



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»

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

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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,5000 ГА

З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ: 3221280800:08:003:0430;

3221280800:08:003:0431, 3221280800:08:003:0432,

3221280800:08:003:0433, 3221280800:08:003:0434,

3221280800:08:003:0449, 3221280800:08:003:0442,

3221280800:08:003:0460, 3221280800:08:003:0472,

3221280800:08:003:0473, 3221280800:08:003:0410,

3221280800:08:003:0411, 3221280800:08:003:0413, ДЛЯ

РОЗМІЩЕННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ

В С. ЗАЛІССЯ, БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»

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

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

Примірник: №__

Замовник : Великодиммерська селищна рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ 1,5000 ГА
З КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ: 3221280800:08:003:0430;
3221280800:08:003:0431, 3221280800:08:003:0432,
3221280800:08:003:0433, 3221280800:08:003:0434,
3221280800:08:003:0449, 3221280800:08:003:0442,
3221280800:08:003:0460, 3221280800:08:003:0472,
3221280800:08:003:0473, 3221280800:08:003:0410,
3221280800:08:003:0411, 3221280800:08:003:0413, ДЛЯ
РОЗМІЩЕННЯ ТА ОБСЛУГОВУВАННЯ БУДІВЕЛЬ ТОРГІВЛІ
В С. ЗАЛІССЯ, БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ТОМ 1

Пояснювальна записка, додатки, графічна частина

Директор _____ Ю.М.Фурманчук

ГАП _____ В.І. Кіт

м. Бровари-2024

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
---	--

Головний архітектор проекту	В. Кіт
-----------------------------	--------

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	б/м	ДПТ-1
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000	ДПТ-2
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	М 1:1000	ДПТ-3
План функціонального зонування території	М 1:1000	ДПТ-4
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:1000	ДПТ-5
Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000	ДПТ-6
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:1000	ДПТ-7
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М 1:1000	ДПТ-8
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М 1:1000	ДПТ-9
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	М 1:1000	ДПТ-10
Поперечні профілі вулиць		ДПТ-11
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-11

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	5
ЗМІСТ.....	6
ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.2 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	9
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	9
2.1 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	9
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.....	10
3.1 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	11
ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ.....	14
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	14
4.1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	14
4.2 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	14
4.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	15
ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	16
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	16
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	16
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ.....	17
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	17
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	17
ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	20
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	20
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	20
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	21
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....	21
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	22
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	22
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ.....	23
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ.....	23
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	23
12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	24
13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	29
14. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.....	30
15. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	31
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	34
II. ДОДАТКИ.....	35
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	37

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території орієнтовною площею 1,5000 га з кадастровими номерами: 3221280800:08:003:0430; 3221280800:08:003:0431, 3221280800:08:003:0432, 3221280800:08:003:0433, 3221280800:08:003:0434, 3221280800:08:003:0449, 3221280800:08:003:0442, 3221280800:08:003:0460, 3221280800:08:003:0472, 3221280800:08:003:0473, 3221280800:08:003:0410, 3221280800:08:003:0411, 3221280800:08:003:0413, для розміщення та обслуговування будівель торгівлі в с. Залісся, Броварського району, Київської області» виконана авторським колективом ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ» на підставі рішення Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області від 09 травня 2024 р. № 2177 LXVI - VIII та відповідно до погодженого завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування визначені на періоди:

- короткостроковий період – до 5-ти років;
- середньостроковий період – 6-10 років;
- довгострокова перспектива – понад 10 років.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Генеральний план села Залісся Броварського району Київської області»;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи: - Земельний кодекс України;

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів»;

- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
 - ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
 - ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
 - ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
 - ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
 - ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
 - Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
 - Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
- Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку».
- Метою розроблення детального плану території є:
- визначення планувальної організації та функціонального зонування;
 - визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
 - визначення комплексності напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - організація транспортного і пішохідного руху;
 - охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Комплексна оцінка території

Під час розроблення детального плану території проаналізована містобудівна документація вищого рівня «Генеральний план села Залісся Броварського району Київської області», де ділянка проектування розташована в південній частині населеного пункту.

1.2 Просторово-планувальна організація території

Територія проектування межує:

- на півдні проходить автодорога що сполучає с. Рожни з смт Велика Димерка а через нею розташовані садові товариства Дружба та Богданівка;
- на заході прилягає через житлову вулицю з землями Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- на сході межує з землями для особистого селянського господарства;
- на півночі межує з землями для особистого селянського господарства та для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Територія розробки ДПТ знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

Землеустрій та землекористування

У межі проектування знаходяться ділянки в користуванні на правах приватної власності громадянина Голодного Олександра Івановича, (кадастрові номери **3221280800:08:003:0430; 3221280800:08:003:0431, 3221280800:08:003:0432, 3221280800:08:003:0433, 3221280800:08:003:0434, 3221280800:08:003:0449, 3221280800:08:003:0442, 3221280800:08:003:0460, 3221280800:08:003:0472, 3221280800:08:003:0473, 3221280800:08:003:0410, 3221280800:08:003:0411, 3221280800:08:003:0413**), згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності, дивитись додатки.

Площа в межах проектування згідно завдання на проектування та визначених меж ДПТ складає близько 1,5000 га.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища

Район характеризується такими природнокліматичними показниками: клімат району помірно-континентальний з відносно м'якою зимою і теплим літом. Середня багаторічна температура повітря становить +7,4°C. Абсолютний максимум температури повітря влітку досягає +38,9°C, абсолютний мінімум температури повітря взимку – -35,6°C. Амплітуда коливання температури повітря наведена в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Характеристика	Температура повітря, °C												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	-6,2	-4,9	0,1	8,4	15,1	18,1	19,2	18,4	13,7	7,6	1,8	-2,7	7,4
Абсолютна максимум	10,1	15,8	22,3	29,2	32,0	34,6	38,9	38,2	33,3	26,5	17,7	12,1	38,9

Абсолютна мінімум	-35,6	-34,0	-31,2	-10,1	-3,1	2,4	5,4	2,4	-3,8	-20,4	-22,1	-31,6	-35,6
-------------------	-------	-------	-------	-------	------	-----	-----	-----	------	-------	-------	-------	-------

Найхолоднішим місяцем року є січень, середня температура якого становить -6,5°C, а найтеплішим липень з середньою температурою +19,4°C. Перехід середньодобової температури повітря через 0°C весною спостерігається в кінці другої на початку третьої декади березня, восени – в кінці другої, на початку третьої декади листопада. Тривалість теплої періоду зі середньодобовою температурою повітря вище 0°C становить 245 днів. Річна сума опадів складає 6000 мм. Стійкий сніговий покрив утворюється на початку третьої декади грудня, середня кількість днів зі сніговим покривом 103. Середнє багаторічне значення, із найбільших декадних висот снігового покриву, становить 15 см. Панівними є вітри західних та південно-західних напрямків. В теплий період року переважають вітри північно-західних румбів, в холодний – південно-східних.

Гідрогеологічні умови. У гідрологічному відношенні район характеризується наявністю багатих водоносних горизонтів та підземних вод. На території виявлено два водоносних горизонти: алювіально-флювіогляціальний та бучацький. На глибину до 40 м ґрунтові води характеризуються наявністю єдиного водоносного горизонту у алювіальних відкладеннях. Ці ґрунтові води безнапірні, прісні (мінералізація до 63 г/л), гідрокарбонаті калієво-натрієво-кальцієві. Живлення підземних вод здійснюється переважно за рахунок інфільтрації атмосферних опадів, внаслідок поливання, на суміжних територіях та гідравлічного зв'язку з поверхневими водоймами. Ґрунтові води залягають на глибині від 0,4 до 4,7 м. За природно-кліматичними ознаками територія відноситься до району II-B1.

Геологічна будова. Рельєф території рівнинний з загальним ухилом на південний схід. Рівнинний рельєф ускладнений різноманітними за розмірами блюдцеподібними пониженнями. Форма блюдця переважно округла, деякі з них не висихають цілий рік. За геоморфологічними ознаками територія досліджень розташована у межах Придніпровської лівобережної алювіальної низовини, третя надзаплавна тераса р. Дніпро. Тераса складена пісками, супісками та суглинками, прилуцького та удайського горизонтів. В геологічній будові ділянки приймають участь:

- сучасні алювіальні відкладення (e IV) – ґрунто-рослинний шар, які складають піски мілкі, гумусові мало вологі, з коріннями рослин, товщиною 0,1-0,4 м;
- верхньочетвертинні алювіальні відкладення (a III), які складають в основному, піски мілкі, жовто-сірі, з прошарками піску пилюватого та супіску, від малого вологого до водонасиченого, товщиною до 10,0 м;
- верхньочетвертинні алювіальні відкладення (a III), які складають піски мілкі, сірі, з прошарком у інтервалі глибин 312-32,5 м піску середньої крупності, водонасичені розвіданою товщиною 25 м (до глибини 35 м);
- палеогенові відкладення Київського ярусу (P2 kv), який складають мергель, які по даним артезіанських свердловин залягають на глибині від поверхні землі.

Ґрунти Дерново-середньоопідзолені супіщані і суглинкові ґрунти та Ясно-сірі опідзолені ґрунти.

Для цього типу ґрунту характерний невеликий уміст гумусу та білий горизонт вимивання. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Природна родючість ґрунтів невисока. Номенклатура агропромислових груп ґрунтів приведена у проекті формування та встановлення меж ради та населеного пункту, який розроблено Державним підприємством «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях.

Джерела забруднення ґрунтів. У випадку несвоєчасного збирання та знешкодження сміття можливе механічне забруднення ґрунтів. Проектні рішення щодо вирішення даної проблеми направлені на забезпечення планово-регулярного санітарного очищення території.

Джерела забруднення водних ресурсів. На території проектування відсутні джерела забруднення водних ресурсів.

Джерела електромагнітного випромінювання. В східній частині до території проектування примикає повітряна лінія електропередачі напругою 10кВ.

Радіаційний стан. Проектна територія не входить у перелік територій, забруднених в результаті аварії на Чорнобильській АЕС (Закон України «Про внесення змін та визнання такими, що втратили чинність, деяких законодавчих актів України» були внесені зміни до Закону України «Про статус і соціальний захист громадян, які постраждали внаслідок Чорнобильської катастрофи» від 28.12.2014 р.). Система планувальних обмежень по даному фактору – відсутня. При проведенні будівельно-проектних робіт необхідно керуватись вимогами радіаційної безпеки щодо будівельних матеріалів та будівельної сировини (сертифікація радіологічної якості) відповідно НРБУ 97 і «Основні санітарні правила забезпечення радіаційної безпеки України», затверджені МОЗ України № 54 від 02.02.2005 р.

3.1 Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі планувальні обмеження представлені охоронною зоною від повітряних ліній електропередачі 10 кВ -10 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»; На основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія сприятлива для розміщення додаткових до існуючого цеху по виготовленню харчових напівфабрикатів - виробничо-складських будівель.

Охорона культурної спадщини

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території населеного пункту повинні виконуватися наступні норми Законів України:

Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (статті 14 та 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення робіт і протягом однієї доби повідомити про виявлені знахідки відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи.

Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

Також, відповідно до статті 37 Закону України «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 (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

Відповідно до статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

- дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;
- виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;
- негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;
- сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Та відповідно до статті 22 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до законодавства України.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно з Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

Взяття на облік об'єкта культурної спадщини забезпечують уповноважені органи, повноваження яких поширюється на територію розміщення такого об'єкта, шляхом занесення його до Переліку об'єктів культурної спадщини.

Для розгляду питання занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру подаються такі документи:

- подання за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку;
- облікова документація – складається на об'єкт культурної спадщини та містить дані щодо його цінності, характерних властивостей, що становлять його історико-культурну цінність, етапів розвитку, просторових, функціональних характеристик, стану збереження, а також дані проведених досліджень.

Облікова документація складається з:

- облікової картки – містить короткі дані щодо пам'ятки чи об'єкта (місце розташування, межі, фотофіксація, автор, дата тощо);
- історичної довідки;
- матеріалів фотофіксації сучасного стану об'єкта: фото загального вигляду, фото об'єкта в контексті (навколишньому середовищі), фото найбільш цінних (характерних) елементів об'єкта, фото рухомих об'єктів (деталей), фото інтер'єрів, фото загроз (дії негативних чинників);
- акта стану збереження.

Рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру має містити: найменування пам'ятки; вид, тип, категорію; дату утворення; місцезнаходження; охоронний номер.

Разом з тим, ст. 14¹, 24, 26, 31, 32, 33, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», передбачено розроблення науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та пам'яток містобудування.

Науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини є: 1. науково-проектна (науково-дослідна) документація з визначення: меж і режимів використання території пам'ятки; режимів використання пам'ятки; меж і режимів використання охоронюваної археологічної території; меж і режимів використання зон охорони; меж і режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини; меж і режимів використання буферної зони; меж і режимів використання історичного ареалу населеного місця; меж історичного ареалу населеного місця; 2. план організації території історико-культурного заповідника; 3. план організації історико-культурної заповідної території.

Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини визначає спеціальний режим використання території або об'єктів, у тому числі планувальні обмеження у використанні земель у сфері забудови, гранично допустиму висотність будівель та споруд (стаття 33⁴ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування складається з графічних (аналітичні схеми, проектно-регулятивні креслення та ілюстративні матеріали) та текстових матеріалів (пояснювальна записка та додатки).

При розробленні науково-проектної документації проводяться такі дослідження:

- аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності;
- історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови;
- натурні дослідження середовища щодо визначення просторової забудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд;
- аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на прилеглих до пам'яток територіях;
- аналіз видового розкриття пам'яток;
- визначення композиційної ролі пам'яток.

Результати проведених досліджень відображають на основному кресленні, схемах, що доповнюють його, та у відповідних розділах пояснювальної записки.

Рішення про затвердження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини має містити: назву об'єкта дослідження; місцезнаходження (місце розташування); опис меж територій (якщо науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини їх визначає); опис обмежень у використанні земель.

Зазначення інформації стосовно місця розташування та координат пам'яток культурної спадщини можливе за умови надання як вихідних даних затвердженої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини (на конкретні об'єкти).

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Просторово-планувальна організація території

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення містобудівної документації «Детальний план території орієнтовною площею 1,5000 га з кадастровими номерами: 3221280800:08:003:0430; 3221280800:08:003:0431, 3221280800:08:003:0432, 3221280800:08:003:0433, 3221280800:08:003:0434, 3221280800:08:003:0449, 3221280800:08:003:0442, 3221280800:08:003:0460, 3221280800:08:003:0472, 3221280800:08:003:0473, 3221280800:08:003:0410, 3221280800:08:003:0411, 3221280800:08:003:0413, для розміщення та обслуговування будівель торгівлі в с. Залісся, Броварського району, Київської області» виконані відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Врахована містобудівна документація вищого рівня «Генеральний план села Залісся Броварського району Київської області».

4.2 Забудова територій та господарська діяльність

Запроектовано будівлі у складі: капличка, торгівельні магазини, міні-маркет, ресторан-кафе, шино монтаж на три-пости, магазин ритуальних послуг, магазин будівельних та супутніх товарів. Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

Визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

Проектом передбачено влаштування шести автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів відвідувачів (100маш/місця).

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

Комплекс будівель та споруд:

- будівлі (проектна площа – 2575 м²) у складі: капличка, торгівельні магазини, міні-маркет, ресторан-кафе, шино монтаж на три-пости, магазин ритуальних послуг, магазин будівельних та супутніх товарів та інші див. ГП-3 ;
- резервуари дощових стоків, ТП, скважини;
- пожежні резервуари 2 на 45м³
- локальні очисні споруди господарсько-побутової каналізації;
- очисні споруди дощової каналізації.

Площа території для розміщення та обслуговування будівель торгівлі в межах детального плану (розрахунковий етап)

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія	га	1,8979
2	Площа забудови	м ²	2665
3	Площа твердого покриття	м ²	7690
4	Площа озеленення	м ²	6656
5	Площа території вулиць в межах червоних ліній		1968

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами, визначеними у відповідності до чинних санітарно-гігієнічних вимог:

- від шино монтажу на три поста – 15м;
- від повітряних ліній електропередачі 35 кВ - 15 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;
- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;
- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;
- від газопроводу середнього тиску санітарно- захисна зона – 4 м.

Запроектвані будівлі розміщені з дотриманням протипожежних розривів. Відстані між будівлями прийняті згідно з таблицею 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів територіальної громади.

Загальна кількість працюючих на даний час становить 52 працівника.

ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ,
ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ
ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК

Існуючий стан

У південно-західній частині до території проектування примикає одна з головних вулиць с. Залісся, з якої проходить відгалуження на додаткові вулиці що проходять по території ДПТ : вул. Літківська, Кільцева, Столична, Південна, Калинівська, Вербна, Весняна. Основні потоки транспорту рухаються по цим вулицям.

Проектні пропозиції

З метою забезпечення протипожежних вимог та для можливості обслуговування території проектування передбачено автономні в'їзди-виїзди на ділянки проектування. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 6,00 м відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Разом з тим, передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану становить 0,77 км.

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.8 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», на території проектування передбачено машиномісця для тимчасового зберігання легкового транспорту працюючих на підприємстві у тому числі і для маломобільних груп населення відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

- розміщення наземних пішохідних переходів на перехрестях та через проїзди в місцях формування фокусів пішохідного руху;
- для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару та на пішохідних переходах.

Внутрішні проїзди забезпечують вільний під'їзд пожежних автомобілів до всіх будівель та споруд.

Заходи з розвитку транспортної інфраструктури території, що розглядається, відображені на «Схемі транспортної мобільності та інфраструктури».

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 5,40 м між відмітками 127,40 м до 132,80 м у Балтійській системі висот.

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва доріг, споруд та будівель, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками.

Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначався на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування.

Схему інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5:2018.

Проектні пропозиції

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку території визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

Для підготовки основи під забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження території.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Під нове будівництво існує можливість влаштувати горизонтальний закритий трубчастий дренаж (труби з двошаровою обсіпкою - пісок та щебінь), матеріал і конструкція яких вирішується на подальших стадіях проектування; відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в проектний закритий колектор дощової каналізації.

1. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій та озеленення території виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Проектним рішенням передбачається: облаштування території, її благоустрій та озеленення. Створення зони короткочасного відпочинку для працюючих, озеленення та облаштування майданчиків відпочинку елементами мощення та встановлення малих архітектурних форм.

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

2. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі статті 19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та згідно Наказу № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Зі змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства).

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідно до підгрупи, класу та підкласу ділянка проектування відноситься до земель житлової та громадської забудови-Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

На розрахунковий етап передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок з кадастровими номерами 3221280800:08:003:0449 (Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій 03.04);

3221280800:08:003:0442 (для ведення товарного сільськогосподарського виробництва на Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07);

3221280800:08:003:0430, 3221280800:08:003:0431, 3221280800:08:003:0432, 3221280800:08:003:0433, 3221280800:08:003:0434 (Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07);

3221280800:08:003:0411, 3221280800:08:003:0413 (Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.08);

3221280800:08:003:0410 (Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу 12.11);

3221280800:08:003:0472, 3221280800:08:003:0473 (Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07);

3221280800:08:003:0460 (Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування на Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі 03.07).

До переважного виду використання території відноситься:

- Капличка;
- Торгівельні магазини
- Продуктовий магазин МІНІ- МАРКЕТ;
- Ресторан-кафе;
- Шиномонтаж на три пости;
- Магазин ритуальних послуг;
- Магазин будівельних та супутних товарів

Супутні види використання:

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;
- транспортні об'єкти;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Містобудівні умови та обмеження надаються на земельні ділянки з кадастровими номерами: 3221280800:08:003:0430; 3221280800:08:003:0431, 3221280800:08:003:0432, 3221280800:08:003:0433, 3221280800:08:003:0434, 3221280800:08:003:0449, 3221280800:08:003:0442, 3221280800:08:003:0460, 3221280800:08:003:0472, 3221280800:08:003:0473, 3221280800:08:003:0410, 3221280800:08:003:0411, 3221280800:08:003:0413.

Відповідність на дату надання територія для будівництва та містобудівних умов та обмежень обслуговування будівель торгівлі 03.07. цільового та функціонального Функціональне призначення земельної призначення земельної ділянки ділянки – громадська територія. містобудівній документації на місцевому рівні

Таблиця 8.1

Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12,00 м.

2	Відсоток забудови земельних ділянок	Відсоток забудови земельної ділянки – 75 %. Відповідно до вимог розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній – 3 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (3 м) визначаються відповідно до містобудівної документації ДПТ. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зона – 15 м від шино монтажу на три поста Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093; Санітарно-захисна зона від очисних споруд дощової каналізації – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, До існуючих інженерних мереж	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження

		<p>Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі 35 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 15 метрів.</p> <p>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри.</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>По 4 м від газопроводу середнього тиску.</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	--

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану територія проектування не забезпечена водопостачанням.

Проектні рішення

Для вирішення схем водопостачання виконано розрахунок необхідних об'ємів води. Питомі показники водоспоживання прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

На першу чергу водопостачання для питних потреб передбачається автономне. На перспективу підключення проектної забудови виконується до автономної системи водопостачання підприємства.

На території, що проектується, проектується дві свердловини для технічних потреб, заповнення резервуарів протипожежного запасу води, для забезпечення питтвювою водою працівників та відвідувачів.

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

Норми господарсько водопостачання тепличного комплексу прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», додаток А, а також ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», п. 11.1.11.

Розрахунковий об'єм господарського водоспоживання працівників, що передбачаються на території(потреба на розрахунковий етап – 52 особи), визначено за формулою:

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

де $q_{\text{госп}}$ - норматив господарсько-побутового водоспоживання, л/добу,

n - розрахункова потужність об'єкта (кількість працівників),

k - коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання, прийнято за ДБН В.2.5-74:2-13 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пункт 6.1.2, $2 k = 1,3$.

Обсяги господарсько-побутового водопостачання складуть:

- розрахунковий етап - $85 \text{ чол.} \times 25 \text{ л/добу} / 1000 \times 1,3 = 1,69 \text{ (м}^3\text{/добу)}$;

- прийняття душу - $3 \text{ сітки} \times 500 \text{ л/добу} / 1000 \times 1,0 = 1,5 \text{ (м}^3\text{/добу)}$;

Разом $3,19 \text{ (м}^3\text{/добу)}$.

Невраховані витрати 10 % - $0,319 \text{ (м}^3\text{/добу)}$.

Всього по об'єкту $3,5 \text{ (м}^3\text{/добу)}$.

Сумарний об'єм господарсько-побутового водопостачання складе $3,5 \text{ (м}^3\text{/добу)}$.

Вода, що має подаватися на потреби господарського водопостачання, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Остаточний вибір 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 зелених насаджень та миття удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе: 10,0 (м³/добу).

Поливання та миття, пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що живиться від запроектованої артезіанської свердловини.

Остаточні рішення щодо організації поливання території, що проектується, пропонується прийняти на подальших стадіях проектування.

Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 10 л/с. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 72 години (п. 6.2.14 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Для забезпечення пожежної безпеки території, що проектується, передбачається використання існуючої пожежної команди в смт Велика Димерка, вул. Паркова буд. 1.

Забезпечення водою потреб пожежогасіння проектом передбачається за допомогою об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу.

Недоторканий протипожежний запас передбачається зберігати в резервуарах.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицями 7 та 8 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів Ж125 мм. за ГОСТ

8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах об'єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу, будівництво якого передбачено

Генеральним планом, на відстані не більше 150 метрів один від одного (відповідно до вимог п. 12.12, ДБН Б.2.4-1-94) на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проєктом пропонується встановлення світлових показників "ПГ", згідно з ГОСТ 12.4.009-83.

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

Заходи щодо забезпечення пожежної безпеки території, що проєктується, остаточний спосіб гасіння пожежі, об'єм води на потреби пожежогасіння, місце зберігання протипожежного запасу води пропонується уточнити на подальших стадіях проєктування (стадії "Проєкт" і "Робоча документація").

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння будівель передбачається виконувати за окремими проєктами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригування) галузевої схеми водопостачання з урахуванням Закону України «Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанови КМ України №1107 від 25.08.2004 р. «Про затвердження Порядку розроблення та затвердження нормативів питного водопостачання».

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

Розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування».

Існуючий стан

Територія проєктування забезпечена системою водовідведення.(КНС) яка існує в центральній частині ділянки.

Проєктні рішення

На перспективу, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, будуть відводитись до локальних каналізаційних очисних споруд.

Додатковий об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 3,5 м³/добу.

Передбачається влаштування установки типу «BIOTAL» або «ОАЗИС» залізобетонного виконання призначеної для глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод об'ємом до 25 м³/добу, з санітарно-захисною зоною 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

У поливальний період року, очищені та знезаражені стічні води можливо використовувати для зрошення зелених насаджень, з урахуванням виконання вимог передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О. М. Марзеєва № 21/4191 від 5.11.02. Для партерних газонів та квітників система зрошення – внутрішньо - ґрунтова, для садових газонів з посадками дерев та чагарників допускається поверхневий спосіб поливання з розташуванням зрошувачів на висоті декілька сантиметрів від поверхні землі. Зрошення насаджень у першому поясі зони санітарної охорони джерел госпитного водопостачання і поливання покриттів проїздів та майданчиків – тільки водою із госпитного водопроводу.

Проєктні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на

наступних стадіях проектування.

9.1. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Джерело електропостачання території – Трансформаторна підстанція(проектна в центральній частині ДПТ). В межі розроблення детального плану території проходять лінії електропередачі 0,4 кВ.

Проектні рішення

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі.

Для електропостачання території об'єктів забудови проектним рішенням передбачається використання проектного трансформатора, який знаходиться на території розробки ДПТ

Розрахункова потужність – одна трансформаторна підстанція на 500 кВт. Розрахунок передбачити на подальших стадіях проектування

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.

На стороні 0,4 кВ силового трансформатора ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Для резервного електропостачання пропонується передбачити дизель-генератор.

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

Зовнішні мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії громадських будівель передбачається електронним лічильником.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

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

Проектом передбачається установка світлового покажчика «ПГ» на стіні громадських будівель.

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

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

Схема підключення, а також траси ЛЕП уточнюються при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації. Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

9.2. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

Проектні рішення

Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території теплопостачання буде виконуватися за рахунок індивідуальних теплогенераторів, що працюють на електриці.

Схему підключення уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов.

9.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану, територія проектування не забезпечена системою газопостачання.

Проектні рішення

Враховуючи функціональне використання території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території газопостачання проектних будівель які враховуються у ДПТ для внесення змін не передбачається.

9.4. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

Територія детального плану забезпечена системою відводу дощової та талої води. Заходи з організацією відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, та ДБН В.2.3-5-2018.

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до проектних локальних очисних споруд. Розміщення очисних споруд дощової каналізації передбачається у північній частині детального плану території.

Остаточні умови будівництва системи відведення дощових та талих вод уточнюються на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій та гідравлічних розрахунків.

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення територіальної громади.

Передбачається облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу відходів, що утворюються.

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ.

Запроектований майданчик з контейнерами для збору твердих побутових відходів у відповідності до п. 6.1.28, 6.1.29 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

-

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека забезпечується Державною пожежно-рятувальною частиною. Відстань від пожежного депо до території проектування повинна відповідати вимогам державних будівельних норм (3,0 км) (п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). На території смт Велика Димерка пожежний пункт знаходиться на відстані близько 4,5 км від території проектування вул. Паркова буд. 1.

Згідно В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 10 л/с.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід и каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від проектною водопровідною мережі основного підприємства.

Норми витрат прийняті у відповідності п. 6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», п. 8.1. ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід і каналізація». Тривалість пожежогасіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Системи зовнішнього та внутрішнього пожежогасіння, а також системи автоматичного пожежогасіння будівель передбачається виконувати за окремими проектами відповідно до отриманих технічних умов на пожежогасіння.

Протипожежні відстані між будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.3 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення.

12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Сучасне використання земель

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до земель житлової та громадської забудови.

Таблиця 12.1

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			сільськогосподарські території	Переважні (основні види)
7	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
1-6, 8-13	1	01	-	10104.0	території житлової забудови	02.01; 02.03; 02.04; 02.10; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.03; 07.04; 07.08; 12.13; 03.06

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Код	Назва	
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
05	Водоохоронне обмеження	

05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	
06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	

07.10	Інші земельні сервітути	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	
10.02	Біосферні заповідники	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	
10.04	Заказники	
10.05	Пам'ятки природи	
10.06	Заповідні урочища	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
10.11	Господарські зони національних природних парків	
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	

10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження поєззахисних лісових смуг	

Земельна ділянка, на яку поширюються планувальні обмеження

Кадастровий номер	Обмеження	Код обмеження
3221280800:08:003:0410	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	01.08.1
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01

Перспективне використання земель

Територія в межі проектування за своїм функціональним використанням належить до сільськогосподарських та житлової та громадської забудови, на перспективу передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства та Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (03.04) Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (03.08) та Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу(12.11).

Таблиця цільового призначення земельних ділянок існуючий стан (див. ГП-2)

№ ділянки графічних матеріалах	За проектом:			Площа в межах розроб ки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ	
	Категорія	Код виду цільового призначення						Назва виду цільового призначення
		Розділ	Підрозділ					
1	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1169	3221280800:08:003:0430	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	За проектом:			Площа в межах розроб ки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ	
	Категорія	Код виду цільового призначення						Назва виду цільового призначення
		Розділ	Підрозділ					
2	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1169	3221280800:08:003:0431	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	За проектом:			Площа в межах розроб ки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ	
	Категорія	Код виду цільового призначення						Назва виду цільового призначення
		Розділ	Підрозділ					

3	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1169	3221280800:08:003:0432	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
4	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1000	3221280800:08:003:0433	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
5	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1000	3221280800:08:003:0434	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					

6	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1200	3221280800:08:003:0449	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
7	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	0.1750	3221280800:08:003:0442	1.1; 2.1	01.01
№ ділянки графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
8	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1000	3221280800:08:003:0460	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						

9	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1000	3221280800:08:003:0472	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
10	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1000	3221280800:08:003:0473	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
11	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1000	3221280800:08:003:0410	1.8	02.01
№ ділянки графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					

12	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1000	3221280800:08:003:0411	1.8	02.01
№ ділянки на графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
13	Земельні ділянки громадської забудови	02	02.01	Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0.1000	3221280800:08:003:0413	1.8	02.01

Таблиця 12.3

Таблиця цільового призначення земельних ділянок розрахунковий етап(див. ГП-8)

№ ділянки на графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
1	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.04	Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій	0.12	3221280800:08:003:0449	1.12.6	03.04

№ ділянки	За проектом:		Площа в	Код
	Код виду цільового призначення			

	Категорія	Розділ	Підрозділ	Назва виду цільового призначення	межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
2	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0,1750	3221280800:08:003:0442	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення				
		Розділ	Підрозділ					
3	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.1169 0.1169 0.1169 0.1000 0.1000	3221280800:08:003:0430 3221280800:08:003:0431 3221280800:08:003:0432 3221280800:08:003:0433	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення				
		Розділ	Підрозділ					
4	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.08	Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування	0.1000 0.1000	3221280800:08:003:0411 3221280800:08:003:0413	1.11	03.08

№ ділянки	За проектом:			Площа в	Код
	Категорія	Код виду цільового призначення	Назва виду цільового призначення		

	Категорія	Розділ	Підрозділ	Назва виду цільового призначення	межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
5	Земельні ділянки транспорту	12	12.11	Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0,1000	3221280800:08:003:0410	1.14; 3.2.10	12.11

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:			Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
6	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.1000 0.1000	3221280800:08:003:0472 3221280800:08:003:0473	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07

№ ділянки на графічних матеріалах	За проектом:			Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
	Категорія	Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
7	Земельні ділянки громадської забудови	03	03.07	Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	0.1000	3221280800:08:003:0460	1.11; 1.11.2; 1.11.3; 1.13.4; 1.11.6; 1.21	03.07

13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями детального плану території визначається черговість основних проектних рішень з урахуванням прогнозу їх впливу на індикатори:

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).

Передбачено:

- підсипання та зрізання ґрунту;
- регулювання поверхневого стоку.

Очікувані впливи на показники та індикатори: максимальне збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період).

Включає будівництво мереж та споруд:

- очисних споруд господарсько побутової каналізації;
- самопливної господарсько-побутової каналізації;
- самопливної каналізації дощових та талих вод.

Очікувані впливи на індикатори: повне інженерне забезпечення об'єктів промисловості.

3. Будівництво транспортної мережі (короткостроковий та середньостроковий періоди).

Включає:

- проїзди;
- смуги для руху пішоходів та велосипедів;
- технологічні та розворотні майданчики;
- автостоянки для легкових та вантажних автомобілів.

Очікувані впливи на індикатори: транспортне забезпечення проектних об'єктів промисловості, забезпечення проїзду пожежними автомобілями та іншим обслуговуючим транспортом відповідно до нормативних вимог.

4. Будівництво комплексу будівель та споруд (короткостроковий період, середньостроковий період, довгостроковий період).

- Громадська забудова та об'єкти дорожнього сервісу.

Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

При розробленні детального плану території були враховані матеріали містобудівної документації Генеральний план села Залісся.

Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- план топографічного знімання, який виготовлено у системі координат УСК 2000, М 1:500;
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

14. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Можливі евакуаційні заходи для населення

Територія проектування потрапляє в зону можливого хімічного забруднення від лінійних хімічно небезпечних об'єктів в наслідок можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автошляхах.

Найближчий існуючий заклад середньої освіти (Потенційний збірний пункт евакуації) територіальної громади, а саме Опорний заклад освіти Великодимерський середній загальноосвітній навчально-виховний комплекс, який розташований за адресою смт Велика Димерка, вул. Заліська, 3 на відстані 5,5 км від території проектування.

Біля території проектування проходить автомобільна дорога що сполучає смт Велика Димерка з с. Рожни, тому територія потрапляє в I зону можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автошляхах.

При проектуванні будівель і споруд житлового призначення в їх складі передбачається наявність наземних або підземних споруд (будівель, приміщень) подвійного призначення, які в мирний час за основним функціональним призначення використовуються для побутових цілей, а в разі необхідності можуть бути використані для укриття населення в якості захисних споруд цивільного захисту. Також простіші укриття (підвальні приміщення) можуть бути переведені в ПРУ.

Захисні споруди для всього населення передбачаються у підвальному приміщенні міні-маркета.

Можливі евакуаційні заходи для населення

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС на території, які розташовані поруч з селом, та в інші населені пункти в межах району.

Часткова евакуація – комплекс заходів, що здійснюється для захисту окремих категорій населення у разі виникнення надзвичайної ситуації, проводиться без порушень діючих графіків роботи транспорту.

Медичне забезпечення евакуйованого населення організується за територіально-виробничим принципом. Керують медичним забезпеченням відповідні керівники охорони здоров'я даної території.

Збірні пункти евакуації (ЗПЕ) призначаються для збору та реєстрації населення, яке евакуюється, формування евакуаційних колон і ешелонів, відправлення їх на пункти посадки на транспорт та вихідні пункти руху пішки і відправлення у безпечні райони евакуйованого населення.

Кількість ЗПЕ і їхня пропускна здатність визначається з урахуванням чисельності населення, яке евакуюється, кількості маршрутів евакуації, пунктів посадки на транспорт і інтенсивності відправлення з них автоколон, ешелонів, суден. Для розміщення ЗПЕ використовуються різні громадські будинки і споруди, місця посадки на транспорт. Крім того, поблизу ЗПЕ повинно бути підготована захисна споруда з розрахунком кількості населення, яке відправляється.

В разі необхідності проведення часткової евакуації документацією передбачається організація одного ЗПЕ в районі проектування міні-маркета.

Евакуація населення проводиться, як правило, комбінованим способом (комбінований спосіб передбачає проведення евакуації пішки та з використанням транспорту). При такому способі транспортними засобами у першу чергу проводиться перевезення певної категорії громадян (дітей, хворих, осіб літнього віку). При цьому, звільнений автотранспорт після перевезення людей до пунктів призначення повертається до визначених місць для перевезення евакуйованих, які здійснюють

переміщення пішки.

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Особливості проведення евакуації при аварії на ХНО

У разі виникнення аварії на хімічно або радіаційно-небезпечному об'єкті евакуація населення проводиться у два етапи:

перший - від місця знаходження людей до межі зони забруднення;

другий - від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

На межі зони забруднення в проміжному пункті евакуації здійснюється пересадка евакуйованого населення з транспортного засобу, який рухався забрудненою місцевістю, нанезабруднений транспортний засіб. Забруднений транспортний засіб використовується для перевезення населення тільки забрудненою місцевістю.

Евакуація проводиться в напрямку перпендикулярному напрямку вітру.

Оскільки територія проектування знаходяться в зоні впливу небезпечного хімічного забруднення у наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автомобільних шляхах, яке включає побудову зонування можливого хімічного забруднення, що складається з трьох зон впливу. Ділянка повністю потрапляє до першої зони впливу.

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зон розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автомобільних шляхах.

Таблиця 3

Основні параметри зон впливу можливого хімічного забруднення за чисельністю населення на території багатоповерхової та садибної забудови населених пунктів

Найменування функціональних зон	Перша зона (0-2,5 км), осіб	Друга зона (2,5-5,0 км), осіб	Третя зона (більше 5,0 км), осіб
Територія розміщення та обслуговування будівель торгівлі	52 чол. Працівників (48) + відвідувачів	-	-
Орієнтовний розподіл НПЗ за зонами %	100%	-	-

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 п.7.6.2 у зоні можливого хімічного забруднення від небезпечного джерела, розташованого на відстані до 2,5 км, час на розміщення людей у сховищах складає від кількох десятків секунд до 20-25 хв.

На графічних матеріалах розділу ІТЗ ЦЗ в детальному плані розроблено план «жовтих ліній» – меж максимально можливого розповсюдження завалів уздовж магістральних вулиць сталого функціонування (шириною не менше 7 м).

Захисні споруди цивільного захисту

Протирадіаційні укриття (ПРУ) - негерметичні захисні споруди, які забезпечують захист людей від негативного впливу іонізуючого випромінювання у разі радіоактивного забруднення місцевості.

У ПРУ допускається перебування розрахункової кількості осіб терміном до двох діб. Крім того, при відповідній міцності конструкцій, ПРУ можуть частково захищати людей від впливу ударної і вибухової хвилі, уламків будинків, що руйнуються, а також від безпосереднього потрапляння на одяг крапель отруйних речовин і аерозолів

бактеріальних засобів.

При розташуванні існуючих та проектних ПРУ, в межах третьої зони можливого хімічного впливу, систему вентиляції варто проектувати з режимом фільтровентиляції. При фільтровентиляції повітря, що подається, повинно бути очищено від газоутворюючих засобів масового ураження, аерозолів і пилу. В місцях, де можлива загазованість повітря шкідливими речовинами і продуктами горіння, а також в зонах можливого затоплення варто передбачати режим регенерації внутрішнього повітря (режим III).

Система вентиляції повинна забезпечити:

- підтримку температурно - вологісного і газового складу повітря в допустимих межах;
- створення в сховищі підпору (надлишкового тиску) для попередження проникнення в сховище отруйних речовин і продуктів горіння при пожежах через нещільності в огорожуючих конструкціях;
- очищення повітря, яке подається в сховище, від пилу, отруйних речовин і бактеріальних засобів;
- рівномірне розподілення по приміщеннях сховища свіжого повітря і видалення повітря, яке містить вуглекислий газ, тепло і вологу.

Система вентиляції сховищ, як правило, проектується на два режими: чистої вентиляції (режим I) і фільтровентиляції (режим II).

При режимі чистої вентиляції зовнішнє повітря очищається від пилу і забезпечує потрібний обмін повітря та видалення з приміщень надлишків тепла і вологи. При фільтровентиляції зовнішнє повітря, що подається у сховище, має очищатися від газоподібних отруйних речовин, аерозолів та пилу.

У місцях можливих пожеж, катастрофічного затоплення у захисних спорудах передбачається режим ізоляції з регенерацією повітря (режим III).

Для забезпечення роботи системи вентиляції в зазначених режимах у сховищах передбачені фільтровентиляційні комплекти ФВУ-1 і ФВУ-2.

ФВУ-1 забезпечує очищення зовнішнього повітря від пилу, радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів.

ФВУ-2 крім того забезпечує регенерацію повітря в сховищі і очищення від оксиду вуглецю. Проектування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди,

здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільної оборони (ДБН В 2.2.5-97) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

Робочі проекти (проекти, робоча документація) захисних споруд входять до складу робочих проектів (проектів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Розрахунок необхідної місткості місць захисту для місцевого населення

Передбачити всі нюанси розвитку населеного пункту в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території, чисельність населення визначається на основі проектною кількості працівників та відвідувачів виробництва.

Розрахункову чисельність населення приймаємо 100 чоловік.

Розрахунок місткості захисних споруд в проведено для території проектування на проектний етап.

Таблиця 4
Орієнтовний розрахунок захисних споруд

Місця захисту	Кількість населення, що потребує укриття, (чол.)		Норма площі захисних споруд на 1 людину I-II клім. району (м ²)	Площа захисних споруд (м ²)	
	Існуючий стан/існуюч і укриття	Проектний етап		В існуючих будівлях	Проектний етап
В зоні громадської забудови	-	100	0.6	-	60,0
Існуючі ПРУ	-	-		-	-
Всього з врахуванням існуючих ПРУ	-	100		-	60,0

Оскільки існуючий фонд ПРУ на території проектування повністю відсутній, проектом передбачається спорудження у підвальному поверсі приміщення під ПРУ загальною місткістю 100 чол.

15. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Санітарно-захисні і охоронні зони від об'єктів, розташованих на території проектування і на суміжній території, приймалися згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм.

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об'єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей;
- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього середовища.

Враховуючи, що мета розроблення детального плану території полягає у визначенні функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки, а також містобудівних умов та обмежень для розміщення, будівництва та обслуговування об'єктів виробництва заходи щодо охорони навколишнього середовища передбачають комплекс дій, спрямованих на зменшення забруднення навколишнього природного середовища. З метою охорони і оздоровлення навколишнього середовища та для забезпечення екологічної стійкості території до техногенного навантаження у проекті рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Законів щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління з урахуванням заходів визначених місцевими та регіональними програмами санітарно-гігієнічного та природоохоронного спрямування.

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання;
- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення;
- відновлювальні заходи - технічна і біологічна рекультивация, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;
- захисні заходи.

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- посилення режиму безпеки шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;

- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час - компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

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

- забезпечення централізованого водовідведення господарсько-побутових стічних вод системою водовідведення;

- закрита система дощової каналізації;

- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;

- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;

- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;

- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;

- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Визначені нормативні санітарно-захисні та охоронні зони приймаються згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- від підприємства V класу шкідливості визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;

- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у

відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метрів.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності. Проектне рішення дану ситуацію враховує.

Висновки:

З метою забезпечення охорони природного середовища в межах території, що проектується та на суміжних ділянках, рекомендовано виконання ряду планувальних та інженерних заходів по облаштуванню території:

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;

- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;

- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загальної благоустрою території;

- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

<i>Пор. №</i>	<i>Показники</i>	<i>Одиниця виміру</i>	<i>Існуючий стан</i>	<i>Розрахунковий етап</i>
<i>1</i>	<i>2</i>	<i>3</i>	<i>4</i>	<i>5</i>
1.	Територія проектування	га	1.8979	1.8979
	у тому числі площа:			
1.1	- площа під будівлями (капличка, торгівельні магазини, міні-маркет, ресторан-кафе, шино монтаж на три поста, магазин ритуальних послуг, магазин будівельних та супутних товарів)	м ²		2575
1.2	- площа асфальтового покриття	м ²		2920
1.3	- площа покриття ФЕМ	м ²		4770
1.4	- площа об'єктів інженерного забезпечення	м ²		90
1.5	- площа зелених насаджень	м ²		6656
1.6	- площа території вулиці в межах червоних лініях	м ²		4698
2.	Кількість працюючих	чол.		52
3.	Водопостачання	м ³ /добу		3.5
4	Водовідведення	м ³ /добу		3.5
5	Гаряча вода	м ³ /добу		1,4
6	Електрифікація	кВт/міс		500
7	Коефіцієнт використання території			0,75
8	Максимально допустима частка забудови	%		66

II. ДОДАТКИ

Перелік додатків та вихідних матеріалів

<i>№ з/п</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Кількість аркушів</i>
1	Рішення Великодимерської селищної ради Броварського району Київської області від 09.05.2024 р. № 2177 LXVI - VIII	2
2	Завдання на розроблення «Детальний план території орієнтовною площею 1,5000 га з кадастровими номерами: 3221280800:08:003:0430; 3221280800:08:003:0431, 3221280800:08:003:0432, 3221280800:08:003:0433, 3221280800:08:003:0434, 3221280800:08:003:0449, 3221280800:08:003:0442, 3221280800:08:003:0460, 3221280800:08:003:0472, 3221280800:08:003:0473, 3221280800:08:003:0410, 3221280800:08:003:0411, 3221280800:08:003:0413, для розміщення та обслу-говування будівель торгівлі в с. Залісся, Броварського району, Київської області».	3
3	Витяги з Державного земельного кадастру	6



**ВЕЛИКОДИМЕРСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Р І Ш Е Н Н Я

Про внесення змін до рішення Великодимерської селищної ради № 2177 LXVI-VIII від 09.05.2024 "Про надання дозволу на коригування частини детального плану території орієнтовною площею 1.5000 га в селі Залісся Броварського району Київської області"

Взявши до уваги клопотання Голодного Олександра Івановича щодо надання дозволу на розробку детального плану території для розміщення та обслуговування об'єктів торгівлі на земельній ділянці орієнтовною площею 1,500 га в селі Залісся Броварського району Київської області, відповідно до статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись статтею 26 та частиною першою статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Великодимерська селищна рада

В И Р І Ш И Л А:

1. Внести зміни до п.1 рішення Великодимерської селищної ради № 2177 LXVI-VIII від 09.05.2024 року, виклавши його в новій редакції: "Надати дозвіл виконавчому комітету Великодимерської селищної ради виступити замовником розробки детального плану території для розміщення та обслуговування будівель торгівлі на земельній ділянці орієнтовною площею 1,5000 га з кадастровими номерами: 3221280800:08:003:0430; 3221280800:08:003:0431; 3221280800:08:003:0432; 3221280800:08:003:0433; 3221280800:08:003:0434; 3221280800:08:00360449; 3221280800:08:003:0442; 3221280800:08:003:0460; 3221280800:08:003:0472; 3221280800:08:003:0473; 3221280800:08:003:0410; 3221280800:08003:0411; 3221280800:08:003:0413 в селі Залісся Броварського району Київської області.

2. Через засоби масової інформації повідомити громадськість про розробку містобудівної документації (детального плану території).

3. Укласти договір на розробку проекту детального плану території з організацією, що має фахівців з відповідними кваліфікаційними сертифікатами.

4. Фінансування робіт з розроблення проекту детального плану території здійснити за рахунок коштів землекористувача.

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

6. Забезпечити здійснення стратегічної екологічної оцінки детального плану території.

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

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

9. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника селищного голови Олександра КУЦЕНКА.

**Тимчасово здійснюючий
повноваження селищного голови,
секретар ради**



Олександр БОРСУК

«ПОГОДЖЕНО»
Директор ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ»



2024 p.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Тимчасово здійснюючий повноваження Великодимерського селищного Голови, секретар ради



2024 p.

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

«Детальний план території орієнтовною площею 1,5000 га з кадастровими номерами: 3221280800:08:003:0430; 3221280800:08:003:0431, 3221280800:08:003:0432, 3221280800:08:003:0433, 3221280800:08:003:0434, 3221280800:08:003:0449, 3221280800:08:003:0442, 3221280800:08:003:0460, 3221280800:08:003:0472, 3221280800:08:003:0473, 3221280800:08:003:0410, 3221280800:08:003:0411, 3221280800:08:003:0413, для розміщення та обслуговування будівель торгівлі в с. Залісся, Броварського району, Київської області.»

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Великодимерської селищної ради № 2177 LXVI - VIII від 09.05.2024 р
2	Замовник розроблення детального плану території	Великодимерська селищна рада (07442, Київська обл., Броварський р-н., смт. Велика Димерка, вул. Бобринська, 1)
3	Виконавець	ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ» Головний архітектор Кім Володимир Іванович Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №001663 від 18.06.2013 р.
4	Строк виконання детального плану території	Згідно з календарним планом до договору на проектні роботи
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	В один етап, окремі етапи не вимагаються
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Реалізація на протязі першого етапу – 5 років
7	Мета розроблення детального плану території	аналіз існуючої забудови, визначити планувальну структуру і розвиток території з прогнозованими правовими, економічними та екологічними наслідками, а також зміни цільового призначення земельної ділянки з метою врахування державних та громадських інтересів
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Графічні матеріали виконані на топогеодезичній зйомці масштабу 1:500. - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту; - Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000; - П Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1: 1000; - План функціонального зонування території; - Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1: 1000; - Схема інженерного забезпечення території, М 1:1000 - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1:1000 - План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1: 1000. - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000 - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:1000

9	Склад текстових матеріалів	Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 п. 6.1
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 додаток В, таблиця В.1
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	
	- Площа ділянки проектування	1.5000 га,
	- Розташування об'єктів містобудування	передбачити розташування закладів торгівлі(супермаркет, заклад громадського харчування, магазин ритуальних послуг, капличка, складські приміщення, шиномонтаж) (орієнтовна площа ділянки 1.7200 га)
	- Тип забудови	Громадська забудова
	- Площа ділянок промисловості	відповідно до державних актів з врахуванням проектної вулично-дорожньої мережі
	- Благоустрій та охорона навколишнього середовища	трасування вулиць і проїздів, розміщення будівель промисловості та, інших споруд прийняти відповідно до вимог розділів «Садибна забудова» та «Противожежні вимоги» (ДБН Б.2.2-12:2019); передбачити тверде покриття вулиць, проїздів і тротуарів; передбачити озеленення територій вулиць і місць відпочинку.
	- Інженерне обладнання:	
	водопостачання	Свердловина (від підземного джерела водопостачання)
	каналізування	Індивідуальне (проект)
	каналізування дощових вод	Не передбачаються
	теплопостачання	від теплогенераторних, що працюють від електричного струму
газопостачання	Не передбачаються	
електропостачання	від підстанції 35/10 кВ (проект)	
- Організація руху транспорту і пішоходів	передбачити заходи щодо безпечного руху велосипедистів і пішоходів з врахуванням потреб маломобільних груп населення	
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій	AutoCAD, Відповідно до статті 2 ЗУ "Про регулювання містобудівної діяльності" застосувати геоінформаційні технології
13	Перелік вихідних даних, що надаються замовником, в т.ч. топогеодезична основа	відповідно до Додатку В ДБН Б.1.1-15:2012 топографічний план масштабу 1:500 в системі координат УСК2000 (МСК-32), система висот Балтійська-77
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану території	Погодити з замовником ескіз забудови та параметри об'єктів будівництва
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Згідно вимог чинного законодавства
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не передбачаються.
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів(із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не виготовляти
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Демонстраційні матеріали для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівній раді
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на	Графічні матеріали - формат DWG(PDF) Текстові матеріали – формат DOCx

	твердотілих носіях	Пояснювальна записка та графічні матеріали на паперових носіях – три примірники та у цифровому вигляді (CD-диск)
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Застосування геоінформаційних систем Виготовити графічні матеріали у цифровому вигляді як набори профільних геопросторових даних та у форматі (JPG) Текстові матеріали у форматі DOCx
21	Додаткові вимоги	Відсутні

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Великодимерської селищної ради



Т.Г. Мальцева

07 2024 р.

«ПОГОДЖЕНО»

Головний архітектор проекту (ГАП)



В.І. Кіт

2024 р.

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА