



ФОП Лавро Ю. К.

Адреса 07400, Київська обл., м. Бровари, вул. Марії Лагунової, буд. 15, корпус 2, кв. 2
тел: (067) 9709790

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

будівництва магазину з вбудованою аптекою
в смт. Велика Димерка Броварського району
Київської області.

ЗАМОВНИК: Виконавчий комітет Великодимерської
селищної ради Броварського р-ну Київської обл.

2021-10-27-ДПТ

ФОП Лавро Ю. К.

_____ Ю. К. Лавро

Головний архітектор проекту

_____ В. М. Бачинський

2021р.

[illegible]

Розділ робочого проекту				Найменування		Найменування		Примітки								
ДПТ				ГАП		Бачинський В. М.										
ДПТ				Архітектор		Лавро Ю. К.										
Змін.		Кіл. зм.		Аркуш		№ док.		Підпис		Дата		2021-10-27-ДПТ-ВУ				
Розробив		Лавро Ю. К.						12.21		Відомості про учасників проекту				Стадія	Аркуш	Аркушів
														ДПТ	1	
														ФОП Лавро Ю. К.		

Детальний план території будівництва магазину з вбудованою аптекою в смт. Велика Димерка Броварського району Київської області виконано згідно норм, правилам, інструкціям та державним стандартам у відповідності з вимогами екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм, діючих на території України, які забезпечують безпечну для життя і здоров'я людей експлуатацію будівель і споруд за умови виконання передбачених проектом заходів.

Головний архітектор проекту

Бачинський В. М.

Інв. № ор.	Розробив	Лавро Ю. К.	12.21	Відомості про учасників проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
					ДПТ	1	
					ФОП Лавро Ю. К.		
Підпис і дата	Зам. інв. №	2021-10-27-ДПТ-ПД					
		Змін.	Кіл. зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
будівництва магазину з вбудованою аптекою
в смт. Велика Димерка Броварського району
Київської області.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

2021р

[illegible]

ПЕРЕДМОВА

Детальний план частини будівництва магазину з вбудованою аптекою в смт. Велика Димерка Броварського району Київської області, розроблений згідно:

- Рішення Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області №470 XVI-VIII від 19 серпня 2021 року про надання дозволу на розробку детального плану території
- Завдання на проектування детального плану території будівництва магазину з вбудованою аптекою в смт. Велика Димерка Броварського району Київської області.
- Топографічне знімання в масштабі М 1:500 розроблене 2021 року;
- Натурні обстеження.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Розділ «Охорона навколишнього природного середовища», що розробляється у складі проєкту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Основні терміни:

Магазин (крамниця) - торговельний об'єкт у роздрібній торгівлі, призначений для організації продажу товарів кінцевим споживачам і надання їм торговельних послуг.

При розробці ДПТ враховані вимоги Законів та нормативних документів, що діють в Україні:

- Цивільний кодекс України;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закон України «Про транспорт»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва» на зміну;
- СанПін 173-96 – «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» (зі змінами);
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»;
- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Частина I. Проектування, частина II. Будівництво;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;
- ДБН В.2.2-23:2009 «ПІДПРИЄМСТВА ТОРГІВЛІ»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 20 травня 2009 р. №489 «Про затвердження Порядку надання вихідних даних для проектування об'єктів містобудування»;
- Наказ Мінрегіону від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»;
- - Постанова «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні» від 25.05.2011 року №555;

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							2021-10-27-ДПТ		арк
			зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата			4

Головна мета дійсного детального плану території – уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту; визначення її функціонального призначення та параметрів забудови з метою будівництва та експлуатації магазину; виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки; визначення містобудівних умов та обмежень земельної ділянки; обґрунтування потреб формування нової земельної ділянки та визначення її цільового призначення, зображення існуючої земельної ділянки та їх функціонального використання; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- створення транспортної інфраструктури;
- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору тощо.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата	

2021-10-27-ДПТ

арк

5

1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Великодимерська селищна рада - місцевий орган державної виконавчої влади в Великобимерській ОТГ Броварського району Київської області.

Районний центр – місто Бровари. Населення В. Димерка становить орієнтовно 9510 тис. осіб. Станом на 01 січня 2020 року. Територія проєктування розташована в межах Великобимерської сільської ради Броварського району Київської області, поблизу до меж населеного пункту с. Скибин.

Відстань від території проєктування до обласного центру м. Київ становить близько 25 км. Згідно Схеми планування території Київської області, територія проєктування розташована у центральній частині Броварського району.

Серед іншого, територія Броварського району виконує межрегіональні транспортно-розподільчі функції. У співвідношенні основних видів економічної діяльності у господарському комплексі регіону, у сфері послуг дуже високу частку має транспорт і зв'язок.

Згідно комплексної схеми адміністративних центрів та території територіальних громад Київської області територія проєктування знаходиться у складі Великобимерської об'єднаної територіальної громади.

Територія проєктування розташована в межах населеного пункту і розташована поруч з дорогою міжнародного значення Київ-Нові-Яриловичі. На відстані близько 5 км на схід від території проєктування розташована проміжна залізнична станція.

Відповідно до п.7.5.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», запланований комплекс передбачається розташувати біля відповідних транспортних комунікацій, а саме: залізниці та автомобільної дороги загального користування державного значення.

При плануванні території магазину передбачається розміщення будівлі магазину, а також: майданчиків для очікування;

При плануванні магазину врахована специфіка його організації та діяльності.

На даний час ділянка не використовується за цільовим та функціональним призначенням.

Абсолютні відмітки ділянки 116,23 – 116,47. Перепад відміток становить 0,24 м. Найвища точка ділянки – в її південно-східній частині.

Клімат району – помірно-континентальний. Число днів з температурою вище 0°C – 245. Середня температура липня +19,5°C, січня -6,0°C. Відносна максимальна температура +39,0°C, відносний мінімум -35,0°C. Річна сума опадів не перевищує 550 мм, кількість опадів в середньому 210-220 мм. Сніговий покрив тримається 105-110 днів, середньою висотою 25-30 см. За фізико-географічними ознаками територія села відноситься до району П-В.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

2021-10-27-ДПТ

арк

6

1.2 Стисла історична довідка

Згідно з постановою Пленуму Київського губвиконкому від 13/14 червня 1924 р. в село В . Димерку було переведено районний центр Семиполківського району. В 1932 році було ліквідовано Великодимерський район. В 20 — 30 роки населення В. Димерки швидко зростає і в 1925 році становить 8263 чол. З метою залучення селян до землі і для кращого її обробітку в 1924—1925 роках організовуються хутори: Калинівка, Миколаївка (по літківській дорозі за озером Дьогтярка під лісом — де тепер дачі), Тарасівка, (Жердівської сільської ради). Збільшився по населенню хутір Скибин (перший поселенець хутора був житель Скиба, який поселився в 1900 році), куди переселилась частина димерчан. Переселення в ці хутори тривало аж до 1928 року. У ті часи жителі Димерки засновують ряд поселень — Калинівку, Малу Тарасівку, Захарівку.

Всього з 1929 по 1932 рік в В . Димерці і навколишніх хуторах організовано 10 колгоспів. Перед війною було 6 колгоспів в селі і 2 на хуторах. Одночасно з колективізацією тривало розкуркулювання селян.

В 1937 році електрифіковано житлові будинки димерчан.

В 1963 році розпочато, а в 1965 році закінчено будівництво дороги з твердим покриттям. Ця дорога з'єднала Велику Димерку з шосе Київ — Чернігів.

1.3 Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень

Територія, що підлягає детальному плануванню, знаходиться в межах населеного пункту Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області на садибних сформованих територіях і включає в себе земельну ділянку площею 0,0454 га. На момент розроблення детального плану території, земельна ділянка знаходиться у приватній власності та не забудована.

Територія опрацювання детального плану території складає 0,0454 га.

З західної сторони від межі території проєктування проходить житлова вулиця. Зі сходу, півдня та півночі знаходяться проїзди до сусідніх земельних ділянок. Найближча житлова забудова розташована на відстані близько 25 м.

Конфігурація даної ділянки неправильної прямокутної форми.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Через дорогу знаходиться технічна фодойма для збору дощової води

З західної сторони влаштовуються основні в'їзди/виїзди на територію.

Поруч з територією проєктування, вздовж проходить ЛЕП 0.4 кв. газопровід низького тиску.

Стан навколишнього середовища

В даний момент, в межах території проєктування відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати суттєвий негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

Ділянка знаходиться в сформованому кварталі житлової забудови. В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як задовільний.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата	

06207-20-217-ДДПП

арк

7

Використання території

Існуюче цільове призначення ділянки – 01.03 Для ведення особистого селянського господарства для ведення особистого селянського господарства.

Земельна ділянка не забудована.

Характеристика інженерного обладнання
до території проектування проходить ЛЕП 0.4 кв.

Характеристика транспорту
Транспортна доступність до території проектування здійснюється шляхом використання громадського, індивідуального транспорту та пішохідних шляхів.

Характеристика озеленення і благоустрою
Територія вільна від багаторічних зелених насаджень, елементи благоустрою відсутні.

Характеристика планувальних обмежень
На території проектування, виявлені наступні планувальні обмеження:

- межа червоних ліній;
- межа території проектування;
- межі ділянки;

Згідно інформації регіональної містобудівної документації та даних публічної кадастрової карти, в межах території, що підлягає детальному плануванню та в безпосередній близькості відсутні території природно-заповідного фонду.

Згідно даних Публічної кадастрової карти територія проектування не межує з об'єктами державного лісового фонду, насаджень до цінних не відносяться, а також відсутні території, зарезервовані до подальшого заповідання.

Територія, що підлягає детальному плануванню, не потрапляє в межі ландшафтно маршрутних коридорів.

1.4 Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)

Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована в межах смт Велика Димерка Броварського району Київської області, згідно з використанням містобудівного та земельного кадастрів.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців прилеглих населених пунктів.

При цьому врахувати:

- місце розташування території проектування;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

На даний час територія ніяк не використовується та належить до категорії земель садибної забудови згідно генерального плану.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата	

2021-10-27-ДПТ

арк

8

1.5 Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо)

За видом використання території проєктом передбачається як громадська територія.

Цільове призначення об'єкту землеустрою відповідно до класифікації видів цільового призначення земель – може бути змінено- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата

2021-10-27-ДПТ

арк

9

2.

ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проаналізовано ГП с.мт Велика Димерка та проведено огляд в натурі території проектування.

2.1 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Проектними рішеннями при розробленні детального плану території встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені, як землі 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

На етап розробки та погоджень рішень детального плану території за основу береться архітектурно-планувальне рішення проекту, яке в подальшому уточняється проектною документацією на благоустрій та інженерне забезпечення на інших стадіях проектування.

Вимоги у сфері охорони культурної спадщини, згідно діючого законодавства:

- якщо під час проведення будь-яких земельних робіт буде виявлено знахідк археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про знахідку відповідний орган охорони об'єктів культурної спадщини. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідно території (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст.19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»);

Згідно ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність який завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Згідно ст. 37 «Про охорону культурної спадщини»:

- будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт;

- 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;

- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини.

В межах території розроблення детального плану території відсутні пам'ятки археологічної та культурної спадщини.

Згідно ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», перед початком робіт будуть виконані археологічні дослідження території проектування.

Відповідно до ст. 22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

2021-10-27-ДПТ

арк

10

зм. кільк арк № док підпис дата

Робота з будівництва магазину повинна проводитися за умови здійснення археологічного нагляду під час проведення будівельних робіт.

2.2 Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

Переважні види використання території:

- об'єкти торгівлі;

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів ;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів або сприяють їх безпеці, в тому числі протипожежні, у відповідності до чинної нормативно-технічної документації;
- споруди, що призначені для охорони об'єктів переважного чи дозволеного виду використання;
- об'єкти інженерної інфраструктури.

Сумарна площа об'єктів супутнього виду використання не повинна перевищувати загальну площу переважних та допустимих видів використання.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межа території проєктування;
- межі суміжних земельних ділянок;
- межа відводу вулиці.

Магазин

Планується до будівництва та експлуатації магазин продовольчих та непродовольчих товарів з вбудованою аптекою, що включає:

- Магазин
- Адміністративні приміщення;
- Побутові приміщення для водіїв;
- Інвентарні;
- Службова автостоянка;
- Тимчасова автостоянка для відвідувачів;
- Локальні очисні споруди побутової каналізації;

2.3 Основні принципи планувально-просторової організації території

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні планувальних рішень діючого генерального плану;
- взаємозв'язках планувальної структури проєктних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника, платника, визначених у завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;
- врахуванні інтереси власників суміжних земельних ділянок.

Параметри кожного проєктного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою):

- визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата

2021-10-27-ДПТ

арк

11

- ув'язкою з рішенням детального плану території. У випадку необхідності, у затверджений детальний план території можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

- Майнові права на проєкт детального плану території належать Замовнику, Платнику,

- авторські - Виконавцю детального плану території.

Інв. № ор. Підпис і дата Зам. інв. №

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата

2021-10-27-ДПТ

арк

12

3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

3.1. Житловий фонд

3.2. Системи обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

З західного боку від ділянки проходить існуюча житлова вулиця, червона лінія якої встановлено- 24 м. З цієї вулиці здійснюватиметься проїзд до оточуючих ділянок та ділянки проектування.

З північного, південного та західного боку від ділянки є ґрунтовий проїзд.

Рух по вулиці передбачений всіма видами транспорту (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо).

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території, що розглядається.

3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Передбачається влаштування інженерних мереж і підключення до них проектного об'єкту.

- Водопостачання

Передбачено будівництво власної неглибокої свердловини.

Розрахункова потужність та добові витрати розраховуються на подальших стадіях проектування.

- Водовідведення

Побутова каналізація

Передбачено влаштування самопливної каналізації та підключення об'єкта до локальних очисних споруд.

Розрахункова потужність та добові витрати розраховуються на подальших стадіях проектування.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою та підземною.

Відведення атмосферних вод від будинків забезпечується виконанням вертикального планування, вимощення та відмосток.

Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

- Електропостачання

Електропостачання проектного забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи смт Велика Димерка згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Розрахункова потужність та добові витрати розраховуються на подальших стадіях проектування.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №							2021-10-27-ДПТ		арк
											13
			зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата			

- Теплопостачання
Опалення проєктованого об'єкту здійснюється електричними системами опалення, які встановлюються індивідуально.
Розрахункова потужність та добові витрати розраховуються на подальших стадіях проєктування.

3.5 Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарногігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою водовідвідною системою з влаштуванням лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувів та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографічній основі М 1:500.

3.6 Комплексний благоустрій та озеленення території

Вся територія проєктування в межах детального плану території та прилеглої території підлягає благоустрою.

На території проєктування детального плану території елементами благоустрою є:

- покриття (асфальт);
- зелені насадження (газони, кущі);
- будівлі та споруди системи вивезення побутових відходів (урни та контейнери для сміття);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами (ліхтарі освітлення, інформаційний стенд);
- технічні засоби регулювання дорожнього руху (дорожні знаки);
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

Для збору сміття на території об'єкта сервісу встановлюються урни, а для збору твердих відходів передбачено встановлення герметичних контейнерів.

Освітлення фасадної групи будівель повинно відповідати вимогам ДБН В.2.5-28, не створювати негативного впливу (світлове навантаження в нічний час доби) на приміщення прилеглих будинків.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території». Передбачено освітлення території в нічний час.

3.7 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Потенційний вплив на довкілля можуть становити джерела електромагнітних випромінювань - існуючі лінії електропередач, газопровід високого тиску, газорозподільний пункт, від яких передбачені охоронні і санітарно-захисні зони.

При виконанні планувальних та інших земельних робіт ґрунтовий шар, придатний для використання, повинен попередньо зрізатися і складуватися в спеціально відведених місцях для подальшого відновлення.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ор.	2021-10-27-ДПТ						арк
			зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата	14

Вплив на навколишнє середовище мінімальний і забезпечується комплексом робіт і заходів які передбачаються проектно-кошторисною документацією за погодженням зацікавлених служб.

При розробці проектних рішень по охороні навколишнього середовища необхідно керуватися Законом України: «Про охорону навколишнього середовища», «Про охорону атмосферного повітря», «Земельним Кодексом України», «Про забезпечення санітарного і епідеміологічного благополуччя населення», «Водним Кодексом України» та іншою нормативно-технічною документацією по охороні атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод та ґрунтів від забруднення.

3.8 Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 1-го до 5-ти років
Заходи щодо реалізації детального плану розраховані на 5-ти річний етап.

3.9 Заходи цивільної оборони

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.2-4:2019 на стадії детального плану території розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

3.10 Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностичні показники відповідно до етапів реалізації детального плану території

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПО ГЕНПЛАНУ

НАЗВА ОБ'ЄКТУ	ОДИНИЦІ ВИМІРУ	ЗА ПРОЕКТОМ	%
Площа в проектних межах	га	0.0454	100
Площа території в межах червоних ліній	га	0.0038	8
Площа території за межами червоних ліній	га	0.0416	92
Площа забудови	га	0.0123	27
- в т. ч. магазин з вбудованою аптекою	га	0.0078	
- в т. ч. автостоянка	га	0.0035	
- в т. ч. інженерними споруди	га	0.0010	
Площа озеленення	га	0.0155	34
Площа твердого покриття	га	0.0176	39
Паркомісця для легкових автомобілів	шт	2	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата

2021-10-27-ДПТ

арк

15

4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження детального плану території рішенням Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області;
- Згідно статті 16 Закону України Про стратегічну екологічну оцінку, Великодимерська селищна рада протягом п'яти робочих днів з дня затвердження документа державного планування розміщує на своєму офіційному веб-сайті затверджений документ державного планування, заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування, довідки про консультації та про громадське обговорення і письмово повідомляє про це Міністерство захисту довкілля та природних ресурсів України;
- розроблення проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки (за потреби);
- облаштування інженерної інфраструктури;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- озеленення та благоустрій територій;

Інв. № ор. Підпис і дата Зам. інв. №

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата

2021-10-27-ДПТ

арк

16

РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ для забудови та розташованих в межах території ДПТ)

Форма згідно наказу Мінрегіонбуду
від 07.07.2011 N 109

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки детального плану :
Детальний план території будівництва магазину з вбудованою аптекою в смт. Велика Димерка Броварського району Київської області.

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: магазин;
 2. Інформація про замовника: Великодимерська селищна рада;
- Наміри забудови: нежитлове приміщення для продажу продовольчих і не продовольчих товарів;

Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: смт. Велика Димерка Броварського району Київської області; кадастровий номер зем. ділянки: 3221281201:01:034:0065

Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності №182890734;

3. Площа земельної ділянки: 0.0454 га;

Цільове призначення земельної ділянки будівництво: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

4. 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.

5. Функціональне призначення земельної ділянки: територія громадської забудови;

6. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: до 12 м;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок: до 50 %;
3. Максимально допустима щільність: _____;
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: 1м;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони): охоронні зони інженерних мереж та споруд;
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: згідно ДБН Б.2.2-12:2019;
7. Охоронні зони інженерних комунікацій: згідно ДБН Б.2.2-12:2019;
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": провести інженерні вишукування.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата

2021-10-27-ДПТ

арк

17

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): проїзди та майданчики - асфальтобетонне покриття, тротуарна плитка типу ФЕМ. Елементи благоустрою на земельних ділянках - огороження, ліхтарі.

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: заїзд до ділянки організувати з проїжджої частини- Житлова вулиця;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: згідно таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019, але не менше 2 машиномісць;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає.

Інв. № ор.

Підпис і дата

Зам. інв. №

зм.	кільк	арк	№ док	підпис	дата	

2021-10-27-ДПТ

арк

18