

ТзОВ «МІРА ЦЕНТР»

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,4965 ГА,
КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221282001:02:006:0031, 3221282001:02:006:0064,
3221282001:02:006:0065, 3221282001:02:006:0005, 3221282001:02:006:0006,
3221282001:02:005:0003,
ПІД БУДІВНИЦТВО ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІБОБУЛОЧНИХ
ВИРОБІВ , В С. ЖЕРДОВА ПО ВУЛ. М. ЗАНЬКОВЕЦЬКОЇ,
ВЕЛИКОДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ,
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
(внесення змін)**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Керівник

В.М.Сікора

Головний архітектор проекту

В.І.Кіт

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

МІСТОВУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

В.І.Кіт

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АР № 001663	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	3
	Склад містобудівної документації	4
	Зміст	5
	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	7
	<i>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</i>	8
	ПЕРЕДМОВА	8
	1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	8
	1.1. Містобудівні умови	8
	1.2. Природні умови	9
	1.3. Планувальні обмеження	10
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	11
	2.1. Архітектурно-планувальне рішення	11
	2.2. Трудові ресурси	11
	3. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА	12
	4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	12
	5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	13
	5.1. Інженерне забезпечення	13
	5.2. Протипожежні заходи	15
	5.3. Санітарне очищення	16
	6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	16
	7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	16

1	2	3
	8. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТЕНЦІЙНИХ ДЖЕРЕЛ ВПЛИВУ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ	17
	9. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	22
	10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	22
	11. ВИСНОВОК ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	23
	12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	24
	ДОДАТКИ	25
2021 р.	Завдання на розроблення детального плану	26
<i>№ 473 XVI-VIII від 19.08.2021 р</i>	Рішення Великодимерської селищної ради	29
	Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	30
	Кадастровий план	33
	Викопіювання з генплану с. Жердова	36
	Викопіювання з проекту формування території	37
	Дані про замовника	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детального плану території земельних ділянок, загальною площею 1,4965 га, кадастрові номери 3221282001:02:006:0031, 3221282001:02:006:0064, 3221282001:02:006:0065, 3221282001:02:006:0005, 3221282001:02:006:0006, 3221282001:02:005:0003, під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів, в с. Жердова по вул. М. Заньковецької, Великодимерської селищної ради, Броварського району, Київської області (внесення змін).

розроблено ТзОВ «МІРА ЦЕНТР» на підставі таких даних:

- завдання на проектування від 2021 р.;
- план топографічного знімання в М 1:500, який надано замовником;
- натурні обстеження.

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

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Розвиток підприємницько-господарської діяльності пов'язана з можливістю реалізації приватної ініціативи в умовах правового поля держави. Існуюча транспортна інфраструктура та умови ведення підприємницької діяльності у Броварському районі, є сприятливими для створення і розвитку підприємств.

Активна громадянська позиція населення і підприємницька діяльність в Броварському районі, в частині забезпечення інвестиційних можливостей, спонукає до будівництва нових об'єктів для споживання населення харчової продукції в нашому випадку виробництва хлібобулочних виробів.

В проєкті закладені принципи універсальності на забезпечення потреб населення.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Містобудівні умови

Територія ділянки, яка передбачається під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів, АЗС, СТО на чотири поста, в с. Жердова по вул. М. Заньковецької, Великодимерської селищної ради, Броварського району, Київської області, в центральній частині території села, на земельних ділянках, що має право власності земельної ділянки належить ПМП «Два Млина» в особі керівника **Лукова Олега Анатольовича**, (кадастровий номер **3221282001:02:006:0064**) згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 215857533, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1415109832212, зареєстрованого від 10.07.2020р., (кадастровий номер **3221282001:02:006:0031**) згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 215835138, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 511542032212, зареєстрованого від 10.07.2020р., та (кадастровий номер **3221282001:02:006:0065**) згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 215843319,

реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:1415096932212, зареєстрованого від 10.07.2020р, (кадастровий номер **3221282001:02:006:0003**) згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 241533917, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:2254864732212, зареєстрованого від 23.01.2021р, (кадастровий номер **3221282001:02:006:0005**) згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 238437259, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:2211958932212, зареєстрованого від 23.12.2020р, (кадастровий номер **3221282001:02:006:0006**) згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 238448649, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:2211984832212, зареєстрованого від 23.12.2020р.

Територія земельної ділянки межує:

- на сході примикає до вулиці М.Заньковецької, яка є головною вулицею села;
- на півдні через проїзд межує з землями для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;
- на заході межує з землями для ведення особистого селянського господарства;
- на півночі з межує з землями для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Ділянка розташована на землях з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства.

Рельєф території земельної ділянки плоский із загальним ухилом на захід. Перепад висот в межах ділянки складає 3.5 м між відмітками 111.50-108.00 м в Балтійській системі висот.

Земельні ділянки, що під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів, на час розроблення ДПТ є з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства. Загальна площа виділених земельних ділянок - 1,4965 га..

Відведені земельні ділянки згідно з кадастровими планами є у формі багатокутника коротшою стороною прилягають до вулиці.

За станом на сьогоднішній день на ділянках є два житлових будинка(в поганому стані) які будуть демонтуватися.

Порівнюючи сучасний стан території і її заплановане використання, беручи до уваги містобудівну ситуацію і забудову прилеглої території, Детальний план території подає оцінку нового цільового призначення відведеної земельної ділянки, як таку, що є функціонально відповідною. Використання території під будівлю цеху по випічці хлібобулочних виробів, автозаправної станції та станції технічного обслуговування на чотири пости функціонально відповідає загальним принципам зонування, обґрунтовує доцільність її використання так як через вулицю уже збудований цех по хлібобулочним виробам який є власністю замовника.

За перспективним цільовим призначенням земельна ділянка передбачається під розташування будівлі цеху по випічці хлібобулочних виробів, автозаправної станції та станції технічного обслуговування на чотири пости. Частина земельної ділянки площею виділяється під інженерні об'єкти.

Екологічний стан задовільний і відповідає вимогам розташування будівлі цеху по випічці хлібобулочних виробів, оскільки санітарно-захисні зони від існуючих об'єктів не поширюється на об'єкти цеху по випічці хлібобулочних виробів.

Проектом передбачається врахування існуючих меж земельних ділянок інших громадян на які раніше були складені кадастрові плани і видані державні акти на право власності на земельну ділянку.

1.2. Природні умови

В економічному і географічному відношенні територія Великодимерської селищної ради вигідно розташована в центральній-східній частині Київської області, на території Полісся. Поверхня території сільської ради виражена, розчленована балками, хвиляста - невисокі підвищення чергуються з низинами, що нерідко переходять у заболочені ділянки в заплаві річки та струмків.

За фізико-географічним зонуванням територія ділянки розташована в кліматичній зоні II-B1, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C .

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов ділянка, в цілому, належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

Клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. За даними Тетерівської та Немішаєвської метеорологічних станцій, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Середньорічна температура повітря становить $+6.8^{\circ}\text{C}$, середньорічна температура найхолоднішого місяця, січня -5.9°C , а найтеплішого, липня $+19.1^{\circ}\text{C}$. Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна $+39^{\circ}\text{C}$ вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Середньорічна кількість опадів становить 602 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року.

Розподіл опадів протягом року сприятливий для ведення сільського господарства - 70-72% випадає в період вегетації.

Сума температур вище 10°C за період вегетації склала 2600-28000 $^{\circ}\text{C}$. Число днів з температурою вище 0°C – 245. Для району характерні довготривалі та порівняно суворі зими. Сніговий покрив тримається 105-110 днів середньою висотою 25-30 см.

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

Осінь пізня, її тривалість сприяє дозріванню та своєчасному збиранню сільгоспкультур.

З негативних властивостей клімату характерні пізні весняні та ранні осінні заморозки, кліматичні умови вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Влітку переважають північні та західні вітри, взимку – західні.

Ґрунтовий покрив

Ґрунти - Дерново-середньоопідзолені.

Ці ґрунти формуються головним чином під лісами (переважно листяними) з трав'янистим покривом в умовах континентального, помірно вологого клімату. Утворюються на лесоподібних покривних суглинках, карбонатних моренах і інших материнських породах, зазвичай багатих кальцієм, в умовах промивного водного режиму.

У цих ґрунтах невеликий вміст гумусу (до 1,5%), чітко виражений так званий підзолистий горизонт, з якого поживні речовини вимиваються вглиб.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Природна родючість ґрунтів невисока. Номенклатура агропромислових груп ґрунтів приведена у проекті формування та встановлення меж ради та населеного пункту, який розроблено Державним підприємством «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

1.3. Планувальні обмеження

Червона лінія вулиці М. Зеньковецької призначається шириною 15 м (7,5 м від осі дороги), що відповідає топо-геодезичним даним натурального відведення смуги автодороги включно з смугою інженерних комунікацій та згідно генерального плану с.Жердова.

В межах відведеної території санітарно-захисні зони (СЗЗ), які обмежують функціональне використання земельної ділянки не має, з східної сторони за межами ділянки проходить газопровід середнього тиску.

Внутрішні планувальні обмеження на території проектування визначаються від підземних інженерних мереж відповідно до нормативних відстаней (захисних смуг) наведених у ДБН Б.2.2-12:2019 дод.И.1.

Розрахунки забруднення атмосферного повітря проводяться при розробленні ОВНС відповідно до вимог «Методики расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий», затвердженої Головою Державного комітету СРСР по гідрометеорології та контролю природного середовища 04.08.86 (далі ОНД-86) показали, що по всіх забруднюючих речовинах приземні концентрації не перевищують їх ГДК.

На території проектування відсутні об'єкти природно-заповідного фонду та їх охоронні зони.

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Архітектурно-планувальне рішення

Територія цеху по випічці хлібобулочних виробів, автозаправної станції та станції технічного обслуговування на чотири пости розташована за 40,0км від м. Київ та 22,0км від м.Бровари, що забезпечує хороше транспортне сполучення, та доставку продукції по Броварському району.

Інвестор має наміри на виділеній частині земельної ділянки площею 1.4965 га побудувати цех з виробництва хлібобулочних виробів, автозаправної станції для транспорту який обслуговується підприємством та станції технічного обслуговування на чотири пости, збудувати автостоянку для легкового та вантажного транспорту, збудувати свердловину з пожежними резервуарами та насосною станцією.

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

В основу задуму покладена пропозиція сформувати планувальну композицію, при якій на східну сторону ділянки яка прилягає до вулиці виходить в'їзд на територію з розташування автозаправної станції пізніше з легковими автомобільними стоянками та входом в будівлю цеху та станції технічного обслуговування на чотири пости, у південно-західній частині ділянки пропонується об'єкти інженерного забезпечення та другий в'їзд та виїзд для вантажного транспорту.

Територія підприємства має транспортний доступ безпосередньо з вулиць зі східної та південної сторони ділянки.

Об'ємно-просторові параметри будівлі визначені технологічними вимогами до організації автотранспортного обслуговування.

Для санітарно-побутового обслуговування персоналу передбачається необхідний комплекс побутових приміщень, устаткування і інвентар згідно з вимогами ДБН в.2.2-28:2010 "Будинки адміністративного та побутового призначення".

Медичне обслуговування працівників здійснюється центральною районною лікарнею.

Для надання першої допомоги в побутових приміщеннях передбачається аптечка. Один з працівників повинен бути підготовлений за програмою «Сандружинник».

2.2. Трудові ресурси

Режим роботи цеху по випічці хлібобулочних виробів, автозаправної станції та станції технічного обслуговування прийнятий однозмінним з 8-годинним робочим днем та 252-а робочими днями на рік.

Загальна кількість працюючих 49 осіб.

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

Основні планувальні рішення, обладнання, місткість приміщень та інші технічні характеристики визначаються на наступних стадіях проектування в технологічній частині проекту.

3. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Вулична мережа нової забудови ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею с. Жердова з виїздом на головну дорогу села(автодорогу Т-10-04).

Основний заїзд та виїзд на територію проектування передбачається з вулиці з північної сторони ділянки.

Розрахункова швидкість руху транспорту по вулицях прийнята– 30 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.

Забезпечується робота спеціальної і пожежної техніки. Внутрішньотранспортна організація руху передбачає в'їзд та маневрування автомобілів на території.

Відвідувачі використовують благоустроєні майданчики. Пішохідні зони і проїзди сполучають всі функціональні зони території цеху по випічці хлібобулочних виробів.

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

На території проектування передбачено облаштувати тимчасові автостоянки на 8 машиномісць для легкового транспорту та 4 машиномісця для вантажного транспорту.

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 підготовки території передбачаються наступні заходи:

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

5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

5.1. Інженерне забезпечення

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування водопостачання забудови передбачається від свердловини що проектується в західній частині ділянки для технічних потреб.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення об'єктів території під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів, в с. Жердова по вул. М. Заньковецької, Великодимерської селищної ради, Броварського району, Київської області(внесення змін).. Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

5.1.1 Водопостачання

На території, що проектується, передбачається індивідуальна свердловина для технічних потреб, заповнення резервуарів протипожежного запасу води, для забезпечення питтєвою водою працівників та відвідувачів.

Категорія надійності системи водопостачання території - II. Елементи системи водопостачання II ктегорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогашіння відносяться до I категорії (пожежна насосна станція, пожежні резервуари).

Норми господарсько водопостачання адміністративно-складських будівель прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», додаток А, а також ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова території».

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:

- цех з виробництва хлібобулочних виробів $49 \text{ чол} \times 25 \text{ л/добу} / 1000 \times 1,3 = 1,5925 \text{ (м}^3\text{/добу)}$;

- прийняття душу $6 \text{ сіток} \times 500 \text{ л/добу} / 1000 \times 1,0 = 3,0 \text{ (м}^3\text{/добу)}$;

Разом 4,5925 (м³/добу).

Невраховані витрати 10 % 0,4592 (м³/добу).

Всього по об'єкту 5,0517(м³/добу).

Сумарний об'єм господарсько-побутового водопостачання складе 5,1 (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 0,5395 га (5395 м²) зелених насаджень та миття 0,6750 га (6750 м²) удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе: $Q_{\text{полив}} = (5395 \times 3 + 6750 \times 0,5) / 1000 = 19,56$ (м³/добу).

Поливання та миття, пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що живиться від водопровідної насосної станції. Остаточні рішення щодо організації поливання території, що проектується, пропонується прийняти на подальших стадіях проектування.

5.1.2 Водовідведення

На території, що проектується, передбачається влаштування автономної системи водовідведення.

Розрахункову максимальну добову кількість господарсько-побутових стічних вод від запроектованих будівель прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарчо-побутові потреби, тобто 5,1 м³/добу.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки самопливними мережами відводяться до місцевих каналізаційних очисних споруд: - септик, фільтруючий колодезь.

Самопливні каналізаційні мережі проектом пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ за ГОСТ 18599-83*.

Оглядові та ревізійні колодезі 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.

Остаточні рішення щодо схеми каналізування, трасування самопливних каналізаційних мереж пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування. Гідравлічні розрахунки каналізаційних мереж з визначенням їх діаметрів, пропонується також виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «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 колодезя.

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

5.1.3 Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- СНиП II-35-76 «Котельные установки»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°C;
- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°C;
- середня температура за опалювальний період -0,1°C;

– тривалість опалювального періоду 176 діб.

Опалення та гаряче водопостачання будівлі цеху з виробництва хлібобулочних виробів пропонується здійснювати від автономної вбудованої котельні, яка працює на природному газу. Витрата тепла на опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання становить 0,14 МВт/год.

Річна витрата умовного палива - 21,75 т.у.п/рік.

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

$$q_{гв} = 5,1 \times 0,4 = 2,04 (\text{м}^3/\text{добу})$$

Подача гарячої води передбачається до душових установок та умивальників.

5.1.4 Електропостачання

Для електропостачання території об'єктів забудови проектним рішенням передбачається проект трансформаторної підстанції на території

Категорія надійності електропостачання – II.

Джерело живлення – проектна ТП10/0.4 кВ або підключення до існуючої електромережі.

Розрахункова потужність – 180 кВт.

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 від існуючої 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.

Для резервного електропостачання пропонується передбачити дизель-генератор.

В електрощитовому приміщенні будівлі встановлюються ввідно-розподільчий щит серійного виробництва. В якості розподільних щитів приймаються модульні набірні щити з автоматичними вимикачами на відхідних лініях.

Зовнішні мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії складської будівлі та адміністративного корпусу передбачається електронним лічильником.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі.

Проектом передбачається установка світлового покажчика «ПП» на стіні будівель.

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.

5.2. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки забудови містобудівною документацією передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в с. Шевченкове. Також на території розташовані пожежрезервуари (2 по $v-150\text{м}^3$)

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицею 12.2 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень» та 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.

Внутрішнє пожежогасіння передбачається автоматичне.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБНВ.2.5-74:2013). Зовнішнє пожежогасіння передбачається від протипожежних резервуарів 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).

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

Заходи щодо забезпечення пожежної безпеки території, що проектується, остаточний спосіб гасіння пожежі, об'єм води на потреби пожежогасіння, місце зберігання протипожежного запасу води пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (стадії “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 здійснюватись 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.

До робіт з благоустрою території віднесено:

- улаштування асфальтобетонного покриття автостоянки вантажних автомобілів працівників та відвідувачів цеху, АЗС, СТО на 4-ри бокси на 24 маш-місць;
- нанесення дорожньої розмітки з вказівками напрямку руху і місць паркування автомобілів;
- укладанням ФЕМів поблизу входу в цеху з виробництва хлібобулочних виробів та у місцях відпочинку;
- облаштування майданчика для відпочинку з місцями для паління.

Малі архітектурні форми доповнюють будівлі, поєднуючи їх з озеленими ділянками.

Особлива увага приділяється озелененню частини території поблизу меж земельних ділянок.

Благоустрій території підприємства виконується разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування проїздів, стоянок автомобілів, укладання ФЕМів у зоні входу в цех з виробництва хлібобулочних виробів, облаштування огорожі та озеленення території.

Обслуговування території передбачає контроль за її станом, підтримування чистоти твердого покриття, доглядання за насадженнями декоративних кущів і дерев вздовж огорожі.

Місця стоянки легкових автомобілів освітлюються парковими ліхтарями. Дворовий простір, технологічні майданчики автопарку освітлюються вуличними ліхтарями і прожекторами, що встановлюються на даху будівлі.

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 підготовлення 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.

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. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТЕНЦІЙНИХ ДЖЕРЕЛ ВПЛИВУ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ

Питання впливу на довкілля розглядається в окремому розділі “Оцінка впливу на навколишнє природне середовище” (далі - ОВНС) на стадії робочого проекту під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів , в с. Жердова по вул. М. Зеньковецької, Великодиммерської селищної ради, Броварського району, Київської області відповідно до основних положень ДБН А.2.2-1-2003 “Склад і зміст матеріалів оцінки впливу на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд”, а також згідно нормативним документам і стандартам чинним на поточний час.

Мета розроблення матеріалів ОВНС - необхідність обґрунтування екологічних, технічних, організаційних, державно-правових заходів щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища, його екологічної безпеки.

Об'єкт проектування за видами діяльності згідно додатку Е ДБН А.2.2-1-2003 (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.07.1995 р. № 554 зі змінами від 14.02.2001 р. № 142) не відноситься до об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку.

Для розроблення матеріалів ОВНС підставою є наступні Документи:

- вимога ДБН А.2.2-3-2004 “Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва”;
- завдання на проектування, затверджене замовником;
- ситуаційна карта-схема розміщення цеху з виробництва хлібобулочних виробів;
- прийняті проектом технологічні, будівельно-архітектурні вирішення, інженерні щодо водопостачання та каналізації, опаленню і вентиляції;
- технічна документація на технологічне та енергетичне обладнання, яка надається замовником та відповідними заводами-постачальниками обладнання;
- матеріали інженерно-геодезичних вишукувань.

Джерелами потенційного впливу планової діяльності об'єкта проектування на навколишнє середовище буде:

- забруднення атмосферного повітря через спалювання автомобільного пального при заїзді і виїзді автотранспорту на стоянки;
- джерела шуму(від роботи двигунів та верстатів);
- забруднення водного середовища побутовими стоками, дощовими та талими водами;
- забруднення ґрунтів та порушення верхнього рослинного шару ґрунту;
- утворення та накопичування твердих господарсько-побутових відходів;
- негативний вплив на рослинний світ.

При розробці проекту враховуються наступні екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження.

Екологічні. Дотримання загальних вимог нормативно-технічної документації по охороні атмосферного повітря, в т. ч. – розраховані (згідно ОНД-86) приземні концентрації забруднюючих речовин повинні відповідати нормативам діючих ДСП, параметри викидів забруднюючих речовин із стаціонарних джерел повинні відповідати нормативам граничнодопустимих викидів забруднюючих речовин із стаціонарних джерел затверджених Наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України № 309 від 27.06.2006 р.;

- дотримання загальних вимог нормативно-технічної документації щодо охорони водного, геологічного середовищ, ґрунтів, поводження з твердими відходами, рослинного та тваринного світу.

Санітарно-гігієнічні. Дотримання розмірів санітарно-захисних зон, санітарних розривів згідно ДСП «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 та ін.;

- дотримання вимог ДСП-201-97 щодо якості атмосферного повітря населених місць, забезпечення дотримання гігієнічних нормативів допустимого вмісту забруднюючих речовин в атмосферному повітрі населених місць (гранично-допустимих концентрацій - ГДК, орієнтовно безпечним рівням дії – ОБРД);

- рівень звукового тиску відповідно до вимог ДБН В.1.1-31:2013. “Захист територій, будівель і споруд від шуму” і ДСТУ-Н Б В.1.-33:2013 “Настанова з розрахунку та захисту від шуму сельбищних територій” не повинен перевищувати допустимі норми в сельбищній зоні населеного пункту та ДСТУ Н.Б.В 1.1-32-2013 Настанова з проектування захисту від шуму в приміщеннях засобами звукопоглинання та екранування.

Протипожежні. Згідно чинного законодавства України (ДБН Б.2.2-12:2019, ПУЕ).

Містобудівні. Загальні вимоги згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Дані щодо ставлення громадськості та інших зацікавлених сторін до планової діяльності і пов'язаних з нею проблем, що вимагають вирішення.

Санітарно-захисна зона (СЗЗ) цеху з виробництва хлібобулочних виробів витримана.

З метою підвищення ефективності виробництва та зниження рівня забруднення навколишнього середовища відходами, розділом проекту передбачаються заходи щодо поводження з промисловими відходами, тобто комплекс дій, спрямованих на запобігання утворенню відходів, їх збирання, сортування, зберігання, оброблення, утилізацію, видалення, знешкодження, захоронення і транспортування, включно з контролем за цими операціями та наглядом за місцями видалення. Поводження з відходами передбачено у відповідності з Законом України «Про відходи» і ДСанПіН 2.2.7.029-99.

Геологічне середовище

В геоморфологічному відношенні ділянка забудови розташована в межах Придніпровської низовини.

Проект передбачає заходи з попередження впливу на геологічне середовище в процесі функціонування об'єкту:

- приймається суцільна система вертикального планування в узгодженості з існуючим рельєфом;
- запобігання попадання забруднених дощових та талих вод в підземні води шляхом збору їх та відведення з території автостоянок в дощоприймачі до запроектованих очисних споруд, відстійника дощових вод;
- очищення побутових стоків на запроектованих очисних спорудах біологічної очистки;
- для запобігання попадання в ґрунт та підземні води забруднюючих речовин, підходи і проїзди, майданчики, стоянки автотранспорту запроектовані з твердим покриттям;
- сталеві трубопроводи мереж водопостачання та каналізації покриваються антикорозійною ізоляцією дуже посиленого типу, передбачено виконання хімічного захисту конструкцій в місцях підключення трубопроводів в камерах;
- антикорозійний захист металоконструкцій передбачено виконувати нанесенням лакофарбового покриття згідно з ДСТУ Б В.2.6-193:2013 «Захист металевих конструкцій від корозії Вимоги до проектування».

Планова діяльність об'єкта будівництва передбачає вплив на геологічне середовище району в межах нормативного.

Водне середовище

Для забезпечення господарсько-питних потреб цеху з виробництва хлібобулочних виробів передбачається система господарчо-побутового водопостачання.

Джерелом водопостачання служать підземні артезіанські води, що подаються у баки запасу води з насосною установкою, робота якої автоматизована і відрегульована на необхідні параметри витрат та тиску споживача. Баки постійно поповнюються питною водою.

Вода використовується на господарчо-побутові потреби працюючих, підводиться до санітарних приладів, подається на живлення системи опалення і приготування гарячої води. Приготування гарячої води здійснюється за допомогою бойлера.

Загальна розрахункова витрата питної води на господарсько-питні потреби становить $3,0 \text{ м}^3/\text{добу}$, $1,0 \text{ м}^3/\text{год}$; $1,7 \text{ л/сек}$.

Відведення побутових стоків запроектовано мережами системи господарчо-побутової каналізації до власних запроектованих очисних споруд глибокої біологічної очистки BIOTAL-3, потужністю $3,0 \text{ м}^3/\text{добу}$, виробництва ТОВ «УкрБіотал», м. Рівне.

Технологія очистки забезпечує наступні показники очищеної стічної води:

завислі речовини – $6,9 \text{ мг/л}$; БСК - $5-6,7 \text{ мг О}_2/\text{л}$; ХСК- $49,8 \text{ мг О}_2/\text{л}$; NH_4 – $1,1 \text{ мг/л}$.

Після очистки та знезараження вода скидається в спеціальну ємкість. Очищена вода придатна для поливу газонів і квітників, а осад після компостування використовується в якості добрив (гігієнічний сертифікат ІГМЕ АМНУ від 05.11.02 за №21/4191).

Розрахункова кількість побутових стоків становить: $3,0 \text{ м}^3/\text{добу}$, $1,0 \text{ м}^3/\text{год}$; $3,3 \text{ л/сек}$.

Пожежогасіння забезпечується від запроектованої системи протипожежного водопостачання, яка включає резервуари запасу води та окрему протипожежну мережу.

Для заповнення пожежних резервуарів використовується технічна вода з запроектованої свердловини.

Передбачається суцільна система вертикального планування в узгодженості з існуючим рельєфом. Збір, відведення дощових та талих вод з території автостоянок, очищення поверхневого стоку буде забезпечено системою дощової каналізації, в т. ч. очисними спорудами дощових стоків - сепаратор нафтопродуктів з бетону фірми АСО Німеччина. Вихідні усереднені концентрації забруднень в стоках, що надходять до очисних споруд: завислих речовин – 525 мг/л, нафтопродуктів – 40 мг/л.

Очисні споруди забезпечують якість очистки на виході: завислих речовин – не більше 12 мг/л, нафтопродуктів – не більше 0,3 мг/л.

Проектом передбачається також відведення періодичних стічних вод від лінійного водовідводу з рампи мережею виробничої каналізації з випуском в зовнішню мережу.

Розрахункова кількість дощових стоків, що поступають на очищення очисними спорудами дощових вод – 8,5 м³/добу, 14 л/сек.

Очищені дощові стоки відводяться в відстійник дощових вод, в якому очищена вода частково випаровується, частково використовується на полив території, а решта вивозиться автотранспортом в місця погоджені з санітарно-епідеміологічними службами.

При проектуванні приймаються заходи з максимального зменшення негативного впливу планової діяльності об'єктів на водне середовище. При виконанні прийнятих проектних рішень, показники впливу на водне середовище очікуються в межах допустимих.

Ґрунти

Згідно даних інженерно-геологічних вишукувань на ділянці присутній рослинний шар ґрунту, товщиною від 0,4 до 0,7 м. До початку виконання робіт на майданчику рослинний шар ґрунту підлягає зрізанню, частковому використанню на майданчику та транспортуванню на поля для рекультивації. Об'єм ґрунту при зрізанні, що підлягає збереженню, і який підлягає транспортуванню на поля визначається на наступних стадіях проектування. Частина рослинного ґрунту використовується на ділянках для озеленення території стрільбища.

Захист ґрунтів від негативного впливу діяльності об'єкта проектування досягається рядом прийнятих заходів: покриття доріг, площадок асфальтобетонним та бетонним покриттям, запобігання попаданню забруднених дощових і талих вод в ґрунт та підземні води, попередження негативного впливу на ґрунт при проведенні земляних робіт та експлуатації підземних комунікацій.

Вільні від забудови ділянки території підлягають озелененню деревами, кущами і газонами з багаторічних трав.

Рослинний і тваринний світ

Територія майданчика будівництва не є заповідною зоною або зоною розміщення цінних видів флори та фауни, що охороняються. Зелені насадження на ділянці присутні як окремі дерева і кущі.

Проектом передбачено комплекс робіт з благоустрою та озелененню території, в який входять: влаштування проїздів, тротуарів та доріжок, встановлення малих архітектурних форм, насадження дерев і кущів листяних та хвойних порід на вільних від забудови та інженерних мереж ділянках, засівання газонів багаторічними травами, влаштування квітників.

Озеленення ділянки виконується після прокладання інженерних мереж і здійснення вертикального планування. Розміщення деревно-кущових насаджень на ділянці передбачено

груповим. На газони родючий ґрунту укладається шаром 0,15 м, на квітники – 0,30 м. Для озеленення території використані місцеві види дерев та кущів з врахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин.

Результати планової діяльності об'єкта проектування не спричинять додаткового негативного впливу на рослинний та тваринний світ.

Потенційний вплив планової діяльності на навколишнє соціальне середовище

В районі розміщення об'єкту проектувальна житлова зона знаходиться за межами санітарно-захисної зони (50 м від основного джерела викиду в атмосферу), тому негативний вплив на здоров'я людей, які проживають в найближчій сельбищній зоні не здійснюється. Крім того, діяльність підприємства ні по одному із чинників на навколишнє середовище не перевищуватиме нормативних показників впливу.

Позитивними чинниками впливу на соціальне середовище є:

- створення робочих місць (близько 49) дасть можливість для додаткового працевлаштування населення;
- створення цеху з виробництва хлібобулочних виробів призведе до зростання доходів підприємства, та податкових виплат (в тому числі соціальних) до бюджету, також до збільшення доходів працюючих;
- організація виробництва у відповідності з вимогами нормативно-технічної документації створить позитивні умови для праці робітників та їх здоров'я.

Тобто, вплив планованої діяльності об'єкту на навколишнє соціальне середовище має позитивний характер.

Техногенне середовище

Розміщення цеху з виробництва хлібобулочних виробів, яка використовується для розміщення та експлуатації об'єктів виробничого сервісу. На території проектування відсутні житлово-цивільні об'єкти, пам'ятки архітектури, історії і культури, та інші елементи техногенного середовища.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї та ін.), то, згідно з ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»,

виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це обласний Центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини.

Будівництво і експлуатація об'єкту не спричинятиме додаткового негативного впливу на техногенне навколишнє середовище.

При проектуванні приймаються рішення, впровадження яких при будівництві, експлуатації, та обслуговуванні об'єкту, забезпечує мінімальний вплив на навколишнє природне середовище.

Види і ступінь потенційного впливу планової діяльності об'єктів проектування на навколишнє середовище приведені в табл.3.3.

Таблиця 3.3

ВИДИ І СТУПЕНІ ВПЛИВУ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ

№	Види впливу	Ступінь впливу при експлуатації об'єкта
1	<i>Вплив на ґрунт, флору і фауну, заповідні об'єкти</i>	<i>Вплив на земельні ресурси, флору і фауну заповідні об'єкти відсутній. Під час будівництва та функціонування планової діяльності не передбачаються роботи, пов'язані з впливом на флору та фауну.</i>
2	<i>Вплив на геологічне</i>	<i>Вплив на геологічне середовище в межах нормативних вимог.</i>

	<i>середовище</i>	<i>Планова діяльність не матиме негативних ендогенних та екзогенних впливів.</i>
3	<i>Вплив на водні ресурси</i>	<i>Негативний вплив на водні ресурси відсутній.</i>
4	<i>Вплив на атмосферне повітря</i>	<i>Потенційними джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря по проєктованому об'єкту є: - робота двигунів внутрішнього спалювання окремих легкових автомобілів при їх розігріві, заїзді-виїзді на стоянку, маневруванні (неорганізоване джерело) – 10 шт.; При роботі двигунів внутрішнього згорання (ДВЗ) – при їх розігріві, заїзді-виїзді, маневруванні автомобілів, атмосфера забруднюється окислами азоту (в перерахунку на двоокис азоту), оксидом вуглецю та вуглеводнями насиченими.</i>
5	<i>Вплив на навколишнє соціальне середовище</i>	<i>Планова діяльність об'єкту на навколишнє соціальне середовище має позитивний характер</i>
6	<i>Вплив на навколишнє техногенне середовище</i>	<i>Будівництво і експлуатація об'єкту не спричинятиме додаткового негативного впливу на техногенне навколишнє середовище</i>

9. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

1. Затвердити розроблений детальний план в установленому законом порядку.
2. До початку будівництва капітальних будівель та споруд рекомендовано провести інженерно-геологічні вишукування.

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 проєктування:

Загальні дані:

Наміри забудови - **будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів, автозаправної станції, станції технічного обслуговування на 4-ри поста, виконання земляних робіт щодо інженерного підготовлення території;**

Документи, що підтверджують право власності земельними ділянками – згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, (кадастровий номер 3221282001:02:006:0064), індексний номер витягу 215857533, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1415109832212, зареєстрованого від 10.07.2020р. , (кадастровий номер 3221282001:02:006:0031), індексний номер витягу 215835138, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 511542032212, зареєстрованого від 10.07.2020р, та (кадастровий номер 3221282001:02:006:0065), індексний номер витягу 215843319, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1415096932212, зареєстрованого від 10.07.2020р, (кадастровий номер 3221282001:02:006:0003), індексний номер витягу 241533917, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2254864732212, зареєстрованого від 23.01.2021р, (кадастровий номер

3221282001:02:006:0005), індексний номер витягу 238437259, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:2211958932212, зареєстрованого від 23.12.2020р, (кадастровий номер 3221282001:02:006:0006), індексний номер витягу 238448649, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:2211984832212, зареєстрованого від 23.12.2020р.

1. Площа земельної ділянки в межах проектування – **1,4965;**

Цільове призначення земельної ділянки – **для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та для ведення особистого селянського господарства;**

2. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – **генеральний план с.Жердова;**

3. Функціональне призначення земельної ділянки – **Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для обслуговування будівлі цеху по випічці хлібобулочних виробів, автозаправної станції та станції технічного обслуговування;**

4. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва - **Пояснювальна записка, Основні техніко-економічні показники;**

Містобудівні умови та обмеження:

1) Граничнодопустима висота будівель – **до 12 м умовної висоти;**
 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **70 %;**
 3) Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: – **відповідно до чинних норм;**

4) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, санітарно-захисні та інші охоронні зони): – **відсутні;**

5) Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: –**пропитожежні відстані;**

6) Охоронні зони інженерних комунікацій – **2м по обидві сторони від газопроводу середнього тиску;**

7) Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» – **рекомендується провести інженерні вишукування;**

8) Вимоги щодо благоустрою – **відповідно до ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;**

9) Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - **відповідно до чинних норм;**

1) ;Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – **відповідно до чинних норм;;**

10)Вимоги щодо охорони культурної спадщини – **вимоги ст.36, ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини».**

11)Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – **згідно з вимогами ДБН В.2.2-17:2006.**

11. ВИСНОВОК ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Враховуючи необхідність ефективного використання земельних ділянок, що розташовані у виробничих зонах уздовж автомобільних доріг, а також опираючись на проектний аналіз містобудівної і функціонально-технологічної придатності виділеної земельної ділянки для розташування цеху з виробництва хлібобулочних виробів, автозаправної станції для транспорту який обслуговується підприємством та станції технічного обслуговування на чотири пости Детальний план території подає висновок підтвердження доцільності використання виділеної території, яка своїм розташуванням забезпечує діяльність цеху з виробництва хлібобулочних виробів та створення надійних умов для потреб населення..

Обов'язковою вимогою проектування забудови території приватного підприємства 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 вулиць, 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 в с. Жердова в цілому, у якому проектується цех з виробництва хлібобулочних виробів, автозаправної станції для транспорту який обслуговується підприємством та станції технічного обслуговування на чотири пости.

12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Таблиця

Пор. №	Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий етап
1	2	3	5
	Площа ділянки по ДЗК	га	1,4965 (0,2400+0,2500+ 0,0711+0,4900+ 0,2499+ 0,1272)
1.	Територія проектування ДПТ	га	1.4965
	у тому числі площа:		
1.1	- площа під будівлями та спорудами)	м ²	2350
1.2	- площа твердого покриття(під'їзди, проїзди, тротуари)асфальт+ФЕМ	м ²	4050+2700
1.3	-площа в межах червоних ліній	м ²	75
1.4	- зона об'єктів інженерного забезпечення	м ²	370
1.5	-озелені території	м ²	5395
1.6	- інші території	м ²	25
1.7	- коефіцієнт використання території		0,64
2.	Кількість працюючих	чол.	49
3.	Водопостачання	м ³ /добу	5,1
3.1	Полив (газонів)	м ³	19,56
3.2	Використання гарячої води	м ³ /добу	2,04
4	Водовідведення	м ³ /добу	5,1
5	Електропостачання	кВт	180

ДОДАТКИ



**ВЕЛИКОДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Р І Ш Е Н Н Я

**Про внесення змін до детального
плану території приватного малого
підприємства «Два млина» в с. Жердова
по вул. М. Заньковецької**

Розглянувши звернення директора приватного малого підприємства «Два млина» щодо надання дозволу на внесення змін до детального плану території для будівництва цеху з виробництва хлібобулочних виробів в селі Жердова по вулиці М. Заньковецької, затвердженого рішенням Великодимерської селищної ради від 14 січня 2021 року № 141 VI-VIII, відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись статтею 26, 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 І Р І Ш И Л А:

1. Надати дозвіл виконавчому комітету Великодимерської селищної ради виступити замовником розроблення внесення змін до детального плану території приватного малого підприємства «Два млина» під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів на земельній ділянці площею 1,4965 га в. Жердова по вул. М.Заньковецької.
2. Через засоби масової інформації повідомити громадськість про розробку містобудівної документації (внесення змін до детального плану території).
3. Укласти договір щодо розроблення змін до детального плану території організацією, що має фахівців з відповідними кваліфікаційними сертифікатами.
4. Фінансування робіт з розроблення змін до детального плану території здійснити за рахунок коштів землекористувача.

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

6. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки змін до детального плану території.

7. Подати проект внесення змін до детального плану території на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

8. Зміни до детального плану території подати на затвердження до Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області.

9. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

Секретар ради



Антоніна СИДОРЕНКО

с/мт Велика Димерка
від 19 серпня 2021 року
№ 473 XVI-VIII

«ПОГОДЖЕНО»
КЕРІВНИК
ТзОВ «МІРА ЦЕНТР»



В.М.СІКОРА
2021 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
В.о.ВЕЛИКОДИМЕРСЬКОГО
СЕЛИЩНОГО ГОЛОВИ



М.І.ГУБСЬКИЙ
2021 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення Внесення змін до Детального плану території земельних ділянок, загальною площею 1,4965 га, кадастрові номери 3221282001:02:006:0031, 3221282001:02:006:0064, 3221282001:02:006:0065, 3221282001:02:006:0005, 3221282001:02:006:0006, 3221282001:02:005:0003, під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів, в с. Жердова по вул. М. Зеньковецької, Великодимерської селищної ради, Броварського району, Київської області

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Великодимерської селищної ради № 473 XVI-VIII від 19.08.2021 р
2	Замовник розроблення детального плану території	Великодимерська селищна рада (07442 Київська область, Броварський район, смт. Велика Димерка, вулиця Бобрицька, 1)
3	Виконавець	ТзОВ «МІРА ЦЕНТР»
4	Строк виконання детального плану території	2021 р.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	згідно з календарним планом виконання робіт
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Реалізація на протязі першого етапу – 5 років
7	Мета розроблення детального плану території	Уточнити положення та визначити планувальну організацію і розвиток території
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Графічні матеріали виконані на топогеодезичній зйомці масштабу 1:500. - Схема розташування території; - План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1:500; - Проектний план (основне креслення) М 1: 500; - Схема інженерного підготовлення території та вертикального планування. М 1:500 Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1: 500; - Схема інженерних мереж, споруд. М1:500.
9	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка з вихідними даними вкючас в себе такі розділи(оцінка існуючої ситуації; розділ території за функціональним використанням; основні принципи планувально-просторової організації території; вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів; інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж; інженерна підготовка та інженерний захист території; комплексний благоустрій та озеленення території; техніко-економічні показники).

10	Перелік основних техніко-економічних показників	Територія в межах проекту: - територія детального плану(площа: забудови, вулиць та проїздів, зелених насаджень); - інженерне обладнання(водопостачання, каналізація, електропостачання, газопостачання).
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	
	11.1 Площа ділянки, що розробляється	1,4965га,
	11.2 Розташування об'єктів містобудування	передбачити будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів, станції технічного обслуговування автомобілів та автомобільної заправочної станції (площа ділянки 1,4965га)
	11.3 Тип забудови	Виробнича забудова
	11.4 Площа житлової ділянки	відповідно до державних актів з врахуванням проектно-вулично-дорожньої мережі
	11.5 Благоустрій та охорона навколишнього середовища	трасування вулиць і проїздів, розміщення гаражів, житлових будинків, інших споруд прийняти відповідно до вимог розділів «Садибна забудова» та «Противожеєжні вимоги» (ДБН Б.2.2-12:2019); передбачити тверде покриття вулиць, проїздів і тротуарів; передбачити озеленення територій вулиць і місць відпочинку
	11.6 Інженерне обладнання:	
	– водопостачання	централізоване від свердловини(проект)
	– каналізування	централізоване від очисної споруди типу Biotal або септик (проект)
	– каналізування дощових вод	індивідуальне(проект)
	– теплопостачання	від теплогенераторних, що працюють на природному газі
	– газопостачання	природним газом
	– електропостачання	від підстанції 35/10 кВ (проект)
	11.7 Організація руху транспорту і пішоходів:	передбачити заходи щодо безпечного руху велосипедистів і пішоходів з врахуванням потреб маломобільних груп населення
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій	AutoCAD 2006-2012
13	Перелік вихідних даних, що надаються замовником, в т.ч. топогеодезична основа	відповідно до Додатку В ДБН Б.1.1-15:2012
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану території	Погодити з замовником ескіз забудови та параметри об'єктів будівництва

15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не виготовляти
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не передбачаються.
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не виготовляти
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Демонстраційні матеріали для проведення громадських слухань та архітектурно містобудівної ради
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на твердотілих носіях	Графічні матеріали - формат DWG-2007 Текстові матеріали – формат DOCx
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Програмні засоби AutoCAD
21	Додаткові вимоги	

Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Великодиммерської селищної ради

ГАП
ТзОВ «МІРА ЦЕНТР»

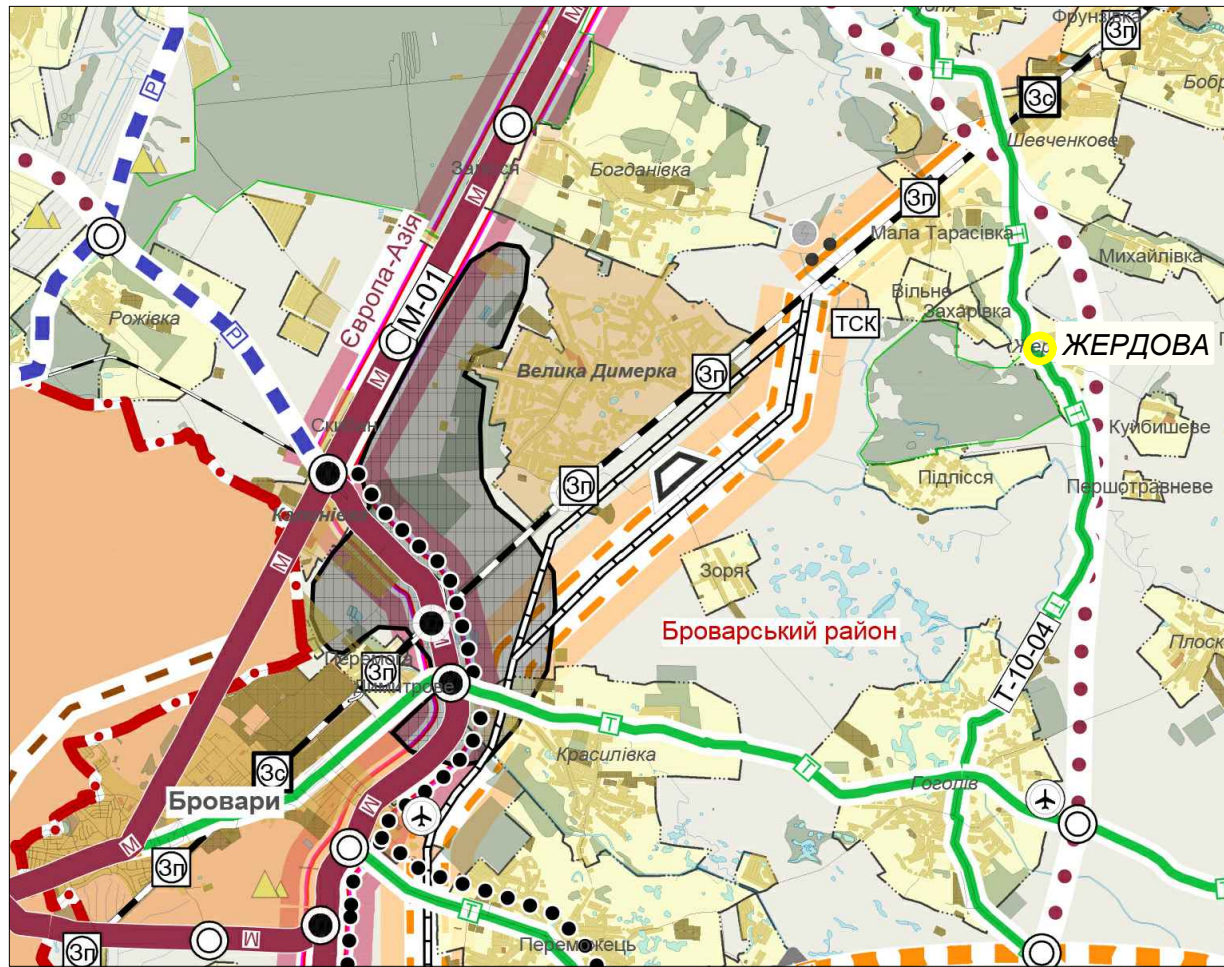
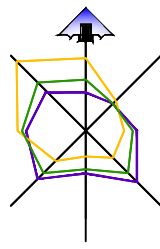


Т.Г.МАЛЬЦЕВА
(ініціали, прізвище)

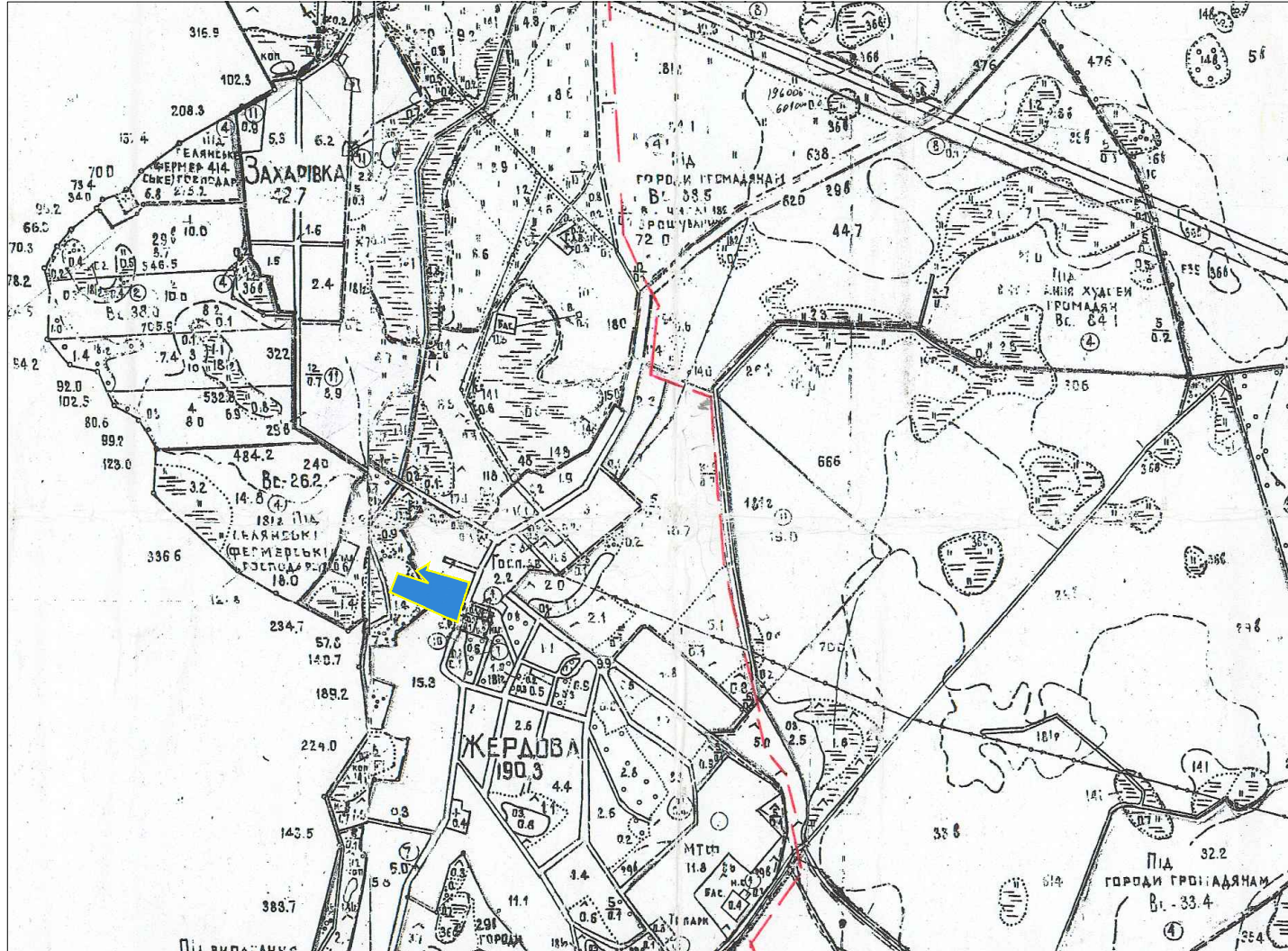
В.І.КІТ
(ініціали, прізвище)

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



ФРАГМЕНТ ВИКОПІРОВКИ ЖЕРДІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ



ВИГЛЯД ТЕРИТОРІЇ

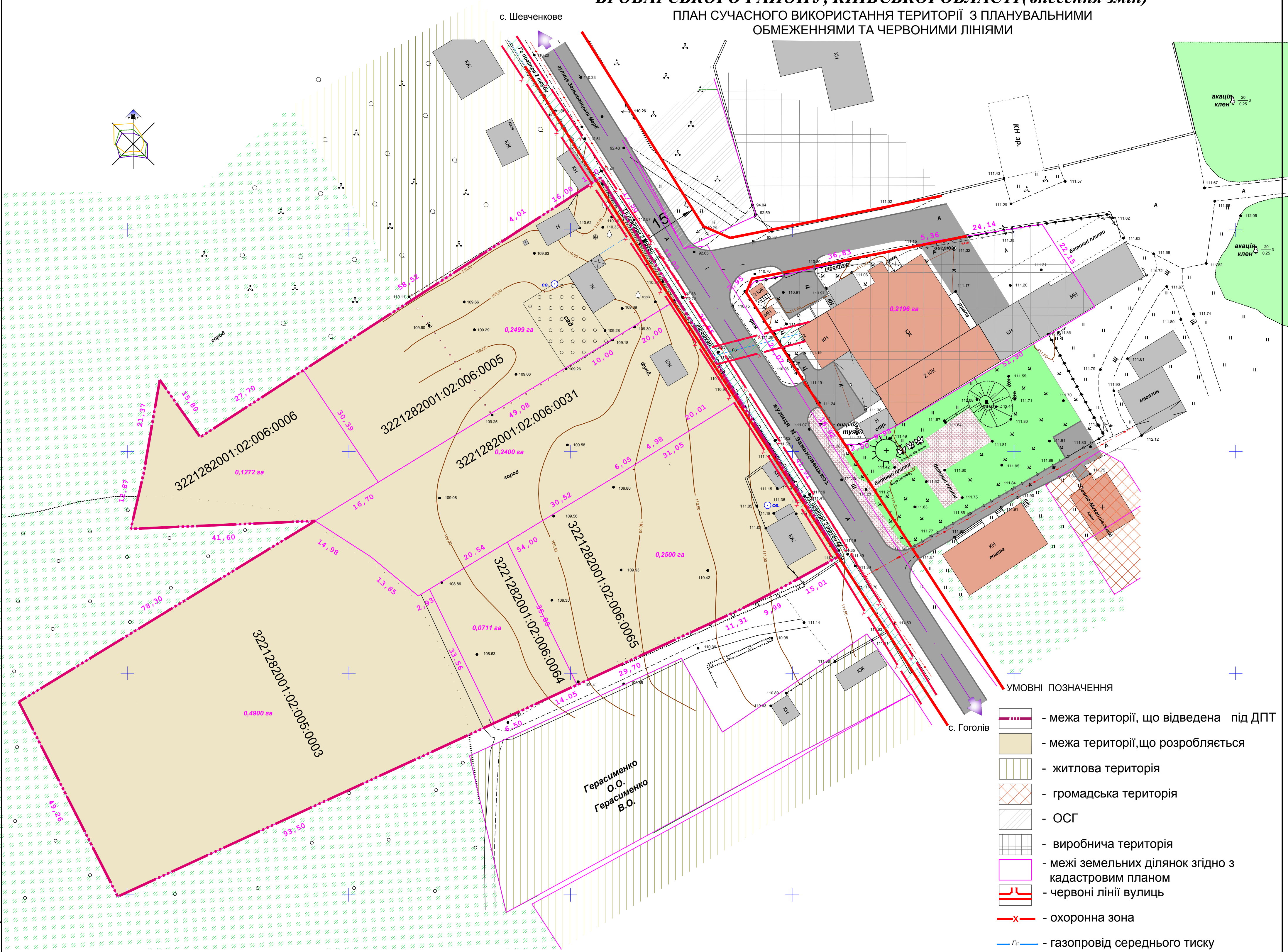
(фрагмент космічного знімка)
 ТЕРИТОРІЯ ДПТ (1,4965га)

Взам. №в. №
 Підпис і дата
 №в. №в оригін.

						Замовник: Великодимерська селищна рада	ГП
						Детальний план території під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів (СТО та АЗС) , в с. Жердова по вул. М. Заньковецької, Броварського району, Київської області	
Змін.	Кільк	Аркуш	№ док	Підписав	Дата	11.2020	
ГАП	Kim B.I.						Стадія Креслення Аркуші
Розробив	Kim B.I.						ДПТ 1 5
							Ситуаційна схема ТзОВ "МІРА ЦЕНТР"
							2021

**ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,4965 ГА,
КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221282001:02:006:0031, 3221282001:02:006:0064, 3221282001:02:006:0065,
3221282001:02:006:0005, 3221282001:02:006:0006, 3221282001:02:005:0003,
ПІД БУДІВНИЦТВО ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІББУЛОЧНИХ ВИРОБІВ, В С. ЖЕРДОВА
ПО ВУЛ. М. ЗАНЬКОВЕЦЬКОЇ, ВЕЛИКОДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ,
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (внесення змін)**

ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ З ПЛАНУВАЛЬНИМИ
ОБМЕЖЕННЯМИ ТА ЧЕРВОНИМИ ЛІНІЯМИ



- УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- межа території, що відведена під ДПТ
 - межа території, що розробляється
 - житлова територія
 - громадська територія
 - ОСГ
 - виробнича територія
 - межі земельних ділянок згідно з кадастровим планом
 - червоні лінії вулиць
 - охоронна зона
 - газопровід середнього тиску

Масштаб 1 : 500 (в 1 см - 5 м)

Примітки
1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ФОП Полковниченко В.В. в 2020р. в електронному вигляді для масштабу 1:500.
2. Система висот - Балтійська
Система координат - 1963 р.
Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

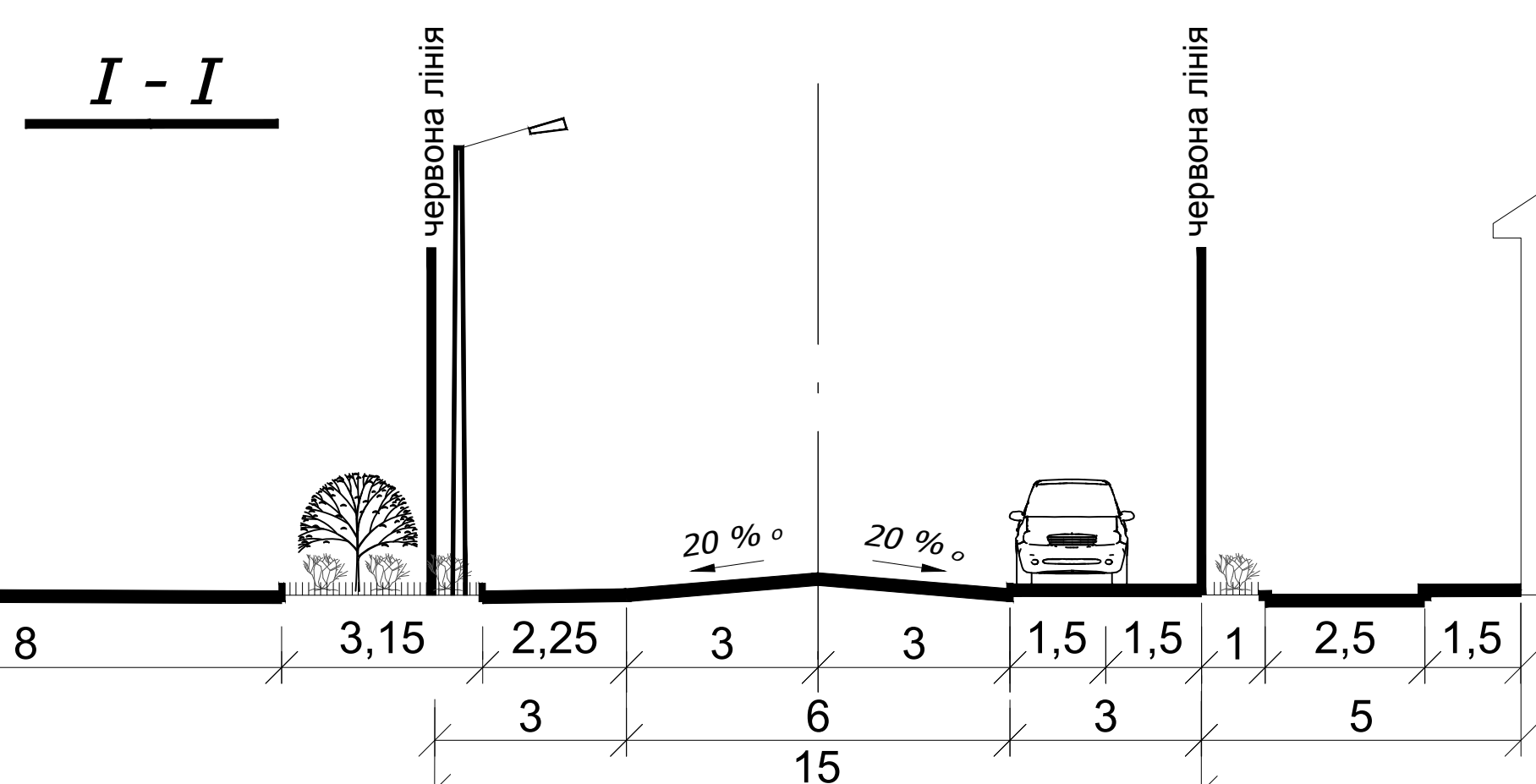
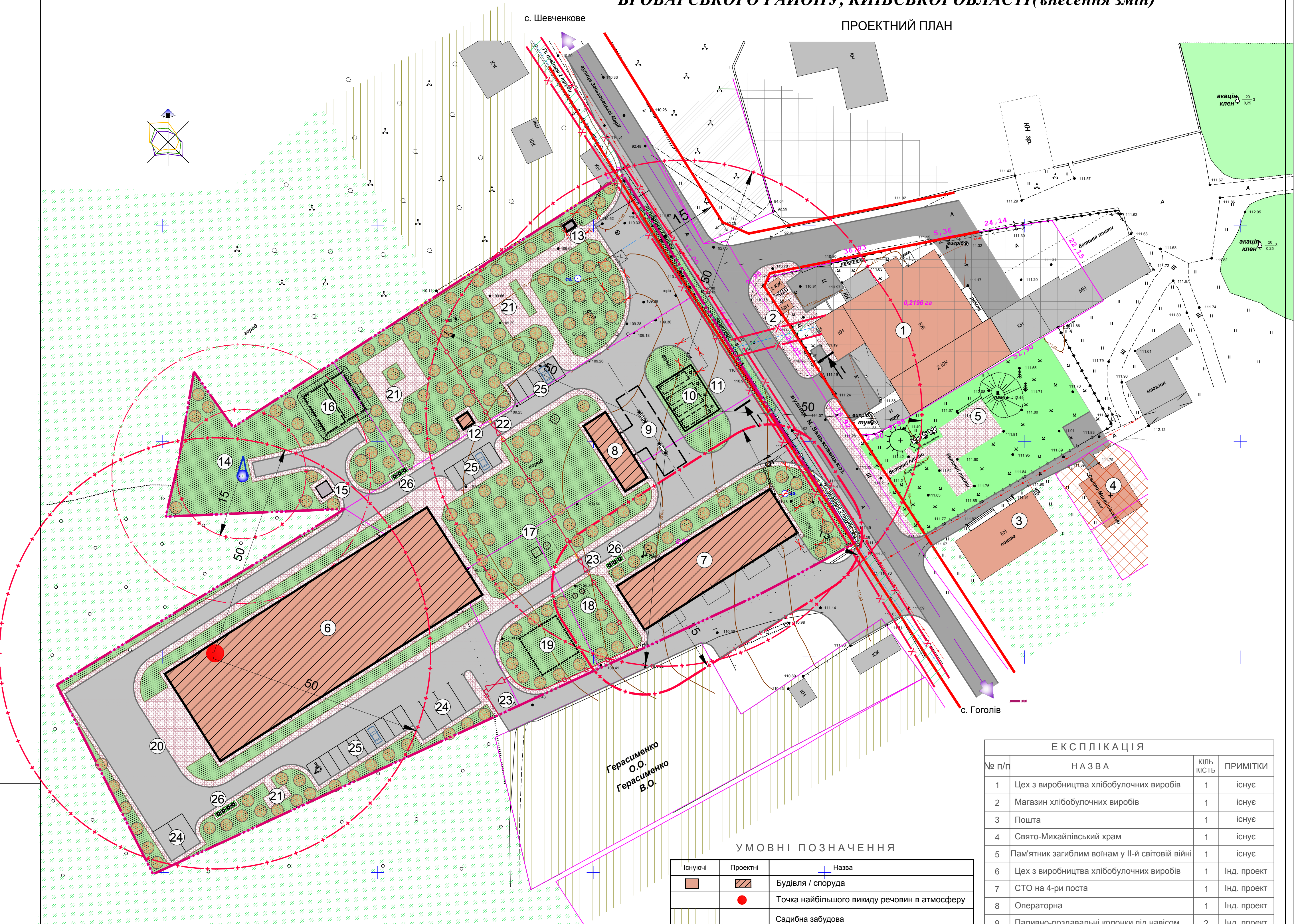
НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ
ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ	14965 м ²
ДОВЖИНА ПЕРИМЕТРУ ТЕРИТОРІЇ	608 м

					Замовник: Великодиммерська селищна рада		ГП		
					Детальний план території під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів (СТО та АЗС), в с. Жердова по вул. М. Заньковецької, Броварського району, Київської області				
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підписав	Дата	ДПТ ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІББУЛОЧНИХ ВИРОБІВ (внесення змін)			
ГАП	Кім В.І.				09.2021	Стадія	Креслення	Аркуши	
Розробив	Кім В.І.					ДПТ	2	5	
План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями						ТЗОВ "МІРА ЦЕНТР"			
						2021			

Взам. №, Лист, №, Листів, Дата, №, №, ориєнт.

**ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,4965 ГА,
КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221282001:02:006:0031, 3221282001:02:006:0064, 3221282001:02:006:0065,
3221282001:02:006:0005, 3221282001:02:006:0006, 3221282001:02:005:0003,
ПІД БУДІВНИЦТВО ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІБОБУЛОЧНИХ ВИРОБІВ, В С. ЖЕРДОВА
ПО ВУЛ. М. ЗАНЬКОВЕЦЬКОЇ, ВЕЛИКОДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ,
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (внесення змін)**

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Будівля / споруда
		Точка найбільшого викиду речовин в атмосферу
		Садбна забудова
		Громадська забудова
		ОСГ
		Виробнича територія
		Дорога з твердим покриттям
		Червоні лінії вулиць
		Зелені насадження, загального користування
		Межі земельних ділянок згідно з кадастровим планом
		Межа території проектування (1,4965га)
		Демонтаж будівель та споруд
		Санітарно-захистна зона
		Охоронна зона газопроводу середнього тиску
		Контейнери-сміттєзбірники
		Газопровід середнього тиску
		Свердловина
		Очисні споруди побутово-господарської каналізації
		Очисні споруди дощової каналізації
		Пожежний резервуар(2х150м³)

ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№ п/п	НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ	ПРИМІТКИ
1	Цех з виробництва хлібобулочних виробів	1	існує
2	Магазин хлібобулочних виробів	1	існує
3	Пошта	1	існує
4	Свято-Михайлівський храм	1	існує
5	Пам'ятник загиблим воїнам у II-й світовій війні	1	існує
6	Цех з виробництва хлібобулочних виробів	1	Інд. проект
7	СТО на 4-ри поста	1	Інд. проект
8	Операторна	1	Інд. проект
9	Паливно-роздавальні колонки під навісом	2	Інд. проект
10	Резервуарний парк	1	Інд. проект
11	Майданчик для АЦ	1	Інд. проект
12	Контрольно-пропускний пункт	1	Інд. проект
13	Трансформаторна підстанція	1	Інд. проект
14	Свердловина	1	Інд. проект
15	Насосна станція для пожежрезеруару	1	Інд. проект
16	Пожежний резервуар(V=150м³)	2	Інд. проект
17	Очисні споруди побутово-господарської каналізації	1	Інд. проект
18	Очисні споруди дощової каналізації	1	Інд. проект
19	Дренажне поле дощової каналізації	1	Інд. проект
20	Господарський двір(погрузка/вигрузка продукції)	1	Інд. проект
21	Майданчик відпочинку працівників, відвідувачів	3	Інд. проект
22	Головний в'їзд на територію цеху	1	Інд. проект
23	Вїїзд з території цеху	2	Інд. проект
24	Стоянка для вантажного транспорту	2	Інд. проект
25	Стоянка для легкових автомобілів	3	Інд. проект
26	Контейнери-сміттєзбірники	3	Інд. проект

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ			
№ п/п	НАЗВА	ОДИН. ВИМ.	КІЛ-ТЬ
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ(ДПТ)	ГА	1,4965
2	ПЛОЩА БУДІВЕЛЬ	М²	2350
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ	М²	75
4	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	М²	370
5	ПЛОЩА АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ	М²	4050
6	ПЛОЩА ПОКРИТТЯ ФЕМ	М²	2700
7	ПЛОЩА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ(газон)	М²	5395
8	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ	М²	25
9	КОЕФІЦІЄНТ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	-	64

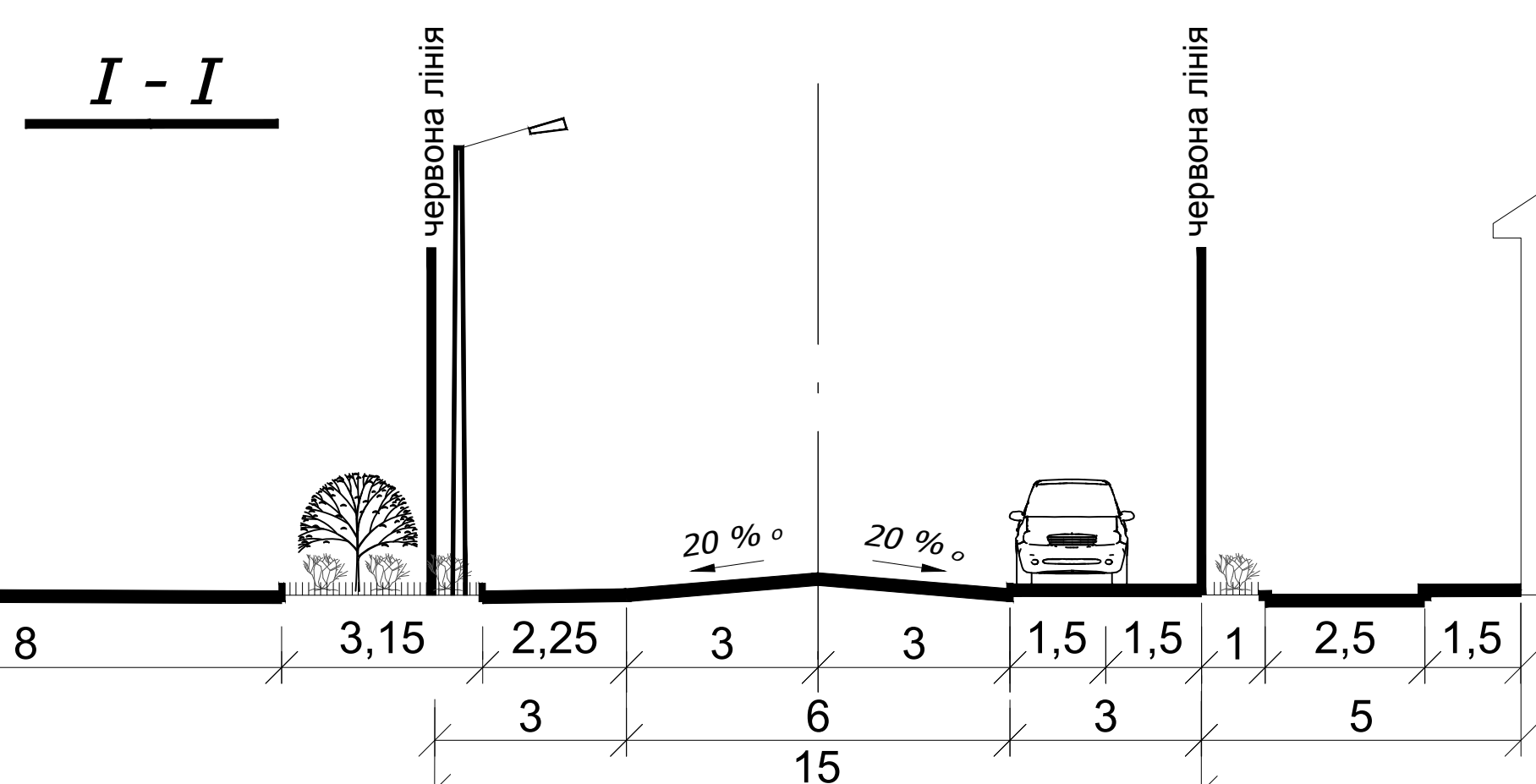
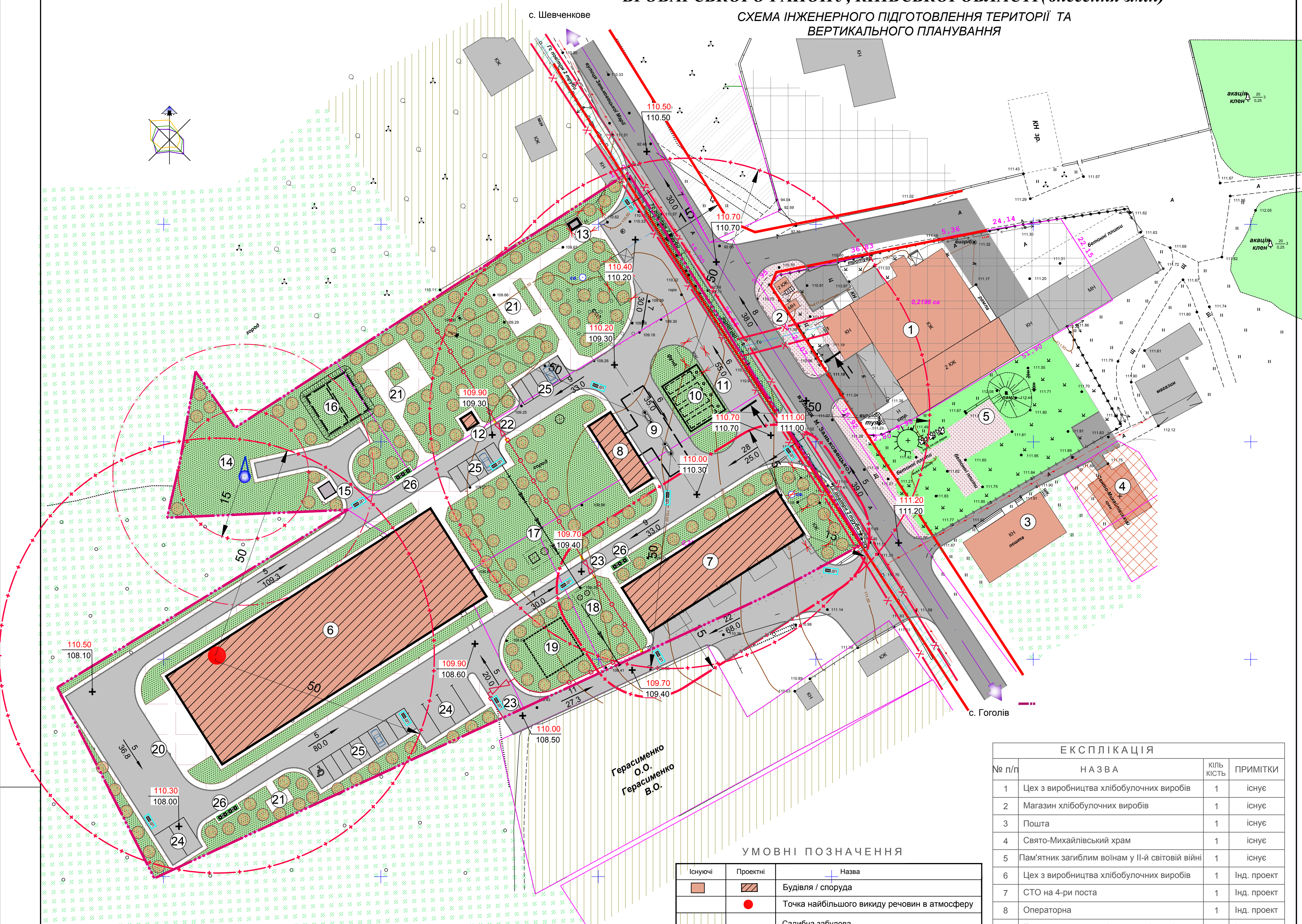
Примітки
1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ФОП Полковниченко В.В. в 2020р. в електронному вигляді для масштабу 1:500.
2. Система висот - Балтійська Система координат - 1963 р. Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

Замовник: Великодиммерська селищна рада				ГП		
Детальний план території під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів (СТО та АЗС) в с. Жердова по вул. М. Заньковецької, Броварського району, Київської області						
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підписав	Дата	
					09.2021	
ГАП	Кіт В.І.					
Розробив	Кіт В.І.					
ДПТ ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІБОБУЛОЧНИХ ВИРОБІВ (внесення змін)				Стадія	Креслення	Аркуше
ПРОЕКТНИЙ ПЛАН (основне креслення)				ДПТ	3	5
				ТЗОВ "МІРА ЦЕНТР" 2021		

Масштаб 1 : 500 (в 1 см - 5 м)

**ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,4965 ГА,
КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221282001:02:006:0031, 3221282001:02:006:0064, 3221282001:02:006:0065,
3221282001:02:006:0005, 3221282001:02:006:0006, 3221282001:02:005:0003,
ПІД БУДІВНИЦТВО ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІБОБУЛОЧНИХ ВИРОБІВ, В С. ЖЕРДОВА
ПО ВУЛ. М. ЗАНЬКОВЕЦЬКОЇ, ВЕЛИКОДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ,
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (внесення змін)**

**СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ПІДГОТОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА
ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Будівля / споруда
		Точка найбільшого викиду речовин в атмосферу
		Садбна забудова
		Громадська забудова
		ОСГ
		Виробнича територія
		Дорога з твердим покриттям
		Червоні лінії вулиць
		Зелені насадження, загального користування
		Межі земельних ділянок згідно з кадастровим планом
		Межа території проектування (1,4965га)
		Демонтаж будівель та споруд
		Санітарно-захистна зона
		Охоронна зона газопроводу середнього тиску
		Контейнери-сміттезбирники
		Газопровід середнього тиску
		Свердловина
		Очисні споруди побутово-господарської каналізації
		Очисні споруди дощової каналізації
		Пожежний резервуар(2х150м³)
		Проектна позначка висоти
		Натурна позначка висоти
		Ухил
		Відстань
		Дощеприймач
		Лоток укріплений

ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№ п/п	НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ	ПРИМІТКИ
1	Цех з виробництва хлібобулочних виробів	1	існує
2	Магазин хлібобулочних виробів	1	існує
3	Пошта	1	існує
4	Свято-Михайлівський храм	1	існує
5	Пам'ятник загиблим воїнам у II-й світовій війні	1	існує
6	Цех з виробництва хлібобулочних виробів	1	Інд. проект
7	СТО на 4-ри поста	1	Інд. проект
8	Операторна	1	Інд. проект
9	Паливно-роздавальні колонки під навісом	2	Інд. проект
10	Резервуарний парк	1	Інд. проект
11	Майданчик для АЦ	1	Інд. проект
12	Контрольно-пропускний пункт	1	Інд. проект
13	Трансформаторна підстанція	1	Інд. проект
14	Свердловина	1	Інд. проект
15	Насосна станція для пожежрезеруару	1	Інд. проект
16	Пожежний резервуар(V=150м³)	2	Інд. проект
17	Очисні споруди побутово-господарської каналізації	1	Інд. проект
18	Очисні споруди дощової каналізації	1	Інд. проект
19	Дренажне поле дощової каналізації	1	Інд. проект
20	Господарський двір(погрузка/вигрузка продукції)	1	Інд. проект
21	Майданчик відпочинку працівників, відвідувачів	3	Інд. проект
22	Головний в'їзд на територію цеху	1	Інд. проект
23	Вїзд з території цеху	2	Інд. проект
24	Стоянка для вантажного транспорту	2	Інд. проект
25	Стоянка для легкових автомобілів	3	Інд. проект
26	Контейнери-сміттезбирники	3	Інд. проект

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ			
№ п/п	НАЗВА	ОДИН. ВИМ.	КІЛ-ТЬ
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ(ДПТ)	ГА	1,4965
2	ПЛОЩА БУДІВЕЛЬ	М²	2350
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ	М²	75
4	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	М²	370
5	ПЛОЩА АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ	М²	4050
6	ПЛОЩА ПОКРИТТЯ ФЕМ	М²	2700
7	ПЛОЩА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ(газон)	М²	5395
8	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ	М²	25
9	КОЕФІЦІЄНТ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	-	64

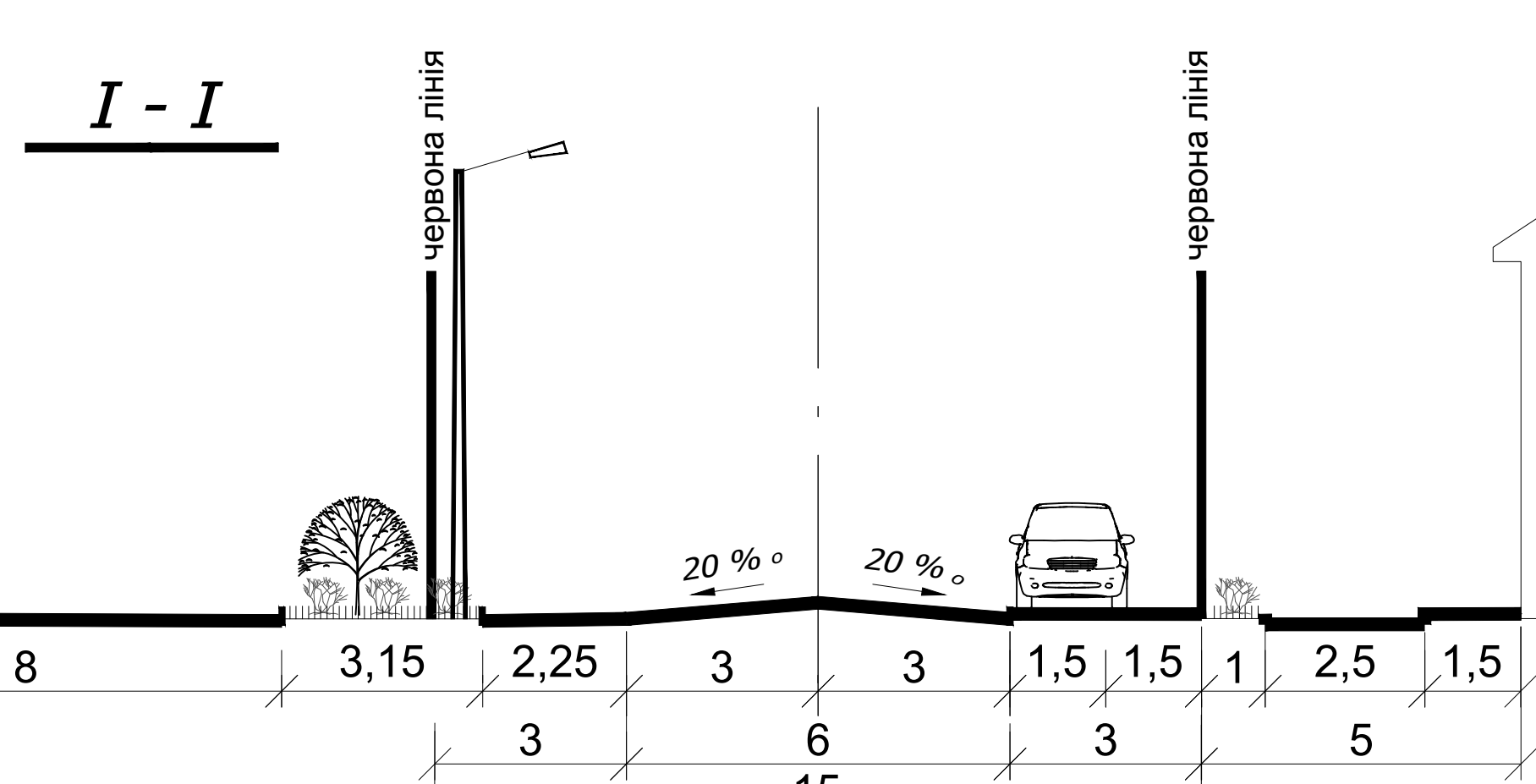
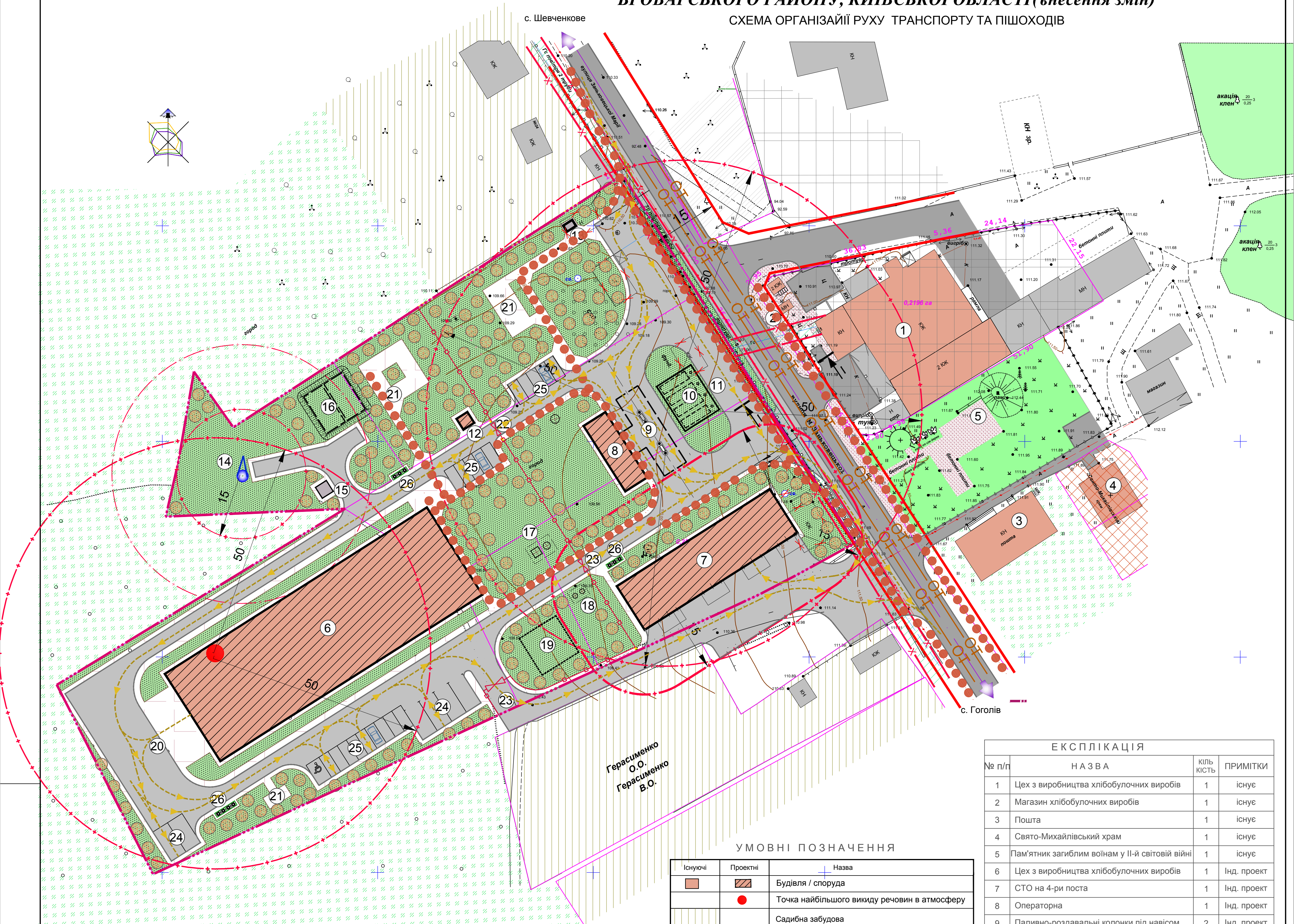
Примітки
1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ФОП Полковниченко В.В. в 2020р. в електронному вигляді для масштабу 1:500.
2. Система висот - Балтійська Система координат - 1963 р. Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

Замовник: Великодиммерська селищна рада				ГП	
Детальний план території під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів (СТО та АЗС) в с. Жердова по вул. М. Заньковецької, Броварського району, Київської області					
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підписав	Дата
					09.2021
ГАП	Кіт В.І.				
Розробив	Кіт В.І.				
ДПТ ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІБОБУЛОЧНИХ ВИРОБІВ (внесення змін)				Стадія	Креслення
				ДПТ	4 5
Схема інженерного підготовки території та вертикального планування				ТЗОВ "МІРА ЦЕНТР" 2021	

Масштаб 1 : 500 (в 1 см - 5 м)

**ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,4965 ГА,
КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221282001:02:006:0031, 3221282001:02:006:0064, 3221282001:02:006:0065,
3221282001:02:006:0005, 3221282001:02:006:0006, 3221282001:02:005:0003,
ПІД БУДІВНИЦТВО ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІБОБУЛОЧНИХ ВИРОБІВ, В С. ЖЕРДОВА
ПО ВУЛ. М. ЗАНЬКОВЕЦЬКОЇ, ВЕЛИКОДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ,
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (внесення змін)**

СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Будівля / споруда
		Точка найбільшого викиду речовин в атмосферу
		Садбна забудова
		Громадська забудова
		ОСГ
		Виробнича територія
		Дорога з твердим покриттям
		Червоні лінії вулиць
		Зелені насадження, загального користування
		Межі земельних ділянок згідно з кадастровим планом
		Межа території проектування (1,4965га)
		Демонтаж будівель та споруд
		Санітарно-захистна зона
		Охоронна зона газопроводу середнього тиску
		Контейнери-сміттєзбирники
		Газопровід середнього тиску
		Свердловина
		Очисні споруди побутово-господарської каналізації
		Очисні споруди дощової каналізації
		Пожежний резервуар(2х150м³)
		Напрямки руху обслуговуючого транспорту
		Основні шляхи руху пішоходів
		Рух транспорту по території

ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№ п/п	НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ	ПРИМІТКИ
1	Цех з виробництва хлібобулочних виробів	1	існує
2	Магазин хлібобулочних виробів	1	існує
3	Пошта	1	існує
4	Свято-Михайлівський храм	1	існує
5	Пам'ятник загиблим воїнам у II-й світовій війні	1	існує
6	Цех з виробництва хлібобулочних виробів	1	Інд. проект
7	СТО на 4-ри поста	1	Інд. проект
8	Операторна	1	Інд. проект
9	Паливно-роздавальні колонки під навісом	2	Інд. проект
10	Резервуарний парк	1	Інд. проект
11	Майданчик для АЦ	1	Інд. проект
12	Контрольно-пропускний пункт	1	Інд. проект
13	Трансформаторна підстанція	1	Інд. проект
14	Свердловина	1	Інд. проект
15	Насосна станція для пожежрезеруару	1	Інд. проект
16	Пожежний резервуар(V=150м³)	2	Інд. проект
17	Очисні споруди побутово-господарської каналізації	1	Інд. проект
18	Очисні споруди дощової каналізації	1	Інд. проект
19	Дренажне поле дощової каналізації	1	Інд. проект
20	Господарський двір(погрузка/вигрузка продукції)	1	Інд. проект
21	Майданчик відпочинку працівників, відвідувачів	3	Інд. проект
22	Головний в'їзд на територію цеху	1	Інд. проект
23	Виїзд з території цеху	2	Інд. проект
24	Стоянка для вантажного транспорту	2	Інд. проект
25	Стоянка для легкових автомобілів	3	Інд. проект
26	Контейнери-сміттєзбирники	3	Інд. проект

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ			
№ п/п	НАЗВА	ОДИН. ВИМ.	КІЛ-ТЬ
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ(ДПТ)	ГА	1,4965
2	ПЛОЩА БУДІВЕЛЬ	М²	2350
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ	М²	75
4	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	М²	370
5	ПЛОЩА АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ	М²	4050
6	ПЛОЩА ПОКРИТТЯ ФЕМ	М²	2700
7	ПЛОЩА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ(газон)	М²	5395
8	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ	М²	25
9	КОЕФІЦІЄНТ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	-	64

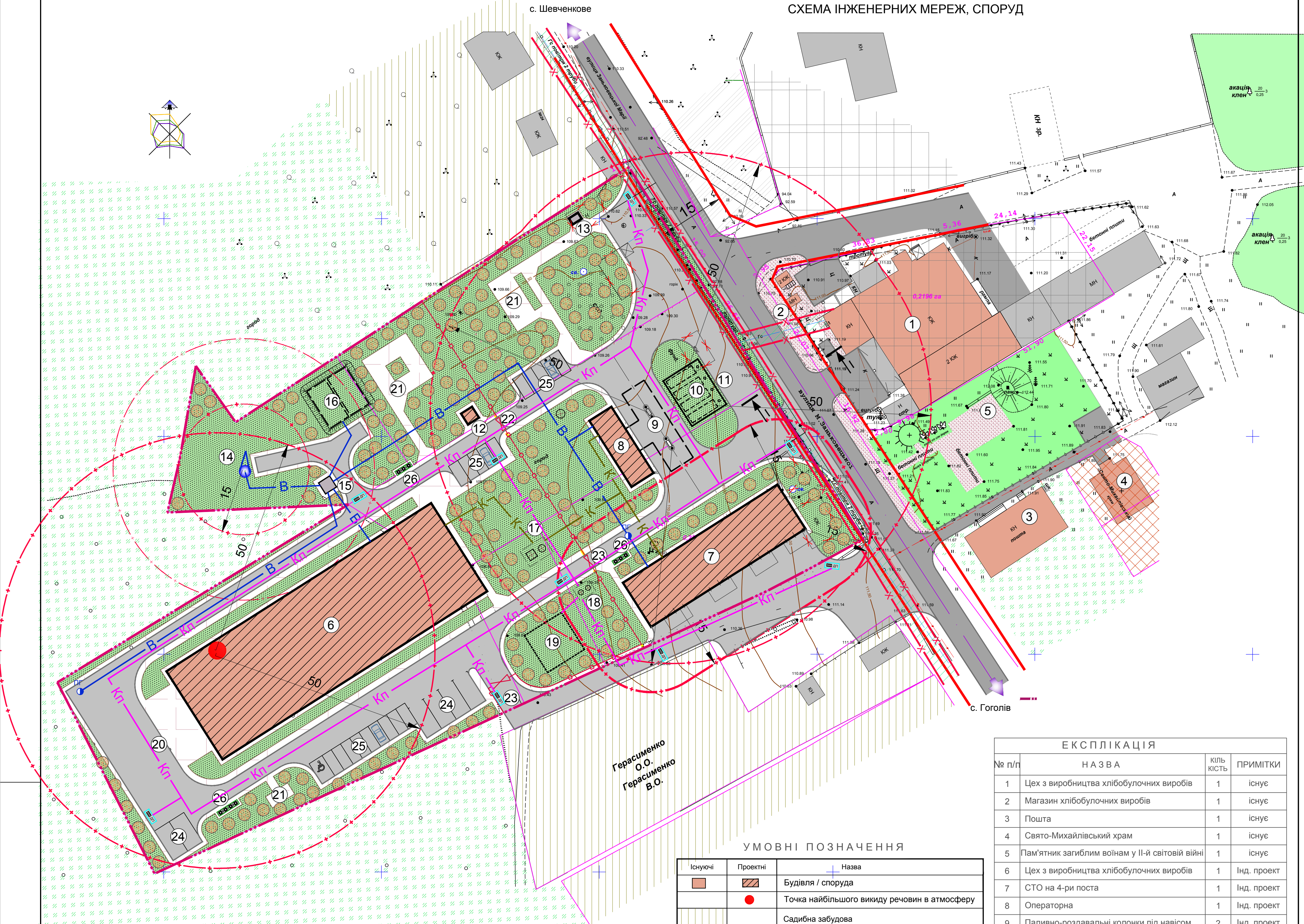
Примітки
1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ФОП Полковниченко В.В. в 2020р. в електронному вигляді для масштабу 1:500.
2. Система висот - Балтійська Система координат - 1963 р. Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

				Замовник: Великодиммерська селищна рада		ГП	
				Детальний план території під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів (СТО та АЗС) в с. Жердова по вул. М. Заньковецької, Броварського району, Київської області			
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підписав	Дата		
ГАП	Кіт В.І.				09.2021	ДПТ ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІБОБУЛОЧНИХ ВИРОБІВ (внесення змін)	
Розробив	Кіт В.І.					Стадія	Креслення
						ДПТ	5
						Схема організації руху транспорту та пішоходів	
						ТЗОВ "МІРА ЦЕНТР" 2021	

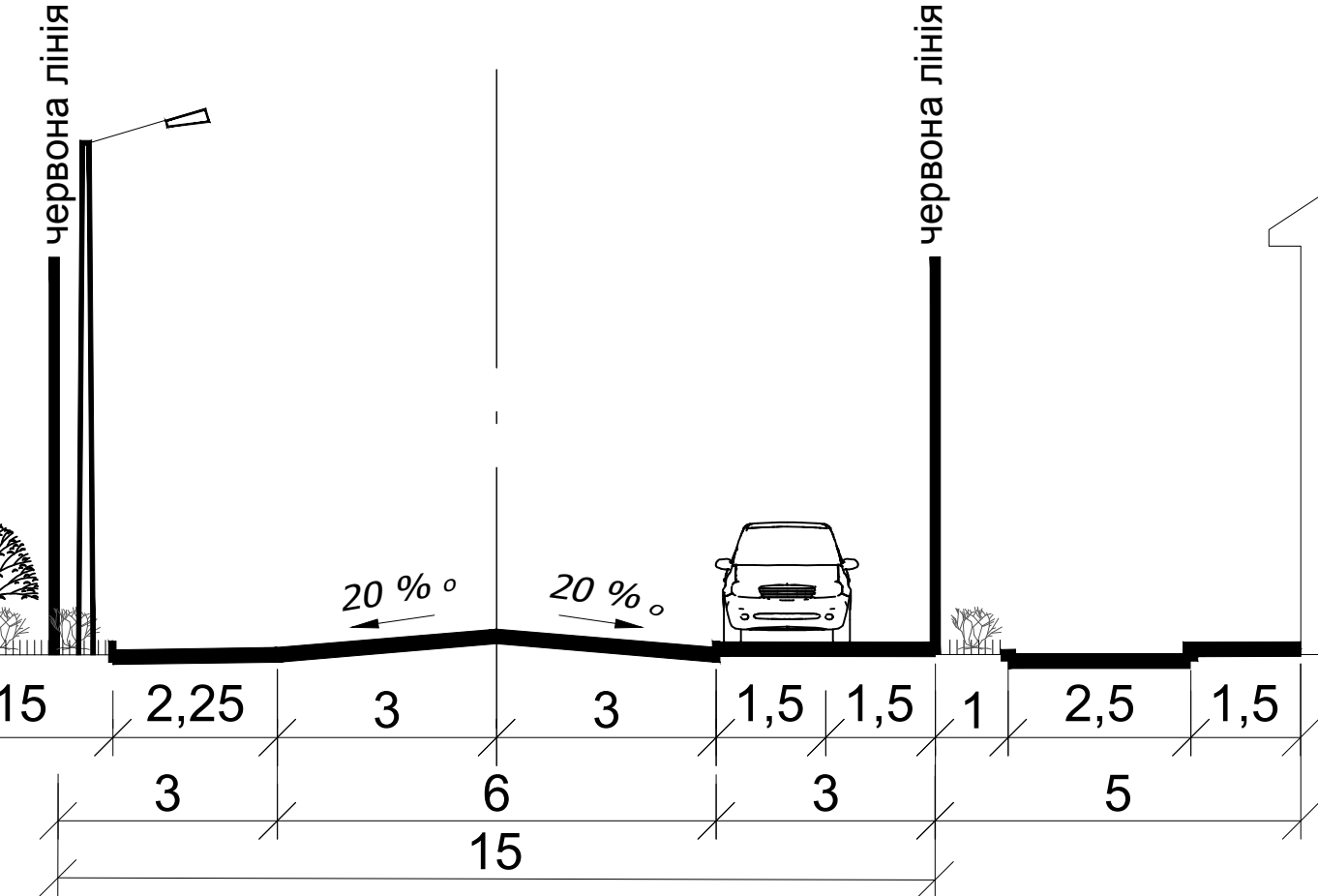
Масштаб 1 : 500 (в 1 см - 5 м)

**ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,4965 ГА,
КАДАСТРОВІ НОМЕРИ 3221282001:02:006:0031, 3221282001:02:006:0064, 3221282001:02:006:0065,
3221282001:02:006:0005, 3221282001:02:006:0006, 3221282001:02:005:0003,
ПІД БУДІВНИЦТВО ЦЕХУ З ВИРОБНИЦТВА ХЛІБОБУЛОЧНИХ ВИРОБІВ, В С. ЖЕРДОВА
ПО ВУЛ. М. ЗАНЬКОВЕЦЬКОЇ, ВЕЛИКОДИМЕРСЬКОЇ СЕЛИЩНОЇ РАДИ,
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ (внесення змін)**

СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД



I - I



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	Назва
		Будівля / споруда
		Точка найбільшого викиду речовин в атмосферу
		Садбна забудова
		Громадська забудова
		ОСГ
		Виробнича територія
		Дорога з твердим покриттям
		Червоні лінії вулиць
		Зелені насадження, загального користування
		Межі земельних ділянок згідно з кадастровим планом
		Межа території проектування (1,4965га)
		Демонтаж будівель та споруд
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона газопроводу середнього тиску
		Контейнери-сміттезбирники
		Газопровід середнього тиску
		Свердловина
		Очисні споруди побутово-господарської каналізації
		Очисні споруди дощової каналізації
		Пожежний резервуар(2х150м³)
		Мережа господарсько-питного водопроводу
		Пожежний гідрант
		Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод

ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№ п/п	НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ	ПРИМІТКИ
1	Цех з виробництва хлібобулочних виробів	1	існує
2	Магазин хлібобулочних виробів	1	існує
3	Пошта	1	існує
4	Свято-Михайлівський храм	1	існує
5	Пам'ятник загиблим воїнам у II-й світовій війні	1	існує
6	Цех з виробництва хлібобулочних виробів	1	Інд. проект
7	СТО на 4-ри поста	1	Інд. проект
8	Операторна	1	Інд. проект
9	Паливно-роздавальні колонки під навісом	2	Інд. проект
10	Резервуарний парк	1	Інд. проект
11	Майданчик для АЦ	1	Інд. проект
12	Контрольно-пропускний пункт	1	Інд. проект
13	Трансформаторна підстанція	1	Інд. проект
14	Свердловина	1	Інд. проект
15	Насосна станція для пожежрезеруару	1	Інд. проект
16	Пожежний резервуар(V=150м³)	2	Інд. проект
17	Очисні споруди побутово-господарської каналізації	1	Інд. проект
18	Очисні споруди дощової каналізації	1	Інд. проект
19	Дренажне поле дощової каналізації	1	Інд. проект
20	Господарський двір(погрузка/вигрузка продукції)	1	Інд. проект
21	Майданчик відпочинку працівників, відвідувачів	3	Інд. проект
22	Головний в'їзд на територію цеху	1	Інд. проект
23	Вїзд з території цеху	2	Інд. проект
24	Стоянка для вантажного транспорту	2	Інд. проект
25	Стоянка для легкових автомобілів	3	Інд. проект
26	Контейнери-сміттезбирники	3	Інд. проект

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ			
№ п/п	НАЗВА	ОДИН. ВИМ.	КІЛ-ТЬ
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ(ДПТ)	ГА	1,4965
2	ПЛОЩА БУДІВЕЛЬ	М²	2350
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ	М²	75
4	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	М²	370
5	ПЛОЩА АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ	М²	4050
6	ПЛОЩА ПОКРИТТЯ ФЕМ	М²	2700
7	ПЛОЩА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ(газон)	М²	5395
8	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ	М²	25
9	КОЕФІЦІЄНТ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	-	64

Примітки
1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ФОП Полковниченко В.В. в 2020р. 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: Великодиммерська селищна рада				ЗІМ		
Детальний план території під будівництво цеху з виробництва хлібобулочних виробів (СТО та АЗС) в с. Жердова по вул. М. Заньковецької, Броварського району, Київської області						
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підписав	Дата	
					09.2021	
ГАП	Кіт В.І.					
Розробив	Кіт В.І.					
Схема інженерних мереж, споруд				ДПТ	1	1
				ТЗОВ "МІРА ЦЕНТР"	2021	