



**Товариство з обмеженою відповідальністю**  
**«ГеоФекторі»**

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

IBAN-UA743510050000026004878930642  
у ПАТ “УкрСиббанк”,  
МФО 351005  
код за ЄДРПОУ 42762968

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0.1500 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР  
3221281201:01:049:0059 ТА 0.1370 ГА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР  
3221281201:01:049:0060 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА,  
В СМТ ВЕЛИКА ДИМЕРКА ПО ВУЛ. БОБРИЦЬКА, 8  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

м. Бровари-2021 р.



**Товариство з обмеженою відповідальністю**  
**«ГеоФектори»**

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

IBAN-UA743510050000026004878930642  
у ПАТ “УкрСиббанк”,  
МФО 351005  
код за ЄДРПОУ 42762968

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0.1500 ГА, КАДАСТРОВИЙ НОМЕР  
3221281201:01:049:0059 ТА 0.1370 ГА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР  
3221281201:01:049:0060 ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА,  
В СМТ ВЕЛИКА ДИМЕРКА ПО ВУЛ. БОБРИЦЬКА, 8  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**ТОМ 1**

**Пояснювальна записка, додатки, графічна частина**

Директор \_\_\_\_\_ Ю.М.Фурманчук

ГАП \_\_\_\_\_ В.І. Кіт

м. Бровари-2021

<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>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	тека
ГП-2	План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями (опорний план)	тека
ГП-3	Проектний план(основне креслення)	тека

ГП-4	Поперечні профілі	
ГП-5	Схема інженерної підготовки та вертикального планування території	тека
ГП-6	Схема організації руху транспорту і пішоходів	тека
ЗІМ-1	Схема інженерних мереж, споруд	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	б/м	Тека
2.	План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями (опорний план)	1:500	Тека
3.	Проектний план(основне креслення) Поперечні профілі	1:500	Тека
4.	Поперечні профілі		Тека
5.	Схема інженерної підготовки та вертикального планування території	1:500	Тека
6.	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:500	Тека
6.	Схема інженерних мереж, споруд	1:500	Тека



## АВТОР ПРОЕКТУ

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

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Архітектор проекту \_\_\_\_\_ Кіт В.І.

Директор ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ» \_\_\_\_\_ Фурманчук Ю.М.

## ПЕРЕДМОВА

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

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

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

Детальний план території визначає:

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


Детальний план території земельної ділянки, загальною площею **0.2870 га** з них: **0.1500 га**, кадастровий номер **3221281201:01:049:0059** та **0.1370 га** кадастровий номер **3221281201:01:049:0060** для будівництва торгово-офісного центра, в смт Велика Димерка по вул. Бобрицька, 8 Броварського району Київської області. виконано ТОВ «ГеоФекторі» згідно рішення Великодимерської селищної ради № 786 XXXV-VII від 28.05.2020 р про надання дозволу на розробку детального плану території **гр. Васюк Тетяні Анатоліївни** 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 торгово-офісного центра.

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 міста в М 1:5000, наданого замовником;
- даних земельного кадастру;
- натурних обстежень.

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

- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень»;
- ДБН В.2.3-5-2001 "Споруди транспорту. Вулиці та дороги сільських населених пунктів";
- ДБН В.2.2-12-2003 "Будівлі і споруди для зберігання і переробки сільсько-господарської

Зам. інв. №	Зам. інв. №								
	Підпис та дата								
Зам. інв. №							<b>Замовник: Великодимерська селищна рада</b>		
							<b>Пояснювальна записка</b>		
							Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	6	16
									

- продукції";
- ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення";
- ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди";
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27 2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- 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. №						Зам. інв. №					
Зам. інв. №						Підпис та дата					
Зам. інв. №						Зам. інв. №					
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата						Арк.

## 1 ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

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

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

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

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

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

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

### 1.1 Містобудівна оцінка

Територія ділянки, яка передбачається для комерційної забудови(будівництва торгово-офісного центра), в межах смт Велика Димерка по вул. Бобрицька,8 розташована на земельних ділянках загальною площею **0.2870** га з них: **0.1500** га, кадастровий номер **3221281201:01:049:0059** та **0.1370** га кадастровий номер **3221281201:01:049:0060**, що належить громадянці **Васюк Тетяні Анатоліївні** у сформованому кварталі сельбищної забудови, обмеженого вул. Бобрицька.

Земельні ділянки, що були відведені для комерційної забудови(будівництва торгово-офісного центра), в межах смт Велика Димерка по вул. Бобрицька,8, на час розроблення ДПТ є з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд(0.1500+ 0.1370га) та. Площа виділеної земельної ділянки - 0,2870 га.

Планується будівництво комерційної забудови торгово-офісного центра. Частина земельної ділянки площею виділяється під інженерні об'єкти.

На суміжних земельних ділянках прилеглої до території проектування, розташовані індивідуальні житлові будинки, будівлі громадської забудови. Будівлі представлені капітальними цегляними стінами на залізобетонному фундаменті та двоскатним дахом з металочерепиці або шиферу, поверховістю від 1-2 поверхи, збудовані протягом останніх 60 років. З інших сторін проектування території ділянки примикає до вулиці Бобрицька, з південної сторони до земель особистого селянського господарства.

Рельєф ділянки спокійний, рівнинний і характеризується незначним перепадом висот. Ґрунтовий покрив території сформувався на лесах і представлений чорноземами (переважно опідзоленими типовими), темно-сірими опідзоленими та ясно-сірими лісовими ґрунтами.

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

Під'їзд до ділянки проектування, згідно генплану міста, здійснюється з існуючої житлової вулиці Бобрицька з твердим покриттям.

### 1.2 Характеристика природно-кліматичних, геолого-гідрологічних умов.

К л і м а т

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

Клімат району – помірно-континентальний, характеризується помірною посушливістю. Середня температура червня +22°C, січня -4,5°C. Відносна максимальна температура +39,0°C, відносний мінімум -35,0°C. Число днів з температурою вище 0°C - 245.

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

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

Макимальна висота снігового покриву – 38 см.

Максимальна глибина промерзання ґрунту – 121 см.

Сніговий покрив тримається 105-110 днів.

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

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

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

#### Г е о л о г і ч н а б у д о в а

В геоструктурному відношенні територія району розташована на борту Дніпровсько-Донецької западини, в межах якої кристалічний фундамент глибоко занурений під товщею осадових порід віком від пермського до неогенового періоду. В геологічній будові приймають участь пілуваті і піщані лесовидні суглинки, які і будуть служити природною основою, а механічний склад ґрунтів 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 0,5 - 1 м.

Рельєф місцевості рівнинний, абсолютна висота території складає від 123,8 м до 124.4 м. Ґрунтові води залягають на глибині більше 3 м.

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

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

У 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 днів. Нормативна глибина промерзання ґрунту -1.2 см.

#### Соціально-економічні умови

Оскільки ділянка, що проектується знаходиться в межах смт Велика Димерка і розміщена в існуючому сельбищному кварталі, який забезпечує хороше транспортне сполучення і слугує

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

під центром селища та поряд з житловими будинками, то запроєктований об'єкт торгівлі 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 житлової вул. Борбрицька та місця паркування відвідувачів зі сторони вулиці проектується стоянка.

Основний транспортний потік проходить вулицею Бобрицька.

Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі), маршрути яких проходять по вул. Бобрицька.

Характеристика озеленення і благоустрою.

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

Слід зазначити, що вздовж вулиці Бобрицька, яка проходить повз територію проектування потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття, влаштування тротуару, влаштування в'їзду на територію.

Планувальні обмеження.

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

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

- від ліній електропередачі 0.4 кВ – 2 м по обидва боки;
- від газопроводу низького тиску - 2 м по обидва боки.

Ділянка обмежена:

- з півночі – червоною лінією вулиці Бобрицька (24 м);
- з сходу – межує з землями для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд
- з заходу – межує з землями для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для розміщення та обслуговування магазину промислових товарів.
- з півдня – межує з землями для ведення особистого селянського господарства.

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. Дороги, що проходять поряд безпосередньо з територією проектування, є місцевими і насиченого руху транспорту по них немає. 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.

**Найважною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є генеральний план смт. Велика Димерка, Київської області.**

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

## 2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

### 2.1 Формування архітектурної композиції

Враховуючи конфігурацію ділянки проектування, яка у формі багатокутника і існуючої вулиці з північної сторони, забудова формується вздовж вулиці нанизуючи на себе всю забудову.

Архітектурно-планувальна композиція забудови ділянки направлена на максимальне забезпечення комфортності жителів міста на земельній ділянці при невеликому її розмірі.

Інвестор має наміри на виділеній частині земельної ділянки площею 0.2870 га збудувати торгово-офісний центр (перший поверх продуктовий магазин, другий поверх офісні приміщення) та споруди інженерного забезпечення.

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 торгово-офісний центр розміщується на фасадній стороні в центрі ділянки зі сторони вул. Бобрицька з головним входом, а господарська частина розташовується за ним з заїздом на господарський майданчик з західної сторони.

Архітектурно-планувальна структура відповідає функціональному зонуванню, де виділяються технологічно пов'язані частини території: забудова комерційного приміщення(торгово-офісний центр), місця підземних інженерних об'єктів, смуг проходження інженерних комунікацій.

На проектний період передбачається комплексне використання земельної ділянки площею 0,2870 га разом із суміжними територіями.

### 2.2. Трудові ресурси

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності об'єктів містобудування складе 25 чол. Більш точна кількість працюючих буде визначено відповідно до завдання на проектування на подальших стадіях проектування.

## 3. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

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

Ширина житлової вулиці в межах червоних ліній прийнята містобудівною документацією, 24,0 м – вул. Бобрицька.

Основний заїзд на територію проектування передбачається організувати асфальтованим проїздом від існуючої житлової вулиці Бобрицька 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.

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

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

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

#### 4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

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

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

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

Схемою передбачається:

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

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

Відведення поверхневих вод з доріг і проїздів передбачається по поверхні.

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

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

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

##### 5.1. Інженерне забезпечення

Система водопостачання може бути створення автономної свердловини(проект).

Категорія надійності систем водопостачання на господарсько-питні потреби житлових 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 житлових 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».

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



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:

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

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,  $k = 1,3$ , для душових сіток прийнято  $k = 1,0$ .

Обсяги господарсько-побутового водопостачання складуть:

- будівля 25 чел x 25 л/добу /1000 x 1,3= 0,8125 (м<sup>3</sup>/добу);

- прийняття душу 2 сітки x 500 л/добу /1000 x 1,0 = 1,0 (м<sup>3</sup>/добу);

Разом 1,8125 (м<sup>3</sup>/добу).

Невраховані витрати 10 % 0,18125 (м<sup>3</sup>/добу).

Всього по об'єкту 2,141(м<sup>3</sup>/добу).

Сумарний об'єм господарсько-побутового водопостачання складе 2,2 (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 0,0815 га (815 м<sup>2</sup>) зелених насаджень та миття 0,1145 га (1145 м<sup>2</sup>) удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе:  $Q_{\text{полив}} = (815 \times 3 + 1145 \times 0,5) / 1000 = 3,0$  (м<sup>3</sup>/добу).

Згідно з завданням на проектування відведення господарсько-побутових стоків з території проектування, передбачається самопливною каналізацією з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях проїзду і підключенням до централізованої каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

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

Розрахункову максимальну добову кількість господарсько-побутових стічних вод від запроєктованих будівель прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарчо-побутові потреби, тобто 2,2 м<sup>3</sup>/добу.

Гідравлічний 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 двохшовових профільованих труб для безнапірних трубопроводів по ДСТУ Б В 2.5-32: 2007.

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

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

Для електропостачання території об'єктів забудови проектним рішенням передбачається використання існуючого трансформатора, який знаходиться за межами території проектування.

Категорія надійності електропостачання – II.

Джерело живлення – існуюча ТП10/0.4 кВ.

Розрахункова потужність – 150 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.

Зовнішні мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії індивідуального житлового будинку та комерційного приміщення (магазин) використовувати електронними лічильниками.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

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

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

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

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

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

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

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

$$q_{гв} = 2,2 \times 0,4 = 0,88 (\text{м}^3/\text{добу})$$

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 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

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

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.

Будівлі, споруди, приміщення, технологічні установки повинні бути забезпечені первинними засобами пожежогасіння: вогнегасниками, ящиками з піском, бочками з водою, покривалами з негорючого теплоізоляційного полотна, пожежними відрами, совковими лопатами, пожежним інструментом (гаками, ломами, сокирами тощо), які використовуються для локалізації і ліквідації пожеж у їх початковій стадії розвитку.

Проектом передбачено засоби первинного пожежогасіння в кількості 1 шт., а зовнішні протипожежні та аварійно-рятувальні заходи здійснюються пожедепом смт. Велика Димерка що знаходиться на відстані 30м від ділянки проектування.

Витрати води на зовнішнє гасіння пожежі та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з табл.4 ДБН В. 2.5-74:2013 і складають 5,0 л/с на 1 пожежу.

*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 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. Роботи з облаштування включають асфальтування стоянок, укладання покращеного покриття на території пішохідних доріжок, облаштування прилеглої до території забудови території.

Пішохідні доріжки, проїзди, тротуари - вимощення бруківкою.

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

## 7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

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

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне 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 .

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

– впровадження водозберігаючих технологій.

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

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

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

## 8. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

1. Затвердити розроблений детальний план в установленому законом порядку.
2. Змінити цільове призначення земельної ділянки
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.

## 9. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пор. №	Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий етап
1	2	3	5
1.	Територія проектування	га	0,2870 (1500+1370)
	у тому числі площа:		
1.1	- площа території забудови проект	м <sup>2</sup>	805
1.2	- площа ділянки в межах червоних ліній	м <sup>2</sup>	295
1.3	- площа твердого покриття(асфальт/фем)	м <sup>2</sup>	1145(650/495)
1.4	- площа території інженерної інфраструктури	м <sup>2</sup>	15
1.5	- площа зелених насаджень	м <sup>2</sup>	815
1.6	- коефіцієнт використання території	%	72
2.	Кількість працюючих	чол.	25
3.	Водопостачання	м <sup>3</sup> /добу	2,2
4	Водовідведення	м <sup>3</sup> /добу	2,2
5	Електропостачання	кВт	150

Зам. інв. №

Підпис та дата

Зам. інв. №

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

Арк.

## 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 торгово-офісного центру, будівництво автостоянки та проїзду для обслуговування будівлі 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 (кадастровий номер **3221281201:01:049:0060**) реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:180635832212, номер інформаційної довідки 209268797 час формування 18.05.2020р.

та (кадастровий номер **3221281201:01:049:0059**) реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:747238232212, номер інформаційної довідки 209267350 час формування 18.05.2020р.

Площа земельних ділянок в межах проектування –**0,2870 га;**

ii. Цільове призначення земельної ділянки – **Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (для обслуговування будівлі торгового офісного центру);**

iii. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – **Генеральний план смт Велика Димерка;**

iv. Функціональне призначення земельної ділянки – **громадського призначення (торгово-офісного центру).**

v. 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 – **75 %;**

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): –**не має;**

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

6) Охоронні зони інженерних комунікацій –

– **2 м від газопроводу низького тиску;**

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

- 4 м від газопроводу середнього тиску;
- 10 м від ЛЕП 10 кВт.

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 територій»;**

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

10) Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – **врахувати СНиП 2.07.01-89;;**

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

12) 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.**

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

## 11. ВИСНОВОК ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Враховуючи необхідність ефективного використання земельних ділянок, що розташовані у сельбнищних зонах, а також опираючись на проектний аналіз містобудівної і функціонально-технологічної придатності виділеної земельної ділянки для будівництва торгово-офісного центру, Детальний план території подає висновок підтвердження доцільності використання виділеної території, яка своїм розташуванням забезпечує діяльність та створення надійних умов щодо обслуговування своїх відвідувачів.

Обов'язковою вимогою проектування забудови території торгово-офісного центру 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 центральної частини смт Велика Димерка, в якій розташовується торгово-офісний центр.

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

**Обґрунтування відсутності розділу «Оцінка навколишнього природного середовища» в складі ДПТ.**

1. ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» ст.2 п.4 Містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

2. ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» ст.2 п.1 Цей Закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

документи державного планування - стратегії, плани, схеми, містобудівна документація, загальнодержавні програми, державні цільові програми та інші програми і програмні документи, включаючи зміни до них, які розробляються та/або підлягають затвердженню органом державної влади, органом місцевого самоврядування

3. ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля» - Ст.1 п1, аб.3 планована діяльність - планована господарська діяльність, що включає будівництво, реконструкцію, технічне переоснащення, розширення, перепрофілювання, ліквідацію (демонтаж) об'єктів, інше втручання в природне середовище - Ст.3 п.1 здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності.

***Розділ «Оцінка навколишнього природного середовища» повинен бути розроблений разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього згідно окремої угоди між сільською радою та розробником генерального плану села.***

***Враховуючи також, відсутність в ДПТ об'єктів, що входять в визначений ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля» перелік об'єктів розділ «Оцінка навколишнього природного середовища» в складі ДПТ не розробляється.***

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



**ПРИМІТКА:**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

**Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 « Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

**Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.**

**Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.**

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**

Зам. інв. №	Підпис та дата	Зам. інв. №							Арк.
			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 в  
смт Велика Димерка, вул. Бобрицька, 8  
гр. Васюк Тетяні Анатоліївні**

Розглянувши заяву гр. Васюк Тетяні Анатоліївни щодо надання дозволу на розробку детального плану території, керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 12 Земельного кодексу України, ст. 26 ч. 1 ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи позитивні висновки та рекомендації постійної комісії з питань земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища, селищна рада

**В И Р І Ш И Л А:**

1. Надати дозвіл гр. Васюк Тетяні Анатоліївні на розробку детального плану території на земельні ділянки площами 0.1500 га кадастровий номер 3221281201:01:049:0059, 0.1370 га кадастровий номер 3221281201:01:049:0060 в смт Велика Димерка, вул. Бобрицька, 8 для будівництва торгово-офісного центра.
2. Укласти договір на розроблення проекту детального плану території з організацією, що має фахівців з відповідними кваліфікаційними сертифікатами.
3. Фінансування робіт з розроблення проекту детального плану території здійснити за рахунок коштів землекористувача.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища.

**Селищний голова**

**Анатолій БОЧКАРЬОВ**

смт Велика Димерка  
28 травня 2020 року  
№ 786 XXXV-VII



"ПОГОДЖЕНО"

Директор ТОВ «ГеоФекторі»

Ю. М. Фурманчук  
(підпис)

« 2021 р.



"ЗАТВЕРДЖУЮ"

В. о. Селищного Голови

М. І. Губський  
(підпис)

« 2021 р.



**ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ  
детальний план території**

на земельні ділянки площею 0.1500 га, кадастровий номер 3221281201:01:049:0059 та 0.1370 га кадастровий номер 3221281201:01:049:0060 для будівництва торгово-офісного центра, в смт Велика Димерка по вул. Бобрицька, 8 Броварського району Київської області

№	Перелік основних даних та вимог	Основні дані та вимоги
1	Підстава для проектування	Рішення Великодимерської селищної ради № 786 XXXV-VII від 28.05.2020 р
2	Замовник розроблення детального плану	Великодимерська селищна рада
3	Розробник детального плану	ТОВ «ГеоФекторі»
4	Строк виконання детального плану	IV квартал 2021 р.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	1-й етап – топографо-геодезичний план 2-й етап – розроблення детального плану території
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Реалізація протягом 5 років
7	Мета розроблення детального плану	Розроблення містобудівної документації, визначення функціонального призначення та уточнення до генерального плану щодо структури забудови території.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Графічні матеріали виконані на топогеодезичній зйомці: - Схема розташування територій у планувальній структурі села (генплан М 1:5000); - Графічні матеріали розроблені на топо зйомці М 1:500.
9	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка з вихідними даними включає такі розділи (загальні відомості, оцінка існуючої ситуації; розділ території за функціональним використанням, основні принципи планувально-просторової організації території; вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів; інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж; інженерна підготовка та інженерний захист території; перелік вихідних даних; техніко-економічні показники).
10	Перелік основних техніко економічних показників	Орієнтовна площа розроблення ДПТ – 0.2870 га.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Врахувати обмежені можливості реалізації інженерного забезпечення земельної ділянки. Врахувати охоронні зони всіх інженерних мереж, що зазначені на топогеодезичних матеріалах та забезпечити транспортну і пішохідну доступність до земельної ділянки, що охоплено ДПТ.
12	Вимоги до використання	Для створення цифрових карт використовують



	геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	програмні продукти, як: <i>Digitals, Autocad, Геонікс, KredoTopo, MapInfo, ArcGIS та інші.</i>
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником у т.ч. топогеодезична основа	<i>Рішення про розроблення ДПТ; Матеріали з проекту генерального плану смт. Велика Димерка Матеріали картографічної основи з існуючими магістральними мережами, будівлями і спорудами; Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань.</i>
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану території	<i>Розглянути в робочому режимі та узгодити з замовником ескіз забудови та параметри об'єктів будівництва.</i>
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	<i>Не розробляти</i>
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	<i>Не розробляти</i>
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів. Додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	<i>Додаткові розділи та графічні матеріали не розробляти</i>
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	<i>Згідно з договором</i>
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	<i>Використовувати формати JPEG, PDF, TIFF що поширюються безкоштовно і не потребують ліцензування</i>
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	<i>Розробником, разом з графічними матеріалами на CD, надаються файли форматів: JPEG, PDF, TIFF, що поширюються безкоштовно і не потребують ліцензування</i>
21	Додаткові умови	<i>Відсутні</i>

"ПОГОДЖЕНО"

Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Великодимерської селищної ради



Т.Г.МАЛЬЦЕВА.

(підпис)

«12» 08 2021р

Головний архітектор проекту



(підпис)

« » 2021р

## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу                   НВ-3224180982021  
Дата формування           23.10.2021  
Надано на заяву (запит) Васюк Тетяна Анатоліївна  
  23.10.2021, ЗВ-3223800222021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер          3221281201:01:049:0059  
земельної ділянки

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер          3221281201:01:049:0059  
Місце розташування       Київська область, Броварський район, смт Велика Димерка, вулиця  
(адміністративно-          Бобрицька, 8  
територіальна одиниця)  
Цільове призначення:     02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку,  
  господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)  
Категорія земель            Землі житлової та громадської забудови  
Вид використання          для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських  
земельної ділянки          будівель та споруд (присадибна ділянка)  
Форма власності            приватна.  
Площа земельної            0.1500  
ділянки, гектарів

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про              Технічна документація із землеустрою щодо встановлення (відновлення)  
документацію із            меж земельної ділянки в натурі (на місцевості), 25.09.2015;БРВВ КОФ  
землеустрою, на            ДП"ЦДЗК", Пильтяй В.І.  
підставі якої здійснена  
державна реєстрація  
земельної ділянки  
Орган, який                 Управління Держкомзему у Броварському районі Київської області  
zareєстрував земельну  
ділянку  
Дата державної             06.06.2011  
реєстрації земельної  
ділянки





Відомості про право власності / право постійного користування  
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, ім'я та по батькові	Васюк Тетяна Анатоліївна
Реквізити документа, що посвідчує особу	СМ511456 виданий Броварський РВ ГУ МВС України в Київській області 16.01.2003
Податковий номер	2962704825
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	договір купівлі-продажу Приватний нотаріус Броварського районного нотаріального округу, Колейчик В.В. 10.10.2015 1192;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 №.1051, не зареєстровані.

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру відповідно до закону,

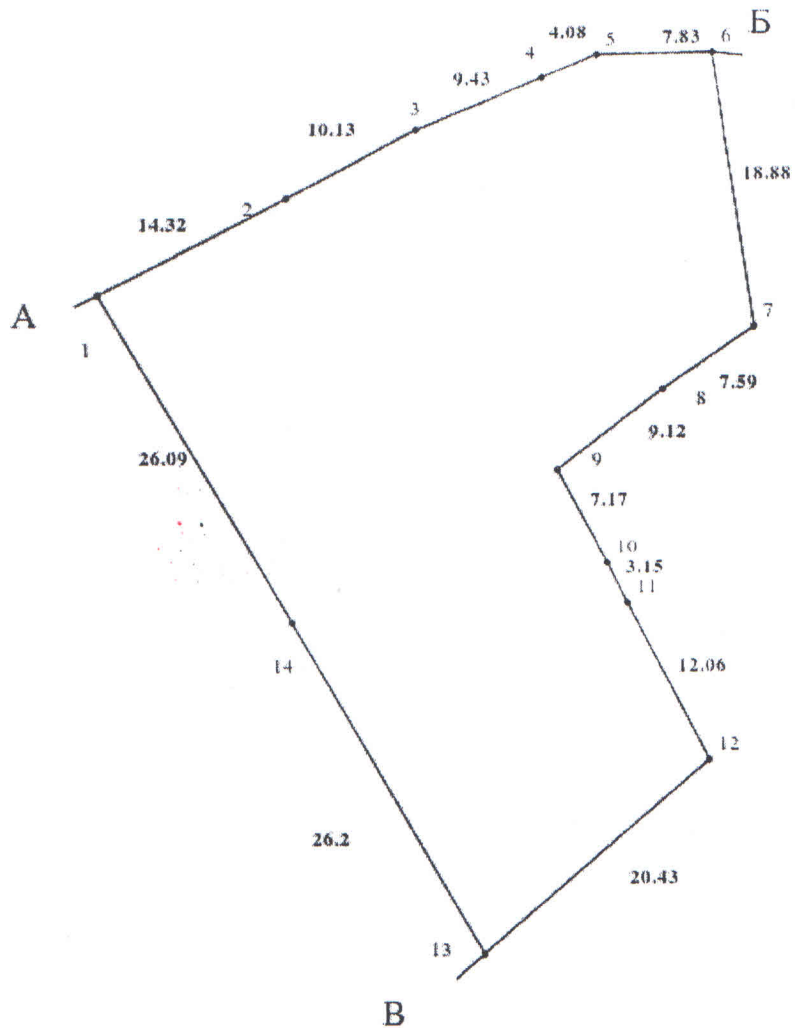
що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (за наявності)

Витяг підготував та надав Т. В. Долгошей, Відділ у Броварському районі Міськрайонного управління у Броварському районі та м. Броварах Головного управління Держгеокадастру у Київській області



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 3221281201:01:049:0059



Масштаб 1: 500





## ВИТЯГ

### з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу                    НВ-3224180912021  
Дата формування            23.10.2021  
Надано на заяву (запит) Васюк Тетяна Анатоліївна  
    23.10.2021, ЗВ-3223800182021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер        3221281201:01:049:0060  
земельної ділянки

#### Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер        3221281201:01:049:0060  
Місце розташування      Київська область, Броварський район, смт. Велика Димерка, вулиця  
(адміністративно-        Бобрицька, 8  
територіальна одиниця)  
Цільове призначення:    01.03 Для ведення особистого селянського господарства  
Категорія земель         Землі сільськогосподарського призначення  
Вид використання        для ведення особистого селянського господарства  
земельної ділянки  
Форма власності         приватна  
Площа земельної         0.1370 . .  
ділянки, гектарів

#### Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про            Технічна документація із землеустрою щодо складання документів,  
документацію із         що посвідчують право на земельну ділянку, в тому числі при поділі чи  
землеустрою, на         об'єднанні земельних ділянок, 04.10.2013; ТОВ "Перша земельна агенція",  
підставі якої здійснена    Скотаренко Олена Миколаївна  
державна реєстрація  
земельної ділянки  
Орган, який                Управління Держкомзему у Броварському районі Київської області  
zareєстрував земельну  
ділянку  
Дата державної            06.06.2011  
реєстрації земельної  
ділянки



Відомості про право власності / право постійного користування  
згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Вид права	Право власності
Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки	
Прізвище, ім'я та по батькові	Васюк Тетяна Анатоліївна
Реквізити документа, що посвідчує особу	СМ511456 виданий Броварський РВ ГУ МВС України в Київській області 16.01.2003
Податковий номер	2962704825
Частка у спільній власності	1
Документ, який є підставою для виникнення права	договір купівлі-продажу приватний нотаріус Броварського районного нотаріального округу Київської області Колейчик В.В. 14.10.2013 1014;

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості з ДРРП не надходили

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 No.1051, не зареєстровані.

Відомості про обтяження згідно з Державним реєстром речових прав на нерухоме майно

Відомості про особу, яка уповноважена надавати відомості з Державного земельного кадастру відповідно до закону,

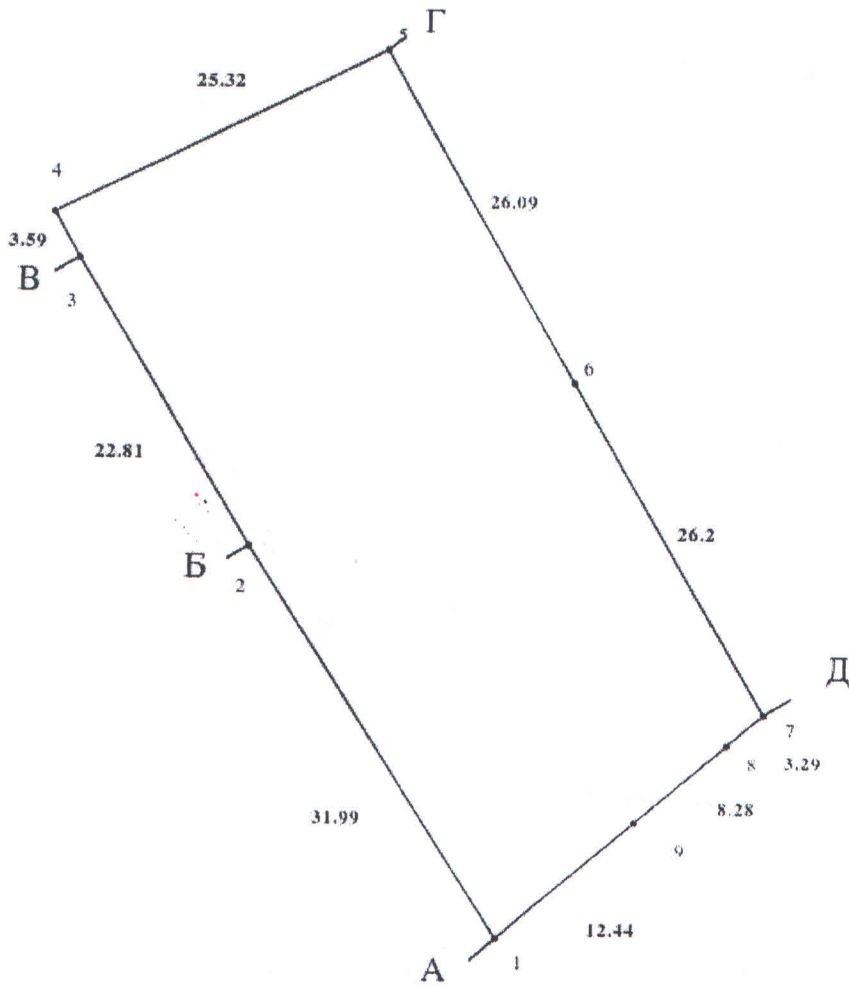
що надала витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (за наявності)

Витяг підготував та надав Т. В. Долгошей, Відділ у Броварському районі Міськрайонного управління у Броварському районі та м. Броварах Головного управління Держгеокадастру у Київській області



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 3221281201:01:049:0060



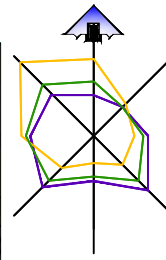
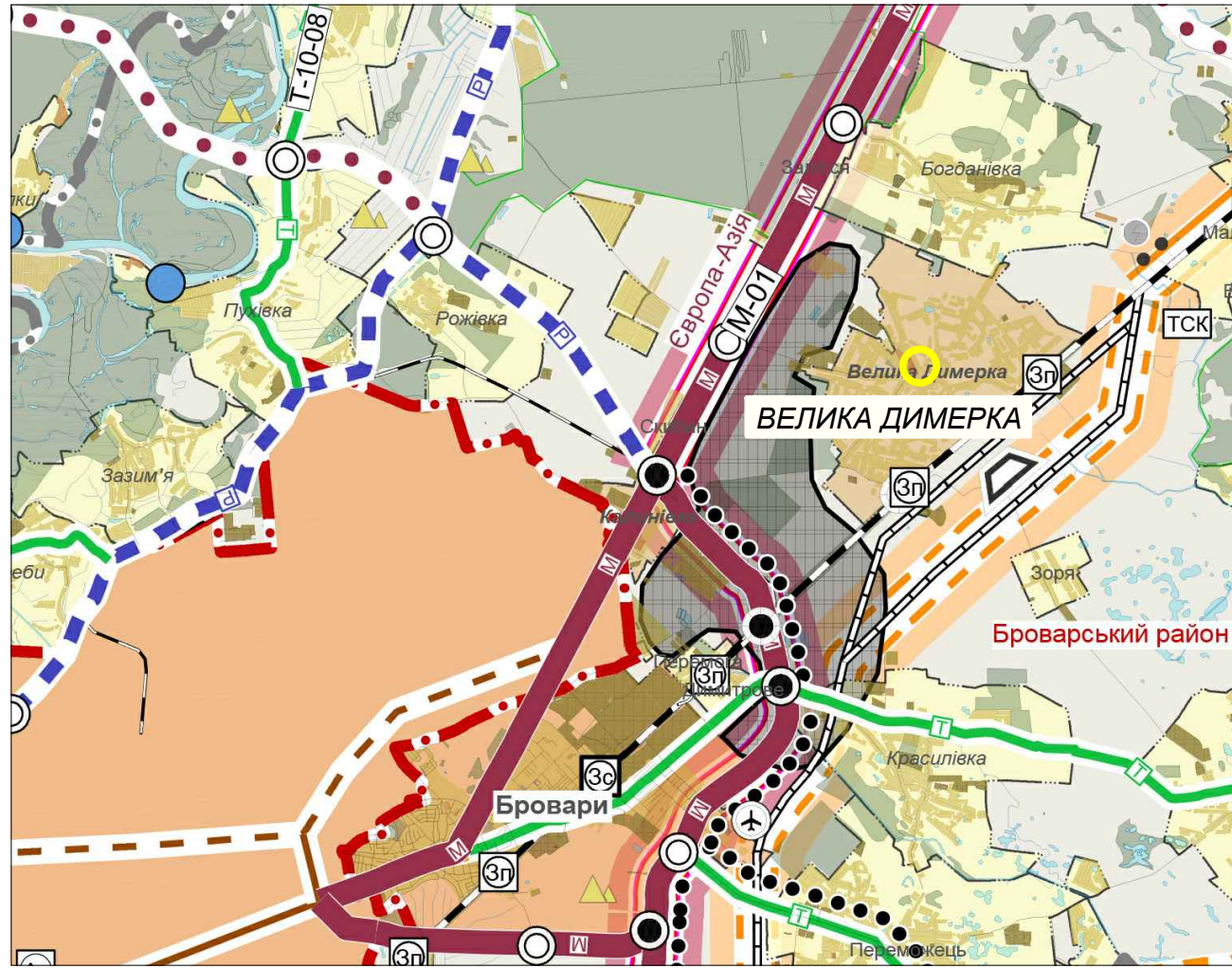
Масштаб 1: 500



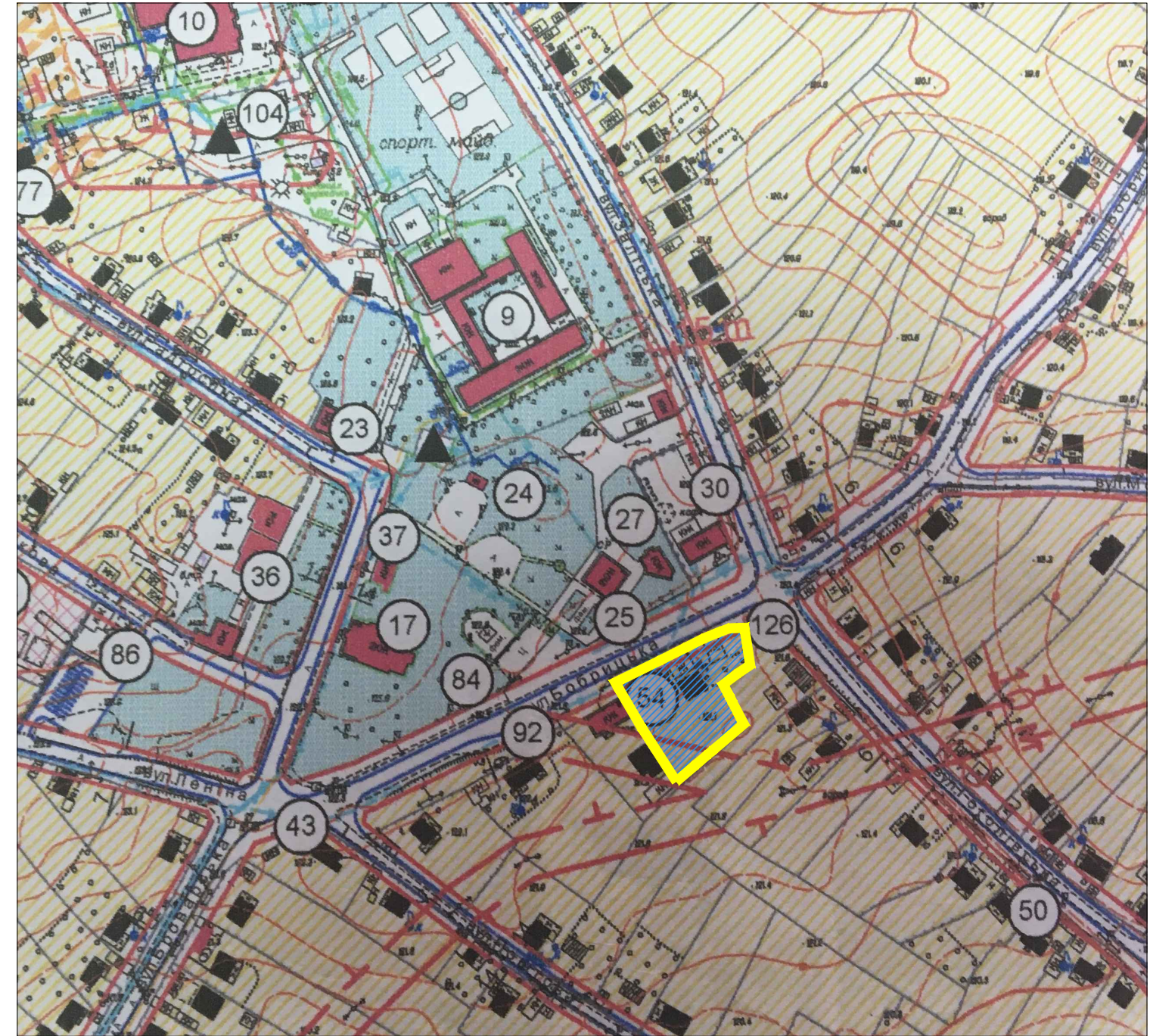
### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**




ФРАГМЕНТ СХЕМИ ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ




ФРАГМЕНТ ВИКОПІРОВКИ З ГЕНПЛАНУ СЕЛИЩА ВЕЛИКА ДИМЕРКА



ВИГЛЯД ТЕРИТОРІЇ

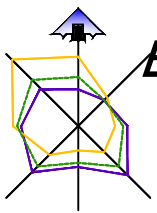
(фрагмент космічного знімка)  
 ТЕРИТОРІЯ ДПТ (0,2870га)

					Замовник: Великодимерська селищна рада		ГП			
					Детальний план території на земельні ділянки площею 0.1500 га, кадастровий номер 3221281201.01.049.0059 та 0.1370 га кадастровий номер 3221281201.01.049.0060 для будівництва торгово-офісного центра, в смт Велика Димерка по вул. Бобриська, 8 Броварського району Київської області.					
Змін.	Кільк	Аркуш	№ док	Підписав	Дата	ДПТ для БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА		Стадія	Креслення	Аркуші
				Директор	09.2021			ДПТ	1	6
				ГАП						
				Розробив						
Ситуаційна схема								 ТОВ "ГеоФектори" 2021		

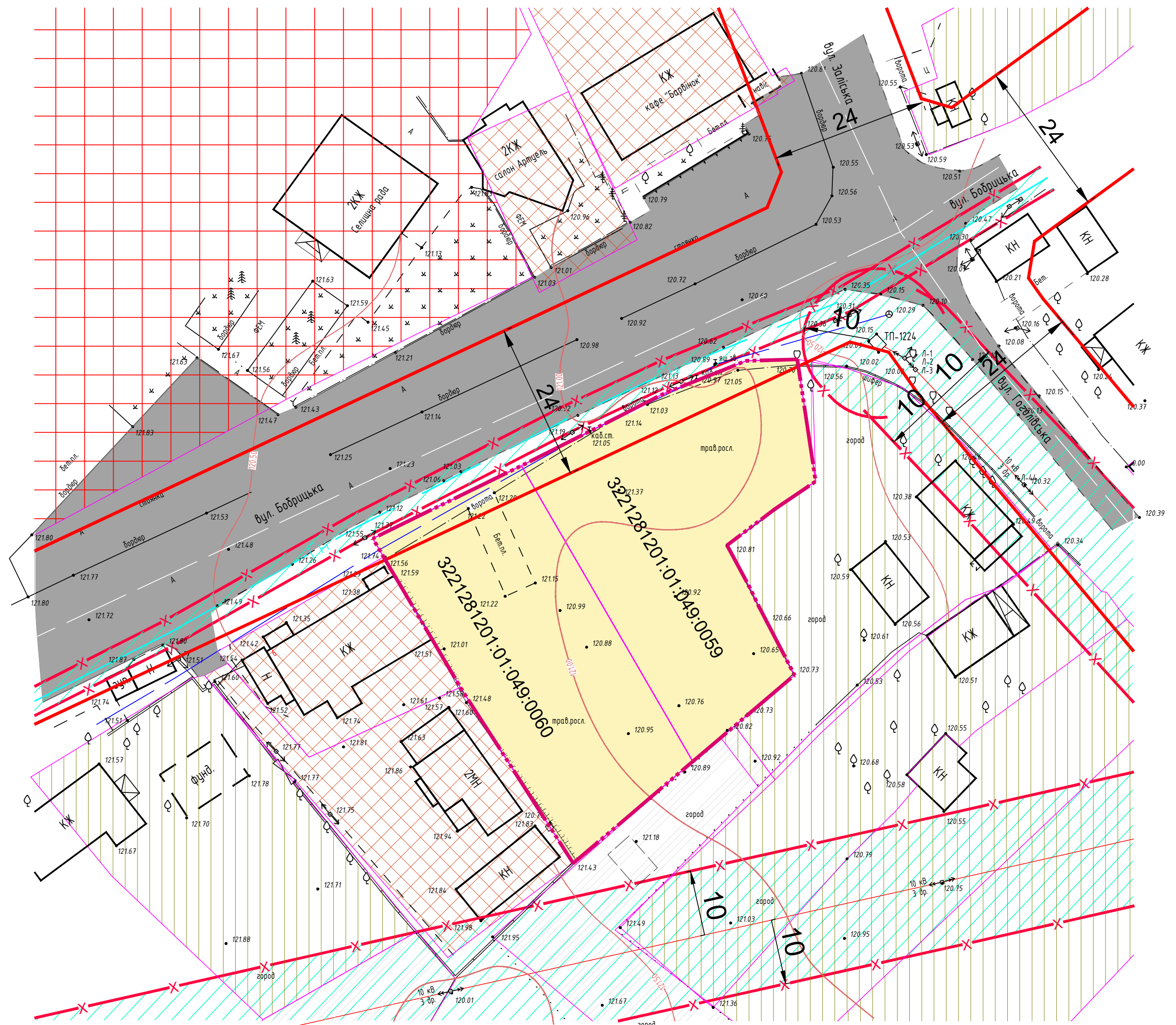


**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0.1500 ГА,  
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0059 ТА 0.1370 ГА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0060 ДЛЯ  
БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА,**

**В СМТ ВЕЛИКА ДИМЕРКА ПО ВУЛ. БОБРИЦЬКА, 8 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
- територія об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності
- територія для будівель органів державної влади та місцевого самоврядування
- ОСГ
- межі земельних ділянок згідно з кадастровим планом
- червоні лінії вулиць
- охоронна зона
- Гн - газопровід низького тиску
- ЛЕП 10 кВ

**ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ**

НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ
ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ, ЩО РОЗРОБЛЯЄТЬСЯ	2870 м <sup>2</sup>
ДОВЖИНА ПЕРИМЕТРУ ТЕРИТОРІЇ	232 м

Масштаб 1 : 500 (в 1 см - 5 м)

**Примітки**

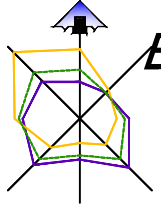
1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ТОВ "ГеоФектори" в 2021р. в електронному вигляді для масштабу 1:500.
2. Система висот - Балтійська  
Система координат - 1963 р.  
Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

Замовник: Великодимерська селищна рада					ГП
Детальний план території на земельні ділянки площею 0.1500 га, кадастровий номер 3221281201:01:049:0059 та 0.1370 га кадастровий номер 3221281201:01:049:0060 для будівництва торгово-офісного центра, в смт Велика Димерка по вул. Бобриська, 8 Броварського району Київської області.					
Змін.	Кільк.	Аркуш.	№ док.	Підписав	Дата
				Директор ГАП Розробив	09.2021
				Фурманчук Кім В.І. Карпенко	
ДПТ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА				Стадія	Креслення
				ДПТ	2
ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ З ПЛАНУВАЛЬНИМИ ОБМЕЖЕННЯМИ ТА ЧЕРВОНИМИ ЛІНІЯМИ				Аркушів	6
				 ТОВ "ГеоФектори" 2021	

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



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0.1500 ГА,  
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0059 ТА 0.1370 ГА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0060 ДЛЯ  
БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА,  
В СМТ ВЕЛИКА ДИМЕРКА ПО ВУЛ. БОБРИЦЬКА, 8 БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



**ПРОЕКТНИЙ ПЛАН**



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№ п/п	НАЗВА	КІЛЬ КІСТЬ	ПРИМІТКИ
1	Торгово-розважальний центр	1	інд.проект
2	Великодимерська селищна рада	1	існує
3	Свердловина	1	інд.проект
4	Очисні споруди побутової каналізації	1	інд.проект
5	Контейнери-сміттєзбірники	1	інд.проект
6	Господарський майданчик	1	інд.проект
7	Вїзд та виїзд для обслуговуючого транспорту	1	інд.проект
8	Салон Артуель	1	існує
9	Кафе Барвінок	1	існує
10	Магазин	1	існує
11	Автомобільна стоянка для легкового транспорту	1	інд.проект
12	Автомобільна стоянка для вантажного транспорту	1	інд.проект
13	Трансформаторна підстанція	1	існує

Існуючі	Проектні	Назва
КЖ		Будівля / споруда
		Садибна забудова
		Громадська забудова
		ОСГ
		Територія для 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 (0,2870га)
		Межа зони регулювання забудови
		Охоронна зона газопроводу низького тиску та ЛЕП 10 кВ
		Контейнери-сміттєзбірники
		Септик
		Кабель зв'язку
		Газопровід низького тиску
		ЛЕП 10 кВ

**ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ**

№ п/п	НАЗВА	ОДИН. ВИМ.	КІЛЬ-ТЬ
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ(ДПТ)	ГА	0,2870
2	ПЛОЩА БУДІВЕЛЬ	М²	805
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ	М²	295
4	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	М²	15
5	ПЛОЩА АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ	М²	650
6	ПЛОЩА ПОКРИТТЯ ФЕМ	М²	495
7	ПЛОЩА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ(газон)	М²	815
8	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ	М²	90
9	КОЕФІЦІЄНТ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	-	72

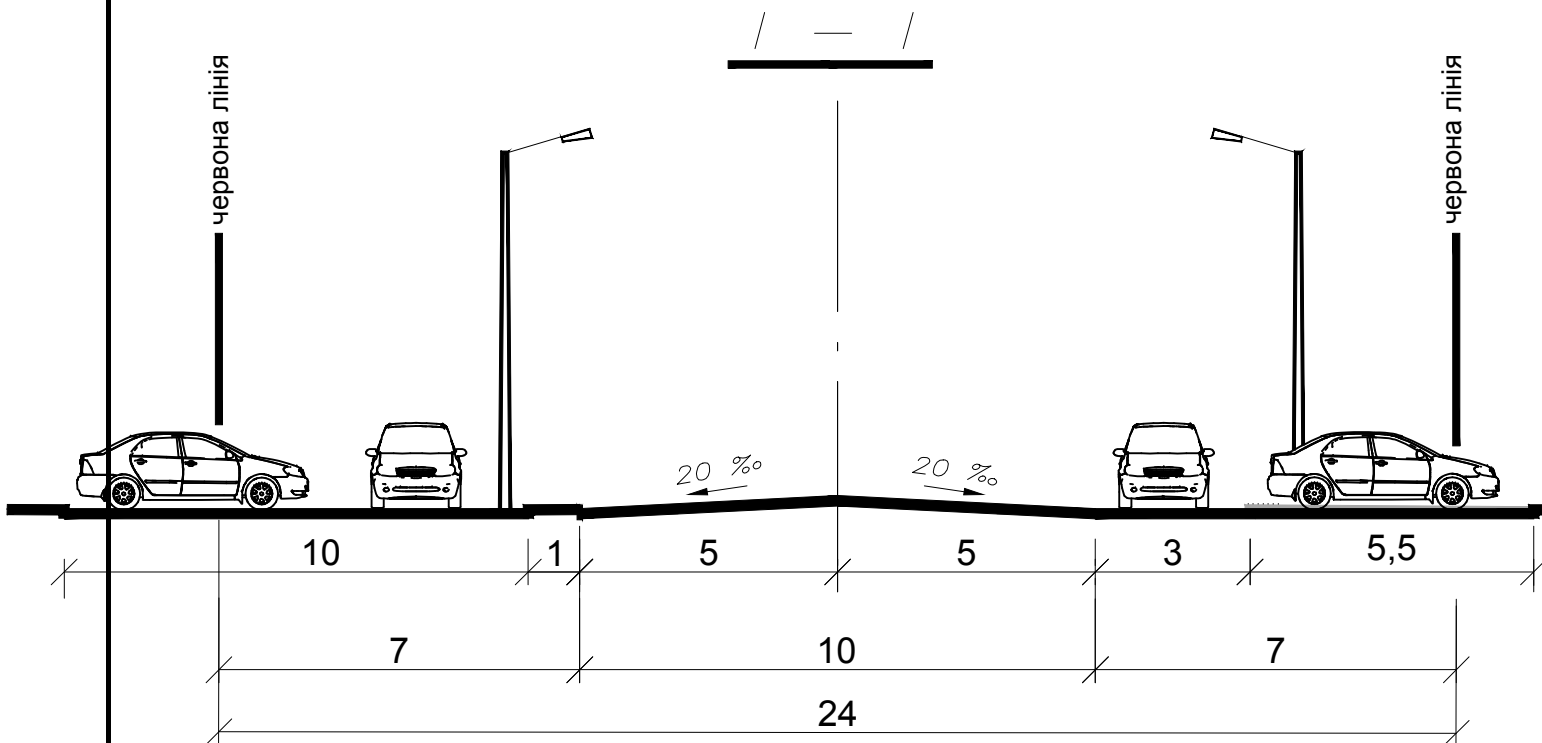
**Примітки**


1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ТОВ "ГеоФекторі" в 2021р. 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)

Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підписав	Дата	Замовник:	ГП		
					09.2021	Великодимерська селищна рада	ГП		
Детальний план території на земельні ділянки площею 0.1500 га, кадастровий номер 3221281201:01:049:0059 та 0.1370 га кадастровий номер 3221281201:01:049:0060 для будівництва торгово-офісного центра, в смт Велика Димерка по вул. Бобриська, 8 Броварського району Київської області.									
ДПТ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА							Стадія ДПТ	Креслення 3	Аркуші 6
ПРОЕКТНИЙ ПЛАН							ГЕО FACTORY	ТОВ "ГеоФекторі" 2021	

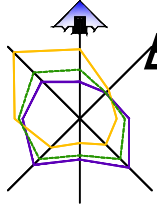
Взам. інв. №  
Підпис і дата  
Інв. № ориєнт.



Взам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № оригін.						
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підписав	Дата	<b>Замовник:</b> Великодимерська селищна рада <span style="float: right;">ГП</span> Детальний план території на земельні ділянки площею 0.1500 га, кадастровий номер 3221281201:01:049:0059 та 0.1370 га кадастровий номер 3221281201:01:049:0060 для будівництва торгово-офісного центра, в смт Велика Димерка по вул. Бобрицька, 8 Броварського району Київської області. ДПТ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА <b>ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ</b>
					09.2021	
Директор	Фурманчук					
ГАП	Кім В.І.					
Розробив	Карпенко					<b>Стадія</b> Креслення Аркушів ДПТ 4 6  ТОВ "ГеоФекторі" 2021



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0.1500 ГА,  
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0059 ТА 0.1370 ГА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0060 ДЛЯ  
БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА,  
В СМТ ВЕЛИКА ДИМЕРКА ПО ВУЛ. БОБРИЦЬКА, 8 БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



**СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ПІДГОТОВЛЕННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА  
ВЕРТИКАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ**



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

Існуючі	Проектні	Назва
КЖ		Будівля / споруда
		Садибна забудова
		Громадська забудова
		ОСГ
		Територія для 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 (0.2870га)
		Межа зони регулювання забудови
		Охоронна зона газопроводу низького тиску та ЛЕП 10 кВ
		Контейнери-сміттезбірники
		Септик
		Кабель зв'язку
		Газопровід низького тиску
		ЛЕП 10 кВ
		Проектна позначка висоти
		Натурна позначка висоти
		Ухил
		Відстань

ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№ п/п	НАЗВА	КІЛЬ КІСТЬ	ПРИМІТКИ
1	Торгово-розважальний центр	1	інд.проект
2	Великодимерська селищна рада	1	існує
3	Свердловина	1	інд.проект
4	Очисні споруди побутової каналізації	1	інд.проект
5	Контейнери-сміттезбірники	1	інд.проект
6	Господарський майданчик	1	інд.проект
7	Вїзд та виїзд для обслуговуючого транспорту	1	інд.проект
8	Салон Артуель	1	існує
9	Кафе Барвінок	1	існує
10	Магазин	1	існує
11	Автомобільна стоянка для легкового транспорту	1	інд.проект
12	Автомобільна стоянка для вантажного транспорту	1	інд.проект
13	Трансформаторна підстанція	1	існує

**ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ**

№ п/п	НАЗВА	ОДИН. ВИМ.	КІЛЬ-ТЬ
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ(ДПТ)	ГА	0,2870
2	ПЛОЩА БУДІВЕЛЬ	М²	805
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ	М²	295
4	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	М²	15
5	ПЛОЩА АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ	М²	650
6	ПЛОЩА ПОКРИТТЯ ФЕМ	М²	495
7	ПЛОЩА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ(газон)	М²	815
8	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ	М²	90
9	КОЕФІЦІЄНТ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	-	72

**Примітки**

1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ТОВ "ГеоФекторі" в 2021р. в електронному вигляді для масштабу 1:500.  
2. Система висот - Балтійська Система координат - 1963 р. Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

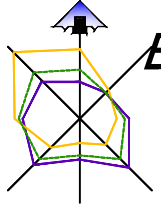
Масштаб 1 : 500 (в 1 см - 5 м)

Змін.	Кільк.	Аркуші	№ док.	Підписав	Дата	Замовник:	ГП		
					09.2021	Великодимерська селищна рада	ГП		
Детальний план території на земельні ділянки площею 0.1500 га, кадастровий номер 3221281201:01:049:0059 та 0.1370 га кадастровий номер 3221281201:01:049:0060 для будівництва торгово-офісного центра, в смт Велика Димерка по вул. Бобринська, 8 Броварського району Київської області.									
ДПТ для будівництва ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА							Стадія ДПТ	Креслення 5	Аркуші 6
Схема інженерного підготовки території та вертикального планування							ТОВ "ГеоФекторі" 2021		

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



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0.1500 ГА,  
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0059 ТА 0.1370 ГА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0060 ДЛЯ  
БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА,  
В СМТ ВЕЛИКА ДИМЕРКА ПО ВУЛ. БОБРИЦЬКА, 8 БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



**СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ**



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№ п/п	НАЗВА	КІЛЬКІСТЬ	ПРИМІТКИ
1	Торгово-розважальний центр	1	інд.проект
2	Великодимерська селищна рада	1	існує
3	Свердловина	1	інд.проект
4	Очисні споруди побутової каналізації	1	інд.проект
5	Контейнери-сміттєзбірники	1	інд.проект
6	Господарський майданчик	1	інд.проект
7	Вїзд та виїзд для обслуговуючого транспорту	1	інд.проект
8	Салон Артуель	1	існує
9	Кафе Барвінок	1	існує
10	Магазин	1	існує
11	Автомобільна стоянка для легкового транспорту	1	інд.проект
12	Автомобільна стоянка для вантажного транспорту	1	інд.проект
13	Трансформаторна підстанція	1	існує

Існуючі	Проектні	Назва
		Будівля / споруда
		Садибна забудова
		Громадська забудова
		ОСГ
		Територія для 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 (0.2870га)
		Межа зони регулювання забудови
		Охоронна зона газопроводу низького тиску та ЛЕП 10 кВ
		Контейнери-сміттєзбірники
		Септик
		Кабель зв'язку
		Газопровід низького тиску
		ЛЕП 10 кВ
		Напрямки руху обслуговуючого транспорту
		Основні шляхи руху пішоходів
		Не регульований пішохідний перехід

**ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ**

№ п/п	НАЗВА	ОДИН. ВИМ.	КІЛ-ТЬ
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ(ДПТ)	ГА	0,2870
2	ПЛОЩА БУДІВЕЛЬ	М²	805
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ	М²	295
4	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	М²	15
5	ПЛОЩА АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ	М²	650
6	ПЛОЩА ПОКРИТТЯ ФЕМ	М²	495
7	ПЛОЩА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ(газон)	М²	815
8	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ	М²	90
9	КОЕФІЦІЄНТ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	-	72

**Примітки**

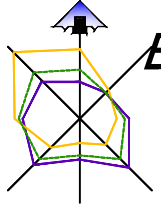
1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ТОВ "ГеоФектори" в 2021р. в електронному вигляді для масштабу 1:500.  
2. Система висот - Балтійська Система координат - 1963 р. Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

Масштаб 1 : 500 (в 1 см - 5 м)

Замовник: Великодимерська селищна рада					ГП
Детальний план території на земельні ділянки площею 0.1500 га, кадастровий номер 3221281201:01:049:0059 та 0.1370 га кадастровий номер 3221281201:01:049:0060 для будівництва торгово-офісного центра, в смт Велика Димерка по вул. Бобриська, 8 Броварського району Київської області.					
Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підписав	Дата
					09.2021
Директор	Фурманчук				
ГАП	Кім В.І.				
Розробив	Карпенко				
ДПТ ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА					Стадія
					Креслення
					Аркуші
Схема організації руху транспорту та пішоходів					ДПТ
					6
					6
ТОВ "ГеоФектори" 2021					



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 0.1500 ГА,  
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0059 ТА 0.1370 ГА КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221281201:01:049:0060 ДЛЯ  
БУДІВНИЦТВА ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА,  
В СМТ ВЕЛИКА ДИМЕРКА ПО ВУЛ. БОБРИЦЬКА, 8 БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



**СХЕМА ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД**



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

ЕКСПЛІКАЦІЯ			
№ п/п	НАЗВА	КІЛЬ КІСТЬ	ПРИМІТКИ
1	Торгово-розважальний центр	1	інд.проект
2	Великодимерська селищна рада	1	існує
3	Свердловина	1	інд.проект
4	Очисні споруди побутової каналізації	1	інд.проект
5	Контейнери-сміттєзбірники	1	інд.проект
6	Господарський майданчик	1	інд.проект
7	Вїзд та виїзд для обслуговуючого транспорту	1	інд.проект
8	Салон Артуель	1	існує
9	Кафе Барвінок	1	існує
10	Магазин	1	існує
11	Автомобільна стоянка для легкового транспорту	1	інд.проект
12	Автомобільна стоянка для вантажного транспорту	1	інд.проект
13	Трансформаторна підстанція	1	існує

Існуючі	Проектні	Назва
КЖ	[Symbol]	Будівля / споруда
[Symbol]	[Symbol]	Садибна забудова
[Symbol]	[Symbol]	Громадська забудова
[Symbol]	[Symbol]	ОСГ
[Symbol]	[Symbol]	Територія для будівель органів державної влади та місцевого самоврядування
[Symbol]	[Symbol]	Дорога з твердим покриттям
[Symbol]	[Symbol]	Червоні лінії вулиць
[Symbol]	[Symbol]	Зелені насадження, загального користування
[Symbol]	[Symbol]	Межі земельних ділянок згідно з кадастровим планом
[Symbol]	[Symbol]	Межа території проектування (0,2870га)
[Symbol]	[Symbol]	Межа зони регулювання забудови
[Symbol]	[Symbol]	Охоронна зона газопроводу низького тиску та ЛЕП 10 кВ
[Symbol]	[Symbol]	Контейнери-сміттєзбірники
[Symbol]	[Symbol]	Септик
[Symbol]	[Symbol]	Кабель зв'язку
[Symbol]	[Symbol]	Газопровід низького тиску
[Symbol]	[Symbol]	ЛЕП 10 кВ
[Symbol]	[Symbol]	Мережа господарсько-питного водопроводу
[Symbol]	[Symbol]	Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації

**ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ**

№ п/п	НАЗВА	ОДИН. ВИМ.	КІЛ-ТЬ
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ЗАБУДОВИ(ДПТ)	ГА	0,2870
2	ПЛОЩА БУДІВЕЛЬ	М²	805
3	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ВУЛИЦЬ В ЧЕРВОНИХ ЛІНІЯХ	М²	295
4	ПЛОЩА ТЕРИТОРІЇ ІНЖЕНЕРНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ	М²	15
5	ПЛОЩА АСФАЛЬТОВОГО ПОКРИТТЯ	М²	650
6	ПЛОЩА ПОКРИТТЯ ФЕМ	М²	495
7	ПЛОЩА ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ(газон)	М²	815
8	ІНШІ ТЕРИТОРІЇ	М²	90
9	КОЕФІЦІЄНТ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	-	72

**Примітки**

1. Креслення марки ГП розроблені на топогеодезичних матеріалах, виконаних ТОВ "ГеоФекторі" в 2021р. 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)

Змін.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підписав	Дата	Замовник:	ЗІМ
					09.2021	Великодимерська селищна рада	ЗІМ
Детальний план території на земельні ділянки площею 0.1500 га, кадастровий номер 3221281201:01:049:0059 та 0.1370 га кадастровий номер 3221281201:01:049:0060 для будівництва торгово-офісного центра, в смт Велика Димерка по вул. Бобринська, 8 Броварського району Київської області.							
Директор ГАП Розробив						Фурманчук Кім В.І. Карпенко	ДПТ для будівництва ТОРГОВО-ОФІСНОГО ЦЕНТРА  Схема інженерних мереж, споруд
						Стадія ДПТ	Креслення 1
						Аркуші 1	ТОВ "ГеоФекторі" 2021