ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

с. БЕЗУГЛІВКА

БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення виробничих та складських будівель, земельних ділянок орієнтовною площею 3,0292 га в тому числі з кадастровими номерами 3220880902:05:007:0355, 3220880902:05:007:0356 в с. Безуглівка Бориспільського району Київської області

ЗАМОВНИК ПРИСТОЛИЧНА СІЛЬСЬКА РАДА БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИКОНАВЕЦЬ ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ»

КИЇВ 2022

ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ
Адреса: 01054, м. Київ,вул. Ярославів Вал, буд. 13/2, літера.Б. тел. (066) 783-72-24 e-mail: iotp.office@gmail.com

с. БЕЗУГЛІВКА

БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення виробничих та складських будівель, земельних ділянок орієнтовною площею 3,0292 га в тому числі з кадастровими номерами 3220880902:05:007:0355, 3220880902:05:007:0356 в с. Безуглівка Бориспільського району Київської області

Договір № 18/01-ДПТ

Директор **Т. П. Мазур**

Головний архітектор проекту **А. С. Морозік**

КИЇВ 2022

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Архітектурно-планувальна частина	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	О. Гороховська
Інженерне обладнання території	
Інженер-землевпорядник	В. Камінський

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
І.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-05-011
ІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення	б/м	ДПТ-05-001
План функціонального зонування території	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-05-002
План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-05-003
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-05-004
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-05-005
Схема інженерного забезпечення території	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-05-006
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-05-007
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-05-008
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-05-009
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-05-010
Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:200	-
ІІІ. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-05-012

І. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

І. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА 5
ВСТУП 7
1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ 7
2 ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ 7
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ 8
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ 11
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК 13
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ 13
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ 14
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК 14
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА 17
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ 17
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ 18
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ 18
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ 19
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ 19
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ 20
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ 20
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ 21
12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ 21
13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА 22
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ 26
ІІ. ДОДАТКИ 27
ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА 29

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території для розміщення виробничих та складських будівель, земельних ділянок орієнтовною площею 3,0292 га в тому числі з кадастровими номерами 3220880902:05:007:0355, 3220880902:05:007:0356 в с. Безуглівка Бориспільського району Київської області» виконана авторським колективом ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ» на підставі рішення Пристоличної сільської ради Бориспільського району Київської області від 23.12.2021 № 1603-11-VIII та відповідно до погодженого завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування, розраховані на етап 5 років.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

– містобудівна документація «Генеральний план с. Безуглівка Бориспільського району Київської області», виконавець ДП «УКРНДПІЦИВІЛЬБУД», м. Київ, 2012 р.

– план топографічного знімання у державній геодезичній системі координат УСК-2000 (МСК-32), М 1:500, виконавець ТОВ «ІНЖЕНЕРНІ ВИШУКУВАННЯ», 2020 р.;

– інвестиційні наміри;

– дані Держгеокадастру;

– дані Публічної кадастрової карти України.

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»;

– Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

– Закон України «Про охорону земель»;

– Закон України «Про енергозбереження»;

– Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;

– ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

– ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

– 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 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;

– ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

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.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану розташована у центральній частині Київської області, у адміністративних межах с. Безуглівка Бориспільського району, в межах населеного пункту.

В межах території проектування знаходяться ділянки з кадастровими номерами 3220880902:05:007:0355, 3220880902:05:007:0356 з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Територія детального плану в межах проектування згідно завдання на проектування та визначених меж ДПТ складає 3,0292 га.

Територія проектування межує з незабудованими територіями з цільовим призначенням для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

Ділянка детального плану 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.

На території проектування відсутні об'єкти культурної спадщини, територія не потрапляє до меж регулювання забудови навколо об'єктів культурної спадщини.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

За фізико-географічним районуванням (кліматичні зони) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» територія проектування розташована в кліматичній зоні II-В1, що є сприятливою для всіх видів будівництва.

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

Середньорічна температура повітря 6,8°С. Абсолютний максимум температури повітря 39°С, абсолютний мінімум - 36°С. Відносна вологість повітря 77%; середньорічна швидкість вітру 4,2 м/сек. Середня з найбільших декадних висот снігового покриву - 28 см, максимальна - 75 см. Середня глибина промерзання ґрунтів - 70 см. Досить часті тумани обумовлюють підвищений природний потенціал забруднення повітря і несприятливі умови розсіювання викидів в атмосферу.

В геоструктурному відношенні територія характеризується потужною товщею четвертинних відкладів, представлених суглинками, у тому числі лесовидними, лесами, пісками і глинами. Леси можуть зустрічатися місцями на глибинах 1-3 метри, товщиною шару 1-6 метрів, що потребує детального вивчення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

Інженерно-геологічні умови освоєння. Відповідно до «Схеми інженерно-геологічного районування України» територія відноситься до категорії незначної складності будівельних умов освоєння.

Ґрунтовий покрив. Територія проектування представлена переважно лісовими ясно-сірими, сірими, і темно-сірими опідзоленими ґрунтами, також мають прояв чорноземні ґрунти. З точки зору використання території для містобудівних цілей якість ґрунтів не є лімітуючим фактором.

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 повітря - відсутні.

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 електромагнітного випромінювання та відповідно обмеження від їх впливу. Поряд з територією детального плану, у північній частині, проходить повітряна лінія електропередачі напругою 10 кВ.

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.

Планувальні обмеження

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами та охоронними зонами у відповідності до чинних санітарно-гігієнічних вимог на території проектування відсутні.

Поряд з територією детального плану проходить повітряна лінія електропередачі 10 кВ від якої відображена охоронна зона розміром 10 метрів (в обидва боки від осі), згідно Постанови КМУ «Про затвердження правил охорони електричних мереж» 2017 р.

Поряд з територією проектування, в північній частині, проходять мережі газопроводу високого тиску. Від мереж газопостачання високого тиску визначена охоронна зона розміром 10 метрів (в обидва боки від осі).

На основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія сприятлива для розміщення виробничо-складського комплексу.

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.

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення містобудівної документації «Детальний план території для розміщення виробничих та складських будівель, земельних ділянок орієнтовною площею 3,0292 га в тому числі з кадастровими номерами 3220880902:05:007:0355, 3220880902:05:007:0356 в с. Безуглівка Бориспільського району Київської області» виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Врахований проект містобудівної документації вищого рівня «Генеральний план с. Безуглівка Бориспільського району Київської області», де відповідно до наданих рішень ділянка детального плану території знаходиться в перспективному промисловому районі та відповідає функціональному використанню.

Проектними рішеннями передбачається формування виробничо-складського комплексу в межах детального плану території.

Передбачається розміщення промтоварних та продовольчих складів в межах ДПТ з визначенням нормативної санітарно-захисної-зони 50 м у відповідності до Додатку № 6 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів №173/96.

Запроектована регулярна планувально-просторова структура з системою проїздів в межах ділянки проектування. 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.

За функціональним використанням проектна територія розділяється на зони:

- – адміністративного призначення;
- – зона складського призначення;
- – інженерної інфраструктури;
- – зона відпочинку працюючих.

Проектом передбачено влаштування двох основних в’їздів-виїздів на територію. Також на проектній території передбачено розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів працюючих підприємства та автостоянок для зберігання вантажного транспорту.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

Комплекс будівель та споруд виробничо-складського комплексу (нове будівництво):

- адміністративна будівля (2 поверхи), (загальна площа – 300,00 м²);
- виробничо-складські будівлі з офісно-побутовим комплексом (загальна площа – 20385 м²);
- контрольно-пропускні пункти;
- пожежні резервуари;
- каналізаційні очисні споруди;
- очисні споруди дощової каналізації;
- трансформаторні підстанції;
- насосна станція;
- свердловина.

Виробничо-складський комплекс запроектований з двох окремих блоків на кожній земельній ділянці 3220880902:05:007:0355, 3220880902:05:007:0356.

Баланс території детального плану (розрахунковий етап)

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія	га	3,0292
2	Площа забудови	га	1,13
3	Площа твердого покриття	га	0,98
4	Площа озеленення	га	0,91

Проектні санітарно-захисні зони прийняті згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- від території виробничо-складського комплексу визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно додатку №6 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.

Запроектовані будівлі розміщені з дотриманням протипожежних розривів. Відстані між будівлями прийняті згідно з таблицею 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів територіальної громади.

Кількість працюючих, на розрахунковий етап, виходячи з майбутнього профілю виробничо-складського комплексу складатиме 45 осіб, найбільша працююча зміна становитиме 25 осіб.

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

Існуючий стан

У східній частині до території проектування примикає вулиця перспективного промислового району населеного пункту. Разом з тим, через автомобільні дороги Р-03 та Т-10-26 існує транспортний зв'язок з міжнародною автомобільною дорогою загального користування державного значення М-03.

Проектні пропозиції

На території виробничо-складського комплексу передбачено два основні в'їзди-виїзди, що примикають до вулиці перспективного промислового району з сполученням до автомобільних доріг Р-03 та Т-10-26, які мають зв'язок з міжнародною автомобільною дорогою загального користування державного значення М-03.

На основних в'їздах на територію знаходяться контрольно-пропускні пункти.

Передбачена система кільцевих проїздів для руху вантажного транспорту з розміщенням місць паркування білля складського блоку. Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану становить 0,73 км. По території проектування передбачено проїзди шириною 4,5-6,0 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.

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.8 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", на території проектування передбачені місця для зберігання ватажного транспорту - 12 машиномісць та 17 машиномісця для тимчасового зберігання легкового транспорту працюючих виробничо-складського комплексу.

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 пересування автомобілів і механізмів згідно з технологією виробничо-складської території та вільний під'їзд пожежних автомобілів до всіх будівель та споруд.

Заходи з розвитку транспортної інфраструктури території, що розглядається, відображені на «Схемі організації руху транспорту і пішоходів».

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 2,89 м між відмітками 131,01 м до 133,90 м у Балтійській системі висот.

За умови інженерної підготовки та захисту території, інженерно-геологічні умови та рельєф сприятливі для будівництва.

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 території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5-2001.

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 обсипкою - 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.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій та озеленення території виконаний у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і 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.

8. 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.

Проектним рішенням не передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок в межах проектування. На розрахунковий етап цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02).

До переважного виду використання території відноситься:
- виробничо-складські комплекси;
- складські комплекси;
- логістичні комплекси;
- промтоварні склади;
- продовольчі склади;
- торгово-розподільні склади.

Супутні види використання:
- адміністративні будівлі;
- офісні будівлі;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- заклади громадського харчування, які обслуговують даний об’єкт;
- об’єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- автостоянки та гаражі для зберігання легкових вантажних автомобілів;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- об’єкти пожежної охорони;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- санітарно-технічні спорудження та обладнання комунального призначення;
- станції технічного обслуговування автомобілів;
- громадські вбиральні;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв’язку;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони.

Санітарно-захисна зона з параметрами - 50 м.

Містобудівні умови та обмеження надаються на ділянки з кадастровими номерами: 3220880902:05:007:0355, 3220880902:05:007:0356.

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Територія для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02) Функціональне призначення земельної ділянки – виробнича територія.

Таблиця 8.1

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок 3220880902:05:007:0355, 3220880902:05:007:0356		
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 15 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – **50 %**. ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, 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 – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 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 15.2, 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 – 50 м (Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96, додаток 6). 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 **газопроводу низького тиску** до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше **2 метрів**.

		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 **5 метрів**. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж **повітряних ліній електропередачі 10** у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів **10 метрів**. **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 **1 метра**. Охоронні зони об’єктів зв’язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку». Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров’я Україна від 19.06.1996 №173).

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

Водопостачання території, що проектується передбачено за рахунок використання підземних джерел із облаштуванням локального водозабору. Якість води децентралізованого джерела водопостачання відповідає вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10. За умови розроблення спецпроекту щодо встановлення санітарно-захисної зони та проекту щодо встановлення першого поясу санітарної охорони джерела водопостачання існує можливість використовувати проекту свердловину для питних потреб.

Необхідний об’єм води на розрахунковий етап складе 5,94 м³/добу на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Разом з тим, об'єм води на виробничі потреби, згідно інвестиційних намірів становитиме – 1,50 м³/добу.

Сумарний об'єм води становитиме – 7,44 м³/добу.

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 25 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 и 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»).

Наведені показники підлягають уточненню при розробці (коригування) галузевої схеми водопостачання з урахуванням закону України Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанову КМ України №1107 від 25.08.2004 р. Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госппитного водопостачання.

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

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

Існуючий стан

Територія проектування не забезпечена системою водовідведення.

Проектні рішення

Використані та забруднені стоки скидають в каналізацію і направляють на проектні каналізаційні очисні споруди.

Сумарний об'єм побутових стічних вод складає 6,92 м³/добу.

Перспективну продуктивність проектних КОС необхідно визначати з врахуванням потреби сумарної кількості стічних вод до 25,00 м^3/добу.

Передбачено влаштування блочно-модульної установки глибокого біологічного очищення стічних вод типу «ОАЗИС», «BIOTAL» та інших аналогів. Санітарно захисна зона від КОС – 5 метрів згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.19 р. № 12.2-18-1/24093.

Орієнтовний розмір ділянки під розміщення установки необхідної продуктивності уточняється на стадії розробки спеціалізованого проекту. Санітарно захисна зона від КОС залежить від їх продуктивності.

Після очищення, зворотні води будуть відводитись в контактний резервуар на знезараження ультрафіолетовим випромінюванням і далі на біоплато для доочищення.

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.

Проектні рішення є вихідними даними для підготовки технічних умов на наступних стадіях проектування.

9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Джерело електропостачання території проектування – ПС 35/10 кВ. Поруч з територією проектування проходять повітряні лінії електропередачі 10 кВ.

Проектні рішення

Для забезпечення електропостачання з відповідною потужністю на розрахунковий етап на території проектування запроектовані дві трансформаторні підстанція ТП 10/0,4 кВ. Разом з тим, визначене можливе трасування підземних кабельних ліній електропередачі 10 кВ та 0,4 кВ.

Подача електроенергії на території:

- на перспективу передбачається підключення від електромережі ПС 35/10 кВ.

Схема підключення, потужність трансформаторної підстанції, а також траси ЛЕП уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі теплопостачання.

Проектні рішення

Теплопостачання проектного виробничо-складського комплексу буде забезпечуватися від проектної вбудованої котельної, що працюватиме на природному газі, або альтернативних видах палива.

З метою підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, теплопостачання перспективних об’єктів пропонується розглянути через застосування обладнання сучасного типу – теплонасосних установок (ТНУ) з використанням альтернативних видів палива.

Схема підключення уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов.

9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

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

Проектні рішення

На перспективу існує можливість розвитку мережі газопостачання. Місце розміщення газорегуляторного пункту та місце врізання в існуючий магістральний газопровід, траса проектного газопроводу визначається відповідними технічними умовами та розрахунками на наступних стадіях проектування.

Остаточно, варіант та місце підключення до існуючих мереж газопостачання визначається на підставі технічних умов на газопостачання, які надаються галузевою організацією.

9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

Територія детального плану не забезпечена системою відводу дощової та талої води.

Проектні пропозиції

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-15:2012 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 східній частині детального плану території.

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

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія виробничо-складського комплексу 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.

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.

Відходи виробництва накопичують в герметичній тарі і щозміни вивозять із цеху, а далі направляють на утилізацію відповідно договору зі спеціалізованими компаніями.

11.ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека забезпечується Державною пожежно-рятувальною частиною ГУ ДСНС України у Київській області (с. Щасливе). Існуюче пожежне депо розташоване в центральній частині населеного пункту в районі вул. Героїв Майдану. Відстань від пожежного депо до території не відповідає нормативній відстані (3 км) відповідно до п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Разом з тим, проектними рішеннями містобудівної документації вищого рівня «Генеральний план с. Безуглівка Бориспільського району Київської області» запроектоване перспективне пожежне депо, яке розраховане на два автомобілі. Відстань від проектного пожежного депо населеного пункту до ділянки розроблення детального плану території не перевищує 3 км, що є нормативним показником радіусу обслуговування.

Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного (ДБН В.2.5-74:2013).

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 25 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.

Зовнішні мережі та споруди, для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» максимальний термін відновлення протипожежного і запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від існуючої водопровідної мережі.

Протипожежні відстані між складськими будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.3 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Також, витримані нормативні протипожежні відстані від меж відкритих автостоянок до будівель та споруд згідно пункту 15.2.10 розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Відповідно до п. 15.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в запроектованих виробничо-складських будівлях та спорудах передбачені протипожежні відсіки.

Даним проектом також передбачені протипожежні заходи: запроектовано пожежні резервуари, передбачається розміщення пожежних гідрантів та запроектовані проїзди завширшки 4,5 -6,0 метри.

Для протипожежного захисту також слід передбачити:

− застосування пересувної пожежної техніки;

− зовнішній протипожежний водогін;

− установки пожежної сигналізації;

− установки пожежогасіння (автоматичні, автономні);

− системи оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей;

− первинні засоби пожежогасіння.

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. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Можливі евакуаційні заходи для населення

Враховані вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Порядок проведення евакуації у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру». Під час розроблення заходів евакуації визначити магістралі сталого функціонування збору та розподілення евакопотоків.

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС. Евакуація здійснюється на безпечні ділянки, що розташовані поруч території міських (сільських, селищних) рад в межах адміністративно-територіальної одиниці.

Захисні споруди цивільного захисту

З метою належної організації використання фонду захисних споруд за призначенням, своєчасного зайняття його населенням (працівниками), що підлягає укриттю, інші центральні органи виконавчої влади, місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання в межах компетенції проводять розрахунки укриття населення (працівників) за категоріями, визначеними статтею 32 Кодексу цивільного захисту України, здійснюють їх розподіл по спорудах фонду захисних споруд, визначають і доводять до населення, яке підлягає укриттю, маршрути прямування до захисних споруд, споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів, організують установлення покажчиків, вивішених чи намальованих на видимих місцях.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження при надзвичайних ситуаціях є укриття його у захисних спорудах цивільного захисту (сховищах, протирадіаційних укриттях).

Захист працюючих і службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств, установ, організацій, які розміщенні в зонах можливих сильних руйнувань і продовжують свою діяльність в особливий період, а також працюючої зміни чергового і лінійного персоналу підприємств, які забезпечують життєдіяльність категорованих міст та об'єктів, повинен передбачатись у сховищах. Працівники найбільшої працюючої зміни об'єктів першої та другої категорії з цивільної оборони та інших об'єктів національної економіки, які розміщенні за межами зон можливих сильних руйнувань, а також населення, яке проживає у некатегорованих містах, поселеннях та селах, та населення, яке евакуюється в указані міські та сільські поселення, повинен передбачатись у ПРУ.

13. 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 рекультивація, 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 території виробничо-складського комплексу визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно додатку № 6 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 до 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.

Відстань від осі мережі каналізації 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 повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

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 загального благоустрою території;

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

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1	2	3	4	5
1.	**Територія**			
	Територія ділянки в межах проектування	га	3,0292	3,0292
	у тому числі:			
1.1	забудована	га	-	1,13
1.2	твердого покриття	га	-	0,98
1.3	зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0,91
2.	**Чисельність працюючих**	осіб	-	45
3.	**Транспорт**			
3.1	Протяжність проїздів	км	-	0,73
3.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	17
3.3	Відкриті автостоянки для зберігання вантажних автомобілів	машино-місць	-	12
4.	**Інженерне обладнання**			
4.1	Водоспоживання, всього	$м^3$/добу	-	7,44
	Протяжність мереж	км	-	0,60
4.2	Каналізація, сумарний об’єм стічних вод	$м^3$/добу	-	6,92
	Протяжність мереж самопливної каналізації	км	-	0,62
4.3	Електропостачання	млн. кВт годин/рік	-	0,07
	Протяжність кабельних мереж	км	-	0,40
4.4	Інженерна підготовка			
	Протяжність мереж самопливної дощової каналізації	км	-	0,75

II. ДОДАТКИ

Перелік додатків та вихідних матеріалів

№ з/п	***Назва матеріалів***	***Кількість аркушів***
1	Рішення Пристоличної сільської ради Бориспільського району Київської області від 23.12.2021 № 1603-11-VIII.	1
2	Завдання на проектування «Детальний план для розміщення виробничих та складських будівель, земельних ділянок орієнтовною площею 3,0292 га в тому числі з кадастровими номерами 3220880902:05:007:0355, 3220880902:05:007:0356 в с. Безуглівка Бориспільського району Київської області».	3
3	Схема меж розроблення детального плану території.	1
4	Повідомлення про початок громадських слухань у газеті	2

ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА