



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**  
складу для зберігання виробів зі скла в смт Велика  
Димерка Броварського району Київської області.

**ЗАМОВНИК:** виконавчий комітет Великодимеської селищної  
ради

2021-03/04-ДПТ

ФОП Лавро Ю. К.

\_\_\_\_\_ Ю. К. Лавро

2021р.



--	--	--	--

№	Позначення	Найменування	Примітки (кількість аркушів)
1	2021-03/04-ДПТ-СТ	Склад тому	1 арк.
2	2021-03/04-ДПТ-ПЗ	Пояснювальна записка	11 арк.
3	2021-03/04-ДПТ	Креслення	5 арк.
		Додатки	

--	--	--	--	--	--	--

						2021-03/04-ДПТ			
Змін.	Кіл. зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Склад тому	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	
Розробив	Лавро Ю. К.				03.21		ФОП Лавро Ю. К.		


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

Розділ робочого проекту	Найменування	Найменування	Примітки
ДПТ	ГАП Архітектор	Бачинський В. М. Лавро Ю. К.	

--	--	--	--	--	--	--


Інв. № ор.	Підпис і дата	Зам. інв. №

						2021-03/04-ДПТ			
	Змін.	Кіл. зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	
	Розробив		Лавро Ю. К.			03.21	Відомості про учасників проекту		
							ФОП Лавро Ю. К.		



# ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  
складу для зберігання виробів зі скла в смт Велика  
Димерка Броварського району Київської області.

Позначення			Найменування				Аркуш		
			Титульний аркуш						
			Зміст						
			Склад проекту						
			Відомості про учасників						
			Підтвердження ГАП'а						
			ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА						
1			АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ						
1.1			Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов						
1.2			Стисла історична довідка (за потреби)						
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						
1.4			Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)						
1.5			Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо)						
2			ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ						
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						
2021-03/04-ДПТ									
Змін.	Кіл. зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				
						Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	2	
ГАП		Бачинський			03.21		ФОП Лавро Ю. К.		
Розробив		Лавро Ю. К.			03.21				

Позначення			Найменування				Аркуш		
2.2			Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)						
2.3			Основні принципи планувально-просторової організації території						
3			ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ						
3.1			Житловий фонд та розселення						
3.2			Системи обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування						
3.3			Вулично-дорожня мережа, транспортн обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок						
3.4			Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд						
3.5			Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору						
3.6			Комплексний благоустрій та озеленення території						
3.7			Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища						
3.8			Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років						
3.9			Заходи цивільної оборони						
3.10			Техніко-економічні показники, у т.ч. прогностні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану						
4			ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ						
			РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ						
2021-03/04-ДПТ									
Змін.	Кіл. зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				
						Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП	Бачинський			03.21		ДПТ	3	
	Розробив	Лавро Ю. К.			03.21		ФОП Лавро Ю. К.		



## ПЕРЕДМОВА

Детальний план території складу для зберігання виробів зі скла в смт Велика Димерка Броварського району Київської області., розроблений згідно рішення Рішення Рішення Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області про надання дозволу на розробку детального плану території від 18 грудня 2020 року №65 IV-VIII про надання дозволу на розробку детального плану території.

Завдання на розроблення містобудівної документації Детального плану території складу для зберігання виробів зі скла в смт Велика Димерка Броварського району Київської області., розроблений згідно рішення Рішення Рішення Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області затвердженого замовником.

Топографічне знімання в масштабі М 1:500 та М1:2000 розроблене 2021 року;

Натурні обстеження проводилися в березні 2021 року.

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 проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Основні терміни:

*Складська будівля* – будівля призначена для приймання, сортування, зберігання, перекомплектування та відправлення вантажів, що може бути розміщена на окремій території чи спільно із виробничими, офісними, адміністративними або іншими нежитловими приміщеннями.

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, частинаII. Будівництво;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів «Охорона навколишнього природного середовища» у складі містобудівної документації»;
- СНиП 2.11.01-85 «Складські будівлі»;



## 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 Великодимерській ОТГ Броварського району Київської області.

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

Відстань від території проектування до обласного центру м. Київ становить близько 25 км.

Згідно Схеми планування території Київської області, територія проектування 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 проектування знаходиться у складі Великодимерської об'єднаної територіальної громади.

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

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

При плануванні території складського комплексу передбачається розміщення інформаційно-аналітичного пункту, а також: майданчиків для очікування розвантаження та завантаження автотранспорту; складських приміщень, обладнаних пристосуваннями для розвантаження і комплектації вантажів; парку автотранспорту електронавантажувачів, що забезпечують перевезення вантажів.

При плануванні складського комплексу врахована специфіка його організації та діяльності.

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

Абсолютні відмітки ділянки 125,37 – 127,23. Перепад відміток становить 1,86 м. Найвища точка ділянки – в її південно-західній 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.

## 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 організуються 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 виробничих територіях і включає в себе земельну ділянку площею 2,000 га. На момент розроблення детального плану території, земельна ділянка знаходиться у приватній власності, не забудована.

Територія опрацювання детального плану території складає 2,0000 га.

З західної сторони від межі території проектування проходить межа с. Скибин і Великодимерської с/р ради. Зі сходу та сходу розташована незабудована територія виробничого функціонального призначення, а з півночі склад-овочесховище. Найближча житлова забудова розташована на відстані близько 900 м.

З північної та південної сторони вздовж межі території проектування розташовані землі приватної власності (цільове призначення – 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості, та Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).

Конфігурація даної ділянки правильної прямокутної форми.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Зі півдня на північ вздовж західної межі території проходить проїзд, що веде до автомобільної дороги загального користування державного значення Київ-Нові Яриловичі.

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

Поруч з територією проектування, вздовж проходить ЛЕП 35кв.

Стан навколишнього середовища

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

З північної сторони від території проектування розташовані виробничі та громадські будівл.

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як задовільний.

2021-03/04-ДПТ

арк

7

### Використання території

Існуюче використання території – землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для будівництва та обслуговування складських приміщень (11.02).

Земельна ділянка вільна від забудови.

Характеристика інженерного обладнання Поруч з територією територію проектування, , проходить ЛЕП 35 кв.

В межах населеного пункту, є мережа водопостачання та побутової каналізації, але на території промислової зони вона відсутня.

### Характеристика транспорту

Транспортна доступність до території проектування виконується з існуючої автомобільної дороги Київ-Нові-Ярилович власним та громадським автотранспортом.

### 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 суміжних земельних ділянок;

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 території проектування не межує з об'єктами державного лісового фонду, насадження 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 Великодимерської селищної ради, 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.



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 смт В. 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 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій та Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств землі промисловості (під завод по виробництву та зберіганню будівельних матеріалів).

На етап розробки та погоджень рішень детального плану території за основу береться архітектурно-планувальне рішення проекту, яке в подальшому уточнюється 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.

2021-03/04-ДПТ

арк

10

Робота з встановлення об'єктів складських будівель 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 складського призначення;
- об'єкти транспортної інфраструктури.

Супутні види використання:

- адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням об'єктів зони;
- 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 проектування;
- межі суміжних земельних ділянок;
- межа червоних ліній

Складський комплекс

Планується до будівництва та експлуатації логістично-складський комплекс, що включає:

- Складську будівлю
- Адміністративно-побутову будівлю
- Службова автостоянка для адміністрації;
- Службова автостоянка для працівників комплексу;
- Стоянки вантажного великогабаритного транспорту;
- Контрольно-пропускні пункти;
- Локальні очисні споруди виробничої каналізації;
- Локальні очисні споруди поверхневих стічних вод;
- Резервуари зберігання води на потреби пожежогасіння (після очищення на локальних очисних спорудах).



### 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 генерального плану смт В. Димерка;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень зпланувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – виконавчого комітету Великодимерської селищної ради, платника, визначених у завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Параметри кожного проектного 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
- 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 проект детального плану території належать Замовнику, Платнику,
- авторські - Виконавцю детального плану території.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

зм.	кільк.	арк	№ док.	підпис	дата

2021-03/04-ДПТ

арк

12

### 3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

#### 3.1 Житловий фонд та розселення

На території проєктування не передбачено розміщення будівель та споруд для проживання населення. Найближча житлова забудова розташована на відстані близько 900м (в с. Скибин).

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

На території проєктування не передбачено розміщення будівель та споруд для громадського обслуговування населення.

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

Територія проєктування знаходиться неподалік сформованої дорожньої мережі, а саме автодороги Київ-Нові-Яриловичі. До території проєктування планується виконати під'їзди з твердим покриттям. З західної сторони влаштовуються основні в'їзди/виїзди на територію.

На території проєктування заплановано розміщення службової автостоянки легкових автомобілів для адміністрації, службових легкових автомобілів для працівників комплексу. Також заплановано розміщення стоянок вантажного великогабаритного транспорту. В будівлі складу заплановано розташування вбудованих гаражів для зберігання допоміжної техніки.

Транспортна схема забезпечує безперешкодний під'їзд пожежної техніки.

Рух по існуючій дорозі передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території детального плану території передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

Щоб уникнути обледеніння вулиць і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Безпечна організація дорожнього руху в районі розміщення об'єкта офісно-складських приміщень (логістичноскладського комплексу) забезпечується за рахунок максимального виключення можливості появи зон закритої видимості та зводить до мінімуму вплив на зміну режимів руху транспортних засобів.

#### 3.4 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд Водопостачання

Вибір джерела водопостачання об'єкту базується на декількох існуючих та проєктних водноосних районах, які можуть бути використані, як джерела водопостачання і повинно базуватись на матеріалах гідрогеологічних пошуків шляхом буріння розвідувальних, або розвідувально-експлуатаційних свердловин.

Система зовнішнього водопостачання офісної та складської будівель передбачена від автономної свердловини. Відпрацьована вода використовується повторно для виробничих потреб.

Приймається влаштування об'єднаної системи водопостачання на господарсько-побутові та протипожежні потреб комплексу.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території проєктування, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проєктування.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

зм.	кільк.	арк	№ док.	підпис	дата

2021-03/04-ДІП

арк

13

## Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання Великодимерського пожежного депо.

Приймається влаштування об'єднаної системи водопостачання на господарсько-побутові та протипожежні потреб. Пожежні гідранти розташовані на відстані 150-200 м один від одного. Конкретне місце їх розташування буде визначено на подальших стадіях проектування.

Відповідно до вимог п.6.2 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» зовнішній протипожежний водопровід слід передбачити на територіях складського призначення, також рекомендується об'єднувати його з питним або виробничим водопроводом об'єкта.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Пожежні резервуари (штучні)

Орієнтовна витрата води на зовнішнє пожежогасіння комплексу та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицею 6 ДБН В.2.5-Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахункову витрату води на потреби внутрішнього пожежогасіння складає 1 струмінь по 10,0 л/с. Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 10,0 л/с.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе:

$$V_{\text{пож}} = \frac{3 \cdot 3600 \cdot 10 \cdot 1 + 120 \cdot 60 \cdot 10 \cdot 1}{1000} = 180 \text{ (м}^3\text{)}$$

Розрахуємо час прибуття пожежно-рятувального підрозділу до найвіддаленішого місця виклику (відстань 5,4 км). Стан доріг дозволяє здійснювати рух автомобілів зі швидкістю 50 км/год.

Розрахунок прибуття пожежно-рятувального підрозділу до місця виклику:

$$T_{\text{слід}} = L_m \cdot 60 = 5,4 \cdot 60 = 6 \text{ (хв)}$$

$V_{\text{сер}} 50$

Враховуючи, вимоги п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019, запланований пожежнорятувальний підрозділ розміщений таким чином, що час його прибуття за викликом не перевищує 20 хвилин для сільських населених пунктів.

Фактичні відстані відповідають нормативним показникам.

## Електропостачання

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від проектної лінії електропередач 10 кВТ, згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

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

2021-03/04-ДПТ

арк

14

Зам.инв. №

Підпис і дата

Инв. № оп.

зм. кільк. арк. № док. підпис дата

## Водовідведення

## Виробнича каналізація

На території пропонується передбачити оприєднання влаштувати локальні очисні споруди. Остаточний вибір установок очищення, пропозиції щодо розташування та продуктивність, а також уточнення трасування каналізаційних мереж пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

## Побутова каналізація

Проектними рішеннями запропоновано здійснювати відведення господарськопобутових стоків комплексу самопливної каналізаційною мережею каналізації, з подальшим відведенням їх до локальних очисних споруд виробничої каналізації.

Проектом передбачається за потреби використовувати локальні водоочисні установки біологічного очищення, які, згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи №12.2-18-1/14033 від 25.06.2020, потребують розміру санітарно-захисної зони 5,0 м (або аналог). Проектні очисні споруди запропоновано розташувати в східній частині ділянки.

Остаточний вибір установок очищення, пропозиції щодо розташування та продуктивність, а також уточнення трасування каналізаційних мереж пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

## Дошова каналізація

Відведення дошових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання з території благоустрою і доріг проектною забудови пропонується здійснювати самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод, з подальшим відведенням на локальні очисні споруди дошової каналізації, що проєктуються. Очищені та умовно чисті води від локальних очисних споруд пропонується збирати у резервуари та в подальшому використовувати на потреби пожежогасіння. Проектні очисні споруди поверхневих стічних вод запропоновано розташувати в західній частині ділянки.

Остаточний вибір установок очищення, пропозиції щодо розташування та продуктивність, а також уточнення трасування каналізаційних мереж пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

## Теплопостачання

Опалення проектною забудовою (адміністративні та побутові приміщення) пропонується від електро-котла. Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

Складські приміщення не опалюються.

## 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 зсувні 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 проектування в межах детального плану території та прилеглої території підлягає благоустрою.

На території проектування 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.

Відведення дощових і талих вод, передбачено у спеціальні резервуари для використання на потреби пожежогасіння, після попереднього очищення.

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

При розробці проєктних 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 років до 5 років

#### 3.9 Заходи цивільної оборони

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.2-4:2019 на стадії детального плану території розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт 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. прогностні показники відповідно до етапів реалізації детального плану території

## ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПО ГЕНПЛАНУ

НАЗВА ОБ'ЄКТУ	ОДИНИЦІ ЗА ВИМІРУ ПРОЕКТОМ		
Площа території під ДПТ	га	2.0000	100
Площа забудови	га	0.6203	31
- в т. ч. відкритий склад	га	0.2800	
- в т. ч. під складський майданчик №1	га	0.1200	
- в т. ч. під складський майданчик №2	га	0.1200	
- в т. ч. під АПБ	га	0.0143	
- в т. ч. під автостоянками	га	0.0586	
- в т. ч. наосна станція	га	0.0036	
- в т. ч. пожежні резервуари	га	0.0078	
- в т. ч. резервуар збору дощової води	га	0.0160	
Площа озеленення	га	0.6320	31
Площа твердого покриття	га	0.7477	38

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ор.

зм.	кільк.	арк	№ док.	підпис	дата

2021-03/04-ДПТ

арк

16



Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
3. Максимально допустима щільність населення: не висувається;
4. Відстані від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони): згідно до ст.2, ст. 36, ст 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»; згідно до ст.19, ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» та згідно ДБН Б.2.2-12:2019;
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» , ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».
7. Охоронні зони інженерних комунікацій: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
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, згідно завдання на розроблення проєктної документації;
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою): проїзди та майданчики - щепеневе покриття, тротуарна плитка типу ФЕМ. Елементи благоустрою на земельній ділянці – огороження, ліхтарі освітлення;
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: влаштувати в'їзди та виїзди на територію об'єкта з існуючої вулиці в межах м. Бровари, та адміністративних межах с. Требухів, автостоянки для зберігання легкового та великогабаритного вантажного транспорту;
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: згідно до ст. 36, ст 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»; згідно до ст. 19, ст.22 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»;
13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: Вжити заходів для обладнання спеціальними і допоміжними засобами, зокрема наочно-інформаційними, а також пішохідних переходів з пониженими бордюрами, спеціальними звуковими світлофорами та напрямним огороженнями.

Зам.інв. №

Підпис і дата

Інв. № оп.

2021-02/26-ДПТ

арк

18

зм. кільк. арк. № док. підпис дата