевченка села Бобрик;
- з сходу – індивідуальна житлова забудова;

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

									Арк.
									10
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

- з заходу – індивідуальна житлова забудова;
- з півдня– для ведення особистого селянського господарства (городи).

#### 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 проходять безпосередньо з територією проектування житлова знаходиться у житловому 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 покриву не перевищує ГДР.

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

***Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є Генеральний план с Бобринь, Броварського району, Київської області.***

## **2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ**

### **2.1 Формування архітектурної композиції**

Враховуючи конфігурацію ділянки проектування, яка у формі неправильного чотирикутника і існуючою вулицею з північної сторони, забудова формується в північній частині ділянки з продовження вглибину ділянки, яка ділиться по функціоналу.

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

Інвестор має наміри на виділеній території, площею 0.15 га розмістити кафе з продуктовим магазином, альтанки для відпочинку населення, до ділянки зробити автономні заїзди та виїзди, автомобільні стоянки для легкового транспорту 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 основний заїзд з вулиці Шевченка з стоянкою для легкових автомобілів, далі розмістити кафе з продуктовим магазином в глибину ділянки розміщено альтанки для відпочинку населення. Заїзд транспорту доставки продукції пропонується з північно-східної сторони, в південно-західній частині розмістити інженерні споруди(свердловини з насосною підстанцією) по периметру території витримуючи державно-будівельні норми розмістити очисні споруди госп-побутових вод типу ВІОТАЛ.

Архітектурно-планувальна структура відповідає функціональному зонуванню.

На проектний період передбачається комплексне використання земельної ділянки площею 0.15 га.

### **2.2. Трудові ресурси**

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності кафе з продуктовим магазином складе 10 чол.

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

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

### 3. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Основу структури вуличної мережі території проектування склали рішення з генерального плану с Бобрик.

Ширина вулиці Шевченка в межах червоних ліній прийнята містобудівною документацією 20.0м.

Основний заїзд та виїзд на територію проектування передбачається організувати асфальтованим проїздом від існуючої вулиці з північної 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 с Бобрик.

На території проектування передбачено облаштувати автостоянки для легкових автомобілів на 4 машино-місця в тому числі стоянка для інваліда.

### 4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерного підготовки 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 підготовки 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 підготовки території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі;
- заборона скидання побутово-господарських, дощових вод без попереднього їх очищення.

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

										Арк.
										12
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

## 5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

### 5.1. Інженерне забезпечення

На території, що проектується, передбачається будівництво свердловини для пожежних 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 пожежогасіння, 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 10 чол x 25 л/добу /1000 x 1,3= 0,325 (м<sup>3</sup>/добу);

- прийняття душу 1 сітка x 500 л/добу /1000 x 1,0 = 0,5 (м<sup>3</sup>/добу);

Разом 0,825(м<sup>3</sup>/добу).

Невраховані витрати 10 % 0,0825 (м<sup>3</sup>/добу).

Всього по об’єкту 0,9075 (м<sup>3</sup>/добу).

Сумарний об’єм господарсько-побутового водопостачання складе 1,00 (м<sup>3</sup>/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 0,0515 га (515м<sup>2</sup>) зелених насаджень та миття 0,0560 га (560 м<sup>2</sup>) удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе:  $Q_{\text{полив}} = (515 \times 3 + 560 \times 0,5) / 1000 = 1,29$  (м<sup>3</sup>/добу).

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

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
									13
Зам. інв. №	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			

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  $1,00\text{ м}^3/\text{добу}$ .

**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 північно-східній частині.

Категорія надійності електропостачання – II.

Джерело живлення – трансформаторна підстанція(проектна).

Розрахункова потужність – 250 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 покажчика «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

$$q_{гв} = 1,00 \times 0,4 = 0,40 (\text{м}^3/\text{добу})$$

Подача гарячої води передбачається на душову установку та умивальники.

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

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

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.

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.

Запроектовано на території пожежний гідрант від насосної станції проект для зовнішнього пожежогасіння.

*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.

## 6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій території проектування буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування стоянок, укладання

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
									15
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

покращеного покриття на території пішохідних доріжок, облаштування прилеглої до території забудови території.

Пішохідні доріжки, проїзди, тротуари та стоянки –покриття ФЕМ.

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 рекультивації 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.
									16
Зам. інв. №	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	0.1500	0.1500
	у тому числі площа:			
1.1	- площа під будівлями та спорудами	м <sup>2</sup>		250
1.2	- площа території в межах червоних ліній	м <sup>2</sup>		210
1.3	- площа асфальтового покриття	м <sup>2</sup>		280
1.4	- площа покриття ФЕМ / гравій	м <sup>2</sup>		280/147
1.5	- площа об'єктів інженерного забезпечення	м <sup>2</sup>		12
1.6	- площа зелених насаджень	м <sup>2</sup>		515
1.7	- інші території	м <sup>2</sup>		6
2.	Кількість працюючих	чол.		10
3.	Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу		1.00
4	Водовідведення	м <sup>3</sup> /добу		1.00
5	Гаряча вода	м <sup>3</sup> /добу		0,40
6	Електрифікація	кВт/міс		250

## 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 кафе з продуктовим магазином та проїздів для обслуговування будівель і споруд, які будуть розташовані в межах ділянки, виконання земляних робіт щодо інженерного підготовлення території.

- i. Документи, що підтверджують право власності земельними ділянками – у приватній власності, належить громадянину Дергач Сергію Васильовичу згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності: реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2333021432212, індексний номер витягу 251973218, дата державної реєстрації 09.04.2021р..
- ii. Площа земельних ділянок в межах проектування – **0,15 га**;
- iii. Цільове призначення земельної ділянки – **Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови**;
- iv. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – **Генеральний план с Бобрік**;
- v. Функціональне призначення земельної ділянки – **громадська забудова (кафе з продуктовим магазином)**.
- vi. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва - **Пояснювальна записка, Основні техніко-економічні показники**.

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

									Арк.
									17
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

**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 будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15)

До переважного виду використання території відноситься:

*Переважні види використання:*

- Кафе з продуктовим магазином.

*Супутні види використання:*

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- 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.

### ***Містобудівні умови та обмеження***

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Територія будівель громадської забудови. Функціональне призначення земельної ділянки – для громадської забудови (кафе з продуктовим магазином).
---	--

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок в межах розроблення детального плану території

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

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 12 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки - 60 %. 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
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	<b>Не регламентується.</b>
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 -4 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (2 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)	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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

Арк.

19

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, а також опираючись на проектний аналіз містобудівної і функціонально-технологічної придатності виділених земельних ділянок для будівництва кафе з продуктовим магазином, Детальний план території подає висновок підтвердження доцільності використання виділеної території, яка своїм розташуванням забезпечує діяльність підприємства та створення надійних умов щодо забезпечення найкращих умов обслуговування своїх відвідувачів.

А саме кафе з продуктовим магазином.

Обов'язковою вимогою проектування забудови території кафе з продуктовим магазином 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 житлової зони с. Бобрик, в якій розташовується кафе з продуктовим магазином.

Зам. інв. №		Підпис та дата		Зам. інв. №			Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		21

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

### 10.1. Аналіз сучасного стану

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦІ (ЦО) на території сільської 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 мешканців, що проживають на даній території.

На момент розроблення містобудівної документації територія ділянки на якій передбачається розміщення кафе з продуктовим магазином знаходиться з центральній частині с. Бобрик .

### 10.2. Проектні рішення

В проектному плані враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів громадської забудови уздовж внутриквартальних вулиць і проїздів до будівель ДПТ.

Шлях евакуації передбачається: виходом через вулицю Шевченка яка є головною вулицею с. Бобрик.

На територіях підприємств села в районі розташування території кафе з продуктовим магазином відсутні ХНО та ПНО.

### 10.3. 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 кафе з продуктовим магазином передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), що улаштовується в громадських об'єктах смт Велика Димерка та 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.
									22
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

#### 10.4. 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 <sup>2</sup>	Площа ПРУ на розрахунковий період, м <sup>2</sup>
А-місцеве населення:			
= в зоні розробки ДПТ	10	0,6	6
ВСЬОГО	10		6

#### 10.5. 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 кафе з продуктовим магазином згідно кількості працівників та розрахунок площі на людину(загальна площа укриття 6м<sup>2</sup>).

Медичне обслуговування населення і працівників буде проводитись Броварською районною лікарнею.

Пожежна частина розташована по вул. Симона Петлюри міста Бровари. Пожежне депо в с. Богданівка та смт Велика Димерка.

#### 10.6. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування населеного пункту в особливий період

При проектуванні нових адміністративно-складських будівель с. Бобрик 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.
- 5.

#### 10.7. 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 Великодимерської 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. №	
Підпис та дата	
Зам. інв. №	

										Арк.
										23
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

## **II. ДОДАТКИ**





ВЕЛИКОДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

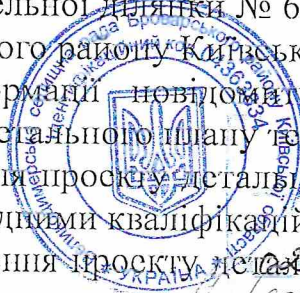
Р І Ш Е Н Н Я

Про надання дозволу на розробку  
детального плану території земельної  
ділянки загальною площею 0,1500 га  
в с. Бобрик Броварського району  
Київської області

Розглянувши звернення Дергача Сергія Васильовича щодо надання дозволу на розробку детального плану території для розміщення кафе з магазином на земельній ділянці, загальною площею 0,1500 га, (КІІ 3221280401:01:042:0012), яка належить заявнику на праві приватної власності на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки № 665 від 09.04.2021 року, в селі Бобрик Броварського району Київської області, відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись пунктом 22 частини першої статтею 26 та частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи позитивні висновки та рекомендації постійної депутатської комісії з питань земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, Великодимерська селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Великодимерської селищної ради виступити замовником розробки детального плану території для розміщення кафе з магазином на земельній ділянці загальною площею 0,1500 га (КІІ 3221280401:01:042:0042), яка належить Дергачу Сергію Васильовичу на підставі договору купівлі-продажу земельної ділянки № 665 від 09.04.2021 року і розташована в селі Бобрик Броварського району Київської області.
2. Через засоби масової інформації повідомити громадськість про розробку містобудівної документації (детального плану території).
3. Укласти договір на розроблення проекту детального плану території з організацією, що має фахівців з відповідними кваліфікаційними сертифікатами.
4. Фінансування робіт з розроблення проекту детального плану території



Сидоренко А.М.

Копія

здійснити за рахунок коштів землекористувача.

5. Забезпечити проведення громадських слухань з метою врахування громадських інтересів при розробці детального плану території.

6. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки детального плану території.

7. Подати проєкт детального плану території на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

8. Детальний план території подати на затвердження до Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області.

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію Великодимерської селищної ради VIII скликання з питань земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Тимчасово здійснююча  
повноваження селищного голови,  
секретар ради



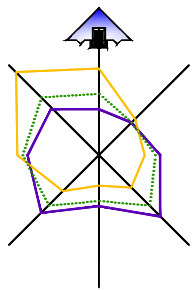
Антоніна СИДОРЕНКО

смт Велика Димерка  
від 31 серпня 2023 року  
№ 1427 LIV-VIII



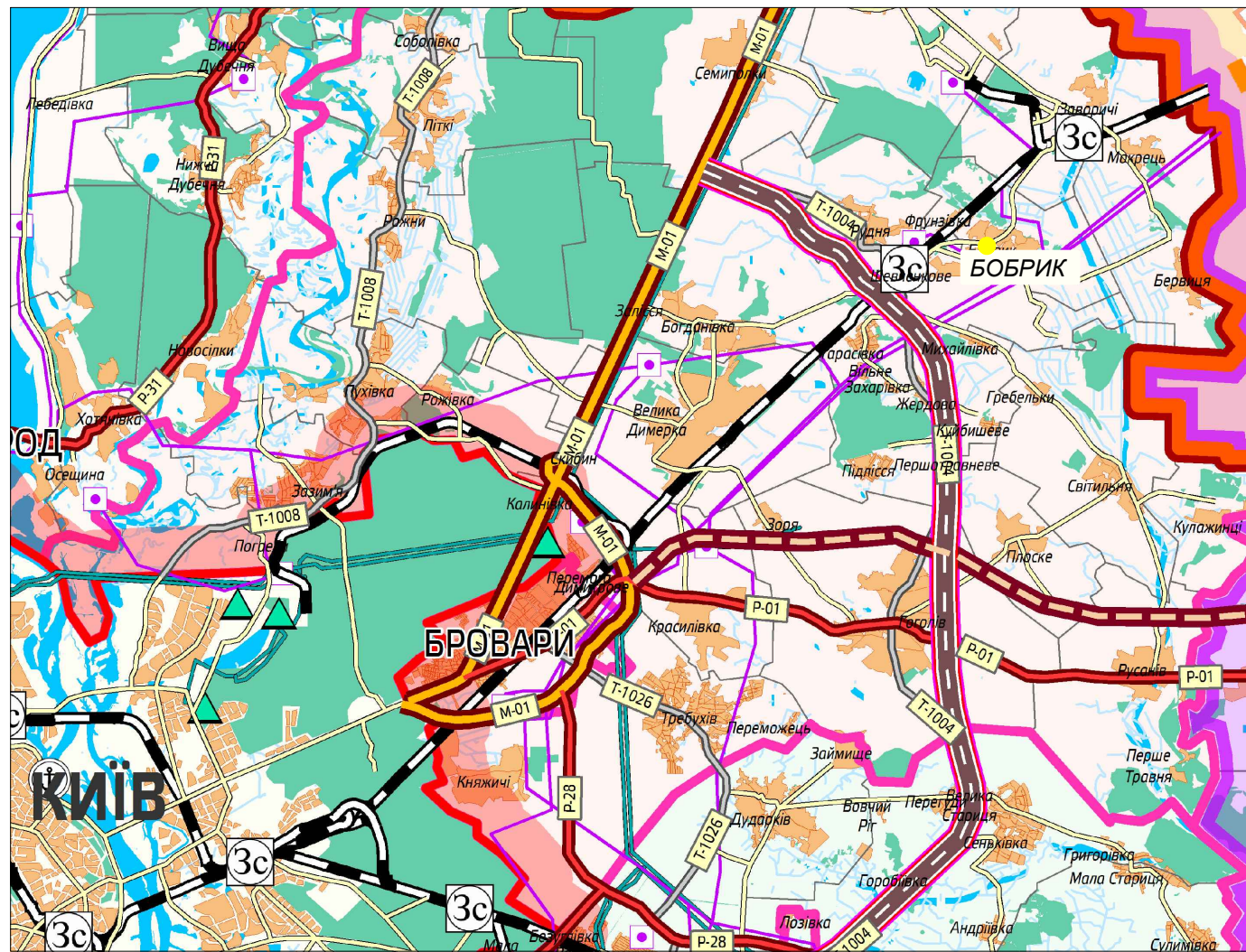
### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**





**СИТУАЦІЙНА СХЕМА**  
(в системі розселення Київської області)

**ВИГЛЯД ТЕРИТОРІЇ**  
(фрагмент космічного знімка)



**ТЕРИТОРІЯ ДПТ**

**ФРАГМЕНТ ВИКОПІЮВАННЯ**  
**З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ с. БОБРИК**

ТЕРИТОРІЯ ДПТ (0,1500га)

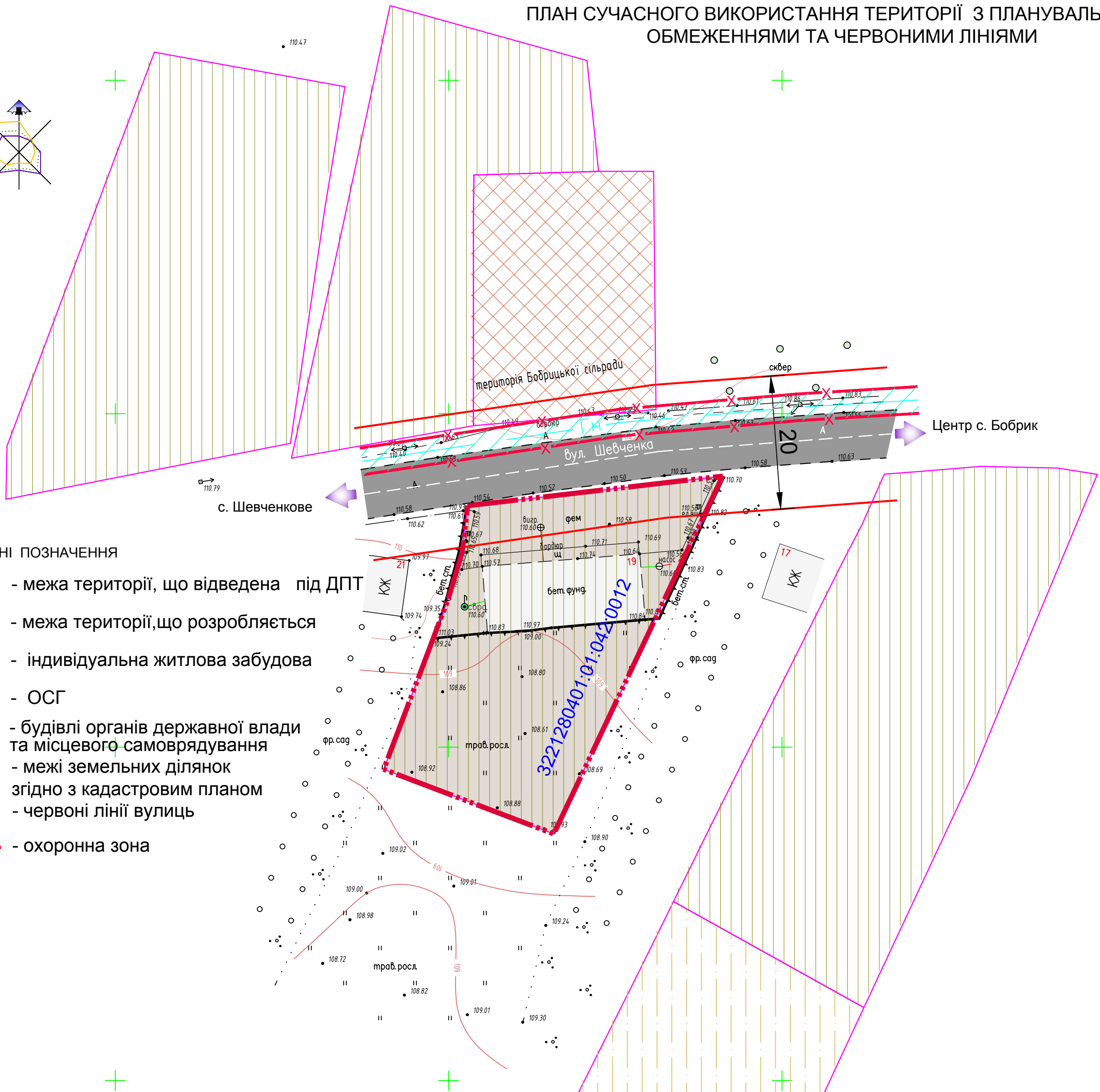
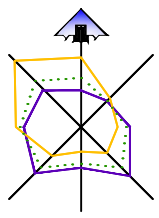
					Замовник: <b>ВЕЛИКОДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА</b>		ГП			
					Детальний план території на земельну ділянку площею 0.15 га, кадастровий номер: 3221280401:01:042:0012, для будівництва кафе з магазином за адресою: вул. Шевченка, 19, с. Бобрик, Броварського району, Київської області					
<b>Змін.</b>	<b>Кільк.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>№ док.</b>	<b>Підписав</b>	<b>Дата</b>	ДПТ для БУДІВНИЦТВА КАФЕ з МАГАЗИНОМ		<b>Стадія</b>	<b>Креслення</b>	<b>Аркуше</b>
					10.2023			ДПТ	1	10
<b>Директор</b> Фурманчук							Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту			
<b>ГАП</b> Kim							<b>ТОВ "ГеоФекторі"</b> 2023			
<b>Розробив</b> Kim										

Взам. інв. №  
Підпис і дата  
Інв. № оригінал.



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПЛОЩЕЮ 0,15 ГА  
(КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221280401:01:042:0012), ДЛЯ БУДІВНИЦТВА КАФЕ З МАГАЗИНОМ  
ЗА АДРЕСУЮ: ВУЛИЦЯ ШЕВЧЕНКА, 19, С. БОБРИК, БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ З ПЛАНУВАЛЬНИМИ  
ОБМЕЖЕННЯМИ ТА ЧЕРВОНИМИ ЛІНІЯМИ**



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

- межа території, що відведена під ДПТ
- межа території, що розробляється
- індивідуальна житлова забудова
- ОСГ
- будівлі органів державної влади та місцевого самоврядування
- межі земельних ділянок згідно з кадастровим планом
- червоні лінії вулиць
- охоронна зона

Таблиця цільового призначення земельних ділянок існуючий стан

№ ділянки на графічних матеріалах	Категорія	Існуючий стан		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Розділ	Підрозділ					
		Код виду цільового призначення						
1	Землі житлової та громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1500	3221280401:01:042:0012	1.8	02.01

**ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ**

НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ
ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ, ЩО РОЗРОБЛЯЄТЬСЯ	1500 м <sup>2</sup>
ДОВЖИНА ПЕРИМЕТРУ ТЕРИТОРІЇ	167 м

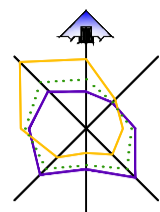
**Примітки**  
 1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ТОВ "ГеоФектори" в 2023р. в електронному вигляді для масштабу 1:500.  
 2. Система висот - Балтійська Система координат - 1963 р. Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

Масштаб 1 : 500 (в 1 см - 5 м)

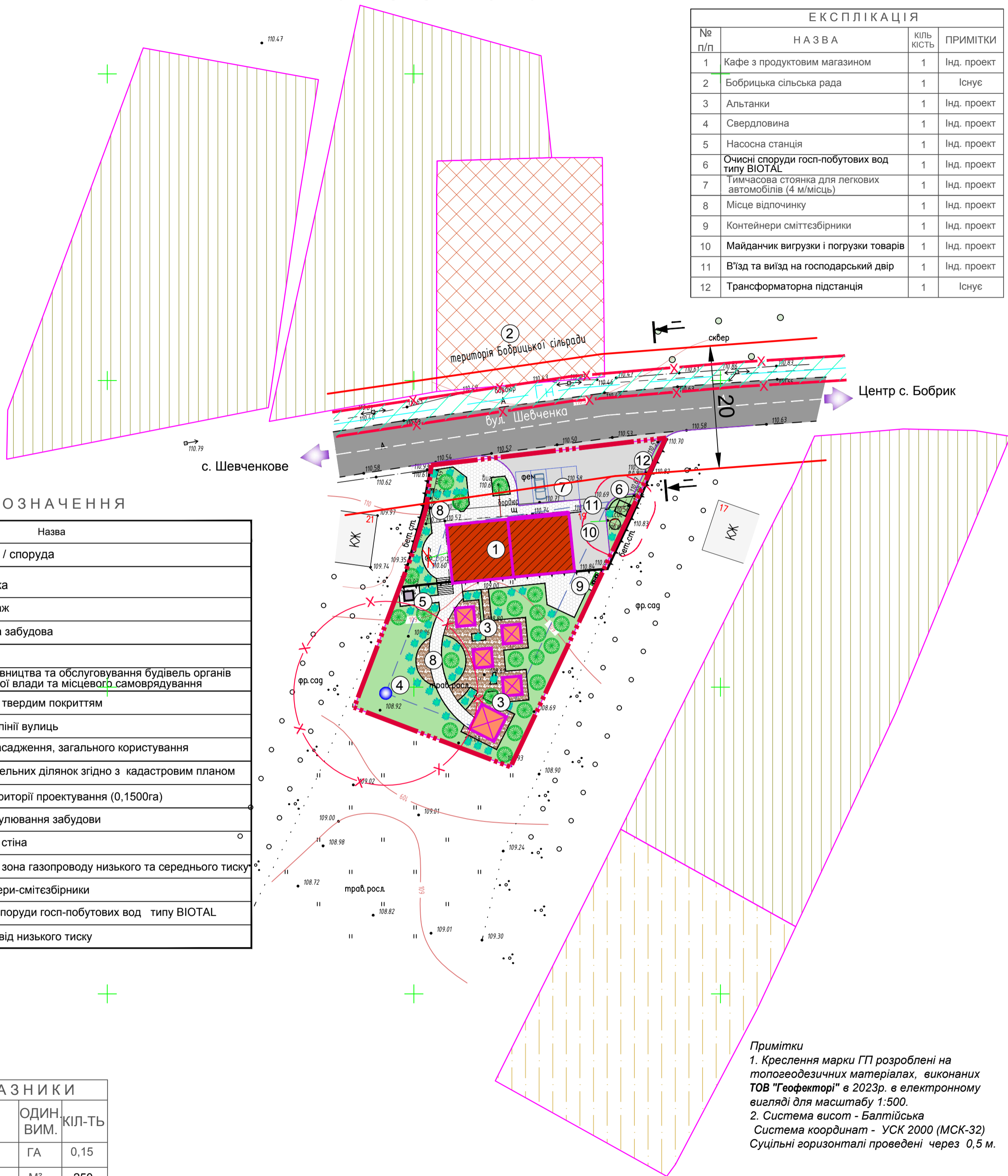
Замовник: <b>ВЕЛИКОДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА</b> ГП					
Детальний план території на земельну ділянку площею 0.15 га, кадастровий номер: 3221280401:01:042:0012, для будівництва кафе з магазином за адресою: вул. Шевченка, 19, с. Бобрик, Броварського району, Київської області					
<b>Змін.</b>	<b>Кільк.</b>	<b>Аркуш</b>	<b>№ док.</b>	<b>Підписав</b>	<b>Дата</b>
					10.2023
<b>Директор</b>	<b>Фурманчук</b>	ДПТ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА КАФЕ З МАГАЗИНОМ			<b>Стадія</b>
<b>ГАП</b>	<b>Кіт</b>	<b>Креслення</b>	<b>Аркуші</b>	<b>ДПТ</b>	<b>2</b>
<b>Розробив</b>	<b>Кіт</b>	План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями М 1: 500			<b>10</b>
ТОВ "ГеоФектори" 2023					

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ ПЛОЩЕЮ 0,15 ГА  
(КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221280401:01:042:0012), ДЛЯ БУДІВНИЦТВА КАФЕ З МАГАЗИНОМ  
ЗА АДРЕСУЮ: ВУЛИЦЯ ШЕВЧЕНКА, 19, С. БОБРИК, БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ПРОЕКТНИЙ ПЛАН З СХЕМОЮ ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ  
У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ**



ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№ п/п	НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ	ПРИМІТКИ
1	Кафе з продуктовим магазином	1	Інд. проект
2	Бобрицька сільська рада	1	Існує
3	Альтанки	1	Інд. проект
4	Свердловина	1	Інд. проект
5	Насосна станція	1	Інд. проект
6	Очисні споруди госп-побутових вод типу BIOTAL	1	Інд. проект
7	Тимчасова стоянка для легкових автомобілів (4 м/місце)	1	Інд. проект
8	Місце відпочинку	1	Інд. проект
9	Контейнери сміттєзбірники	1	Інд. проект
10	Майданчик вилучення і погрузки товарів	1	Інд. проект
11	В'їзд та виїзд на господарський двір	1	Інд. проект
12	Трансформаторна підстанція	1	Існує



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

Існуючі	Проектні	Назва
КЖ		Будівля / споруда
		Альтанка
		Демонтаж
		Садибна забудова
		ОСГ
		Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування
		Дорога з твердим покриттям
		Червоні лінії вулиць
		Зелені насадження, загального користування
		Межі земельних ділянок згідно з кадастровим планом
		Межа території проектування (0,1500га)
		Лінія регулювання забудови
		Підпірна стіна
		Охоронна зона газопроводу низького та середнього тиску
		Контейнери-сміттєзбірники
		Очисні споруди госп-побутових вод типу BIOTAL
		Газопровід низького тиску

**ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ**

№ п/п	НАЗВА	ОДИН. ВИМ.	КІЛ-ТЬ
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ(ДПТ)	ГА	0,15
2	ПЛОЩА БУДІВЕЛЬ	М <sup>2</sup>	250
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ В МЕЖАХ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ	М <sup>2</sup>	210
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	М <sup>2</sup>	12
4	ПЛОЩА АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ	М <sup>2</sup>	280
5	ПЛОЩА ПОКРИТТЯ ФЕМ/гравій	М <sup>2</sup>	280/147
6	ПЛОЩА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ(газон)	М <sup>2</sup>	515
7	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ	М <sup>2</sup>	6
8	КОЕФІЦІЄНТ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	-	67

**Примітки**  
 1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ТОВ "ГеоФектори" в 2023р. в електронному вигляді для масштабу 1:500.  
 2. Система висот - Балтійська Система координат - УСК 2000 (МСК-32) Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

Масштаб 1 : 500 (в 1 см - 5 м)

Взам. інв. №  
Підпис і дата  
Інв.№ ориєніт.

Замовник: <b>ВЕЛИКОДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА</b> ГП				
Детальний план території на земельну ділянку площею 0.15 га, кадастровий номер: 3221280401:01:042:0012, для будівництва кафе з магазином за адресою: вул. Шевченка, 19, с. Бобрик, Броварського району, Київської області				
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підписав
				Дата
Директор	Фурманчук			10.2023
ГАП	Кім			
Розробив	Кім			
ДПТ для будівництва кафе з магазином			Стадія	Креслення
			ДПТ	3
Проектний план з схемою проектних обмежень у використанні земель М 1: 500			Аркуші	10
				ТОВ "ГеоФектори" 2023