

ТОВ «Адванс Інвест»
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №001977

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В СЕЛІ ЧУБИНСЬКЕ
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА,
ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ДПТ-03-2021

ТОВ «Адванс Інвест»

А.І. Мартинюк

Бориспіль-2021

ЗМІСТ

| | | | Позначення | Найменування | Примітка Стор. |
|-------------|---------------|--------------|------------------|--|-------------------|
| | | | 1 | 2 | 3 |
| Зам. інв. № | Підпис і дата | Інв. № ориг. | | Титульний аркуш | 1 |
| | | | | Зміст | 2 |
| | | | | Перелік матеріалів проекту містобудівної документації | 3 |
| | | | | Список авторського колективу | 3 |
| | | | | Підтвердження ГАПа | 4 |
| | | | Серія АА №001977 | Сертифікат архітектора | 5 |
| | | | | І ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА | 6 |
| | | | | ПЕРЕДМОВА | 7 |
| | | | | 1.ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ | 8 |
| | | | | 1.1.Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови | 8 |
| | | | | 1.2 Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки | 8 |
| | | | | 2 ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ | 9 |
| | | | | 2.1 Стан навколишнього середовища | 9 |
| | | | | 2.2 Використання території. Інженерно-транспортне забезпечення | 9 |
| | | | | 3 ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ | 10 |
| | | | | 3.1 Функціональне використання території | 10 |
| | | | | 3.2 Архітектурно-просторове вирішення збудови | 10 |
| | | | | 3.3 Благоустрій та озеленення території | 12 |
| | | | | 3.4.Транспортна інфраструктура території. Організація дорожнього руху | 13 |
| | | | | 3.5.Інженерне підготування території | 13 |
| | | | | 3.6 Інженерне забезпечення території | 13 |
| | | | | 3.7 Заходи цивільної оборони | 20 |
| | | | | | |

| | | |
|---|--|----|
| 2 | | |
| 1 | 2 | 3 |
| | 3.8 Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища | 21 |
| | 3.9 Основні показники | 22 |
| | 4. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТЕРИТОРІЇ | 24 |
| | 4.1 Переважні, дозволені види забудови | 24 |
| | 4.2 Містобудівні умови та обмеження забудови ділянки (проект) | 24 |
| | II ДОДАТКИ | 26 |
| Від 06.10.2020 р. №2284-59-VII | Рішення Великоолександрівської сільської ради про розроблення детального плану території | 27 |
| 2021 р. | Завдання на розроблення детального плану | 29 |
| Від 21.01.2021 р. кад. № 3220880900:09:003:0071 | Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності | 31 |
| Від 03.03.2021 р. кад. № 3220880900:09:003:0068 | Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності | 33 |
| Від 03.03.2021 р. кад. № 3220880900:09:003:0075 | Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності | 35 |
| Від 03.03.2021 р. кад. № 3220880900:09:003:0076 | Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності | 37 |
| Від 03.03.2021 р. кад. № 3220880900:09:003:0085 | Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності | 38 |
| Від 03.03.2021 р. кад. № 3220880900:09:003:0086 | Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності | 40 |
| Від 30.08.2019 р. | Виписка з Єдиного державного реєстру | 42 |
| Від 05.10.2020 р. | Виписка з Єдиного державного реєстру | 44 |
| Від 13.07.2020 р. | Статут ТОВ "Торгова мережа"Плюс сервіс" | 46 |
| Від 13.07.2020 р. | Опис документів, що надаються юридичною особою державному реєстратору | 60 |
| Від 01.06.2020 р. | Наказ № 1-К про призначення на посаду директора | 61 |
| | | |

| | | |
|-------------------|---|----|
| 3 | | |
| 1 | 2 | 3 |
| Від 29.05.2020 р. | Рішення учасника № 01/20 про призначення на посаду директора | 62 |
| Від 13.07.2020 р. | Рішення № 13/07 про зміну назви "Рінтел" на ТОВ "Торгова мережа"Плюс сервіс" | 64 |
| | Концепція аеропорту ДП МА «Бориспіль» до 2045р. (зменшена копія основних креслень) | |
| | ІІІ ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ | |
| | Схема розташування території у планувальній структурі села, М 1:5000 | |
| | План існуючого використання території М 1:2000 | |
| | Проектний план. План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:2000 | |
| | Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:2000 | |
| | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:2000 | |
| | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:2000 | |
| | Схема ІТЗ ЦЗ, М 1:2000 | |

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

| Номер тому | Позначення | Найменування | Примітки |
|---------------|------------|---|----------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| | 03-2021 | ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ | |

СПИСОК АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

| Організація, в якій розроблено проект | Посада виконавця | Прізвище виконавця | Підпис |
|--|---------------------|-----------------------|--------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| ТОВ «Адванс Інвест» | Директор | А.І. Мартинюк | |
| | ГАП | Н.В. Семоненко | |
| | | | |

ПРОЕКТ РОЗРОБЛЕНИЙ ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТИВ.

Головний архітектор проекту

Н.В. Семоненко

М.П.

квітень 2021 р.



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 001977

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що

Семоненко Наталія Василівна

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії

від _____ 18.11.2013 № 10-13_м _____, затвердженням президією

Комісії 18.11.2013 № 25-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 18 листопада 2013 року
за № 1977 _____.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі _____ 19 листопада 2013 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



I ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території земельних ділянок в селі Чубинське Бориспільського району Київської області виконано з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень попередньо розробленої містобудівної документації (Генеральний план села Чубинське) з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується. З урахуванням прилеглої вуличної мережі площа території, що проектується, складає 45,7071 га.

Детальний план території розроблено ТОВ «Адванс Інвест» на підставі наданих замовником вихідних даних:

- Рішення Великоолександрівської сільської ради щодо розроблення детального плану території;
- Завдання на розроблення детального плану;

Графічні матеріали розроблено на основі топогеодезичних вишукувань, розроблених в 2021 році в масштабі 1:500 ФОП Мирончик М.П.

При розробленні детального плану враховано такі вимоги:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про оцінку впливу на довкілля»;
- ДБНБ Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСанПІН № 173 від 19.06.96 р. «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» тощо.

При розробленні Детального плану території враховану проектні рішення раніше розробленої містобудівної документації:

- Генерального плану села Чубинське;
- Концепції аеропорту ДП МА «Бориспіль» до 2045р.;
- Детального плану земель розташованих на території Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області враховуючи розвиток прилеглих територій.

1 ХАРАКТЕРИСТИКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

1.1 Природно-кліматичні та інженерно-геологічні умови

Клімат

Дана територія розташована в зоні помірно-континентального клімату з м'якою зимою та теплим літом.

Середня кількість днів з температурою вище нуля – 250 днів.

Середня кількість днів з температурою вище $+ 5^{\circ}\text{C}$ – 205 днів.

Середня кількість днів з температурою вище $+ 10^{\circ}\text{C}$ – 160 днів.

Середня кількість днів з температурою від $+ 5$ до $+ 15^{\circ}\text{C}$ – 90 - 100 днів.

Середня тривалість без морозного періоду – 160 - 170 днів.

Загальна річна кількість опадів – 500 - 550 мм.

Найбільша кількість опадів випадає у червні – липні у вигляді зливового дощу.

Сніговий покрив малопотужний – 20 - 30 см.

Середня кількість днів зі снігом – 90 - 100 днів.

Найбільш холодний місяць – січень, найбільш теплий місяць – липень.

Строк тривання періоду низької температури повітря – чотири місяці.

Рельєф

Ділянка проектування має рівнинний рельєф з незначним пониженням в північно-східній частині.

Ділянка відноситься до потенційно невідтопленої території.

Інженерно-будівельні умови

Згідно з фізико-географічним районуванням територія розташована в лісостеповій зоні III, яка є сприятливою для забудови. Розрахункова температура для огорожуючих конструкцій - 21°C .

Глибина промерзання ґрунту – до 120 см.

1.2 Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки

Територія, що розглядається Детальним планом, розташована в північно-східній частині села Чубинське. Ділянка межує з півночі – з територіями зовнішнього транспорту, по яким проходять залізничні колії сполученням Київ-Харків та Київ – МА «Бориспіль». З західної сторони територія межує з автодорогою, що сполучає дорогу М-03 та с. Велика Олександрівка. З інших сторін територія розроблення ДПТ межує з територіями виробничого призначення (відповідно до Генерального плану села Чубинське).

Під'їзд до території проектування передбачено генеральним планом по існуючій та проектній вуличній мережі, що примикає.

Територія проектування складається з кількох земельних ділянок. Відповідно до рішень Генплану села – вся територія, що розробляється, призначена для виробничої забудови. З урахуванням централізованого інженерного забезпечення даної території, Генпланом передбачено розташування інженерних споруд.

2 ОЦІНКА ІСНУЮЧОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Стан навколишнього середовища

Оцінка стану навколишнього природного середовища території проектування виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території.

Стан повітряного басейну

Територія проектування розташована неподалік залізниці, автодороги М-03 та аеропорту, тож в її межах фіксується забруднення від транспорту.

Акустичний вплив

Територія проектування розташована поруч з МА «Бориспіль» та потрапляє в зони В, Г акустичного впливу.

Стан ґрунтового покриття

На ділянці, що проектується відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

Зважаючи на примикання території розроблення до залізниці, категорійних автодоріг та аеропорту можна вважати, що рівень забруднення ґрунтового покриття може перевищувати ГДР.

2.2 Використання території. Інженерно-транспортне забезпечення

Територія, що проектується за функціональним використанням, визначеним Генеральним планом села Чубинське Бориспільського району, призначена, в основному, для виробничої забудови. Також, в межах території розроблення ДПТ Генеральним планом передбачено розташування свердловин, очисних споруд поверхневих стоків та каналізаційних насосних станцій госпобутових та дощових стоків.

На сьогодні територія розроблення ДПТ не забудована. Передбачена Генеральним планом вулична мережа, ще не прокладена.

З північної сторони території розроблення ДПТ прокладено залізничні колії.

З заходу проходить автодорога місцевого значення, що з'єднує дорога М-03 та село Велика Олександрівка.

3 ПРОЕКТНІ РІШЕННЯ

3.1 Функціональне використання території

Територія, що проектується, передбачається для розміщення об'єктів виробничо-складського, комунального призначення, з урахуванням проектних рішень діючого Генерального плану села Чубинське.

3.2 Архітектурно-просторове вирішення забудови

Відповідно до Завдання на проектування, положень Генплану села та згідно з побажаннями замовника Детальним планом в межах території проектування передбачається розташування об'єктів виробничо-складського та комунального призначення.

Площа території в межах проектування з урахуванням прилеглої вуличної мережі становить 45,7071 га.

Структура головних вулиць даного масиву прийнята відповідно з урахуванням Генплану села Чубинське. При цьому, з урахуванням реального освоєння частини територій даного масиву та інвестиційних потреб пропонується коригування частини вуличної мережі, що проходить по території розроблення (див креслення марки ДПТ-2, 3). Пропонується часткове перенесення вулиць місцевого значення з урахуванням земельного кадастру.

Площа вуличної мережі в складі території проектування становить 3,1780 га.

Вся територія розроблення ДПТ, в основному, розташована в межах 2-х кварталів північної частини виробничого масиву села Чубинське.

В кварталі №1 пропонується розташування 2-х будівель адміністративного призначення, 5 будівель виробничо-складського призначення.

Об'єкти виробничо-складського призначення передбачені з урахуванням можливості влаштування окремих підприємств з основними та допоміжними заїздами-виїздами.

В межах підприємства, що передбачається в північно-західній частині, пропонується розташування трьох основних будівель виробничо-складського призначення площею: 4445, 4765, 12007 м². Будівлю адміністративного призначення пропонується приблокувати з північної сторони до однієї з виробничо-складських будівель. Також, в північній частині пропонується розташування автостоянок для легкових (13 місць) та вантажних (8 місць) автомобілів. Автостоянку для вантажних автомобілів на 6 місць пропонується розташувати також з південної сторони даного підприємства.

В центральній частині території розроблення ДПТ пропонується розташування підприємства з трьома виробничо-складськими будівлями площею: 21187, 25015, 97459 м². Для можливого розташування будівля, що пропонується в південній частині необхідною умовою є перекладення кабелів зв'язку та електропостачання.

До найбільшої виробничо-складської будівлі, що розташована з південної сторони, пропонується приблокувати будівлю адміністративного призначення. По обидві сторони від неї передбачається розташування автостоянок для легкових автомобілів всього на 70 машиномісць. В північній частині даного підприємства передбачається влаштування додаткових автостоянок для легкових автомобілів на 48 місць. Між будівлями виробничо-складського призначення, при в'їзді та в складі технологічних майданчиків пропонується розташування автостоянок для вантажних автомобілів загальною кількістю 24 місця.

На територію підприємства, з рахуванням його площі та нормативних вимог, передбачено влаштування 1 основного та 2 допоміжних заїздів-виїздів з північної, східної, південної сторін.

В кварталі №2 пропонується розташування 2-х будівель виробничо-складського призначення площею 14596 та 19373 м².

На територію підприємства передбачено влаштування 2 основних та 1 допоміжного заїздів-виїздів з північної та західної сторони.

В центральній частині пропонується розташування автостоянок для легкових (24 місця) та вантажних (8 місць) автомобілів.

На території розроблення ДПТ з урахуванням проектних рішень Генплану села Чубинське та інвестиційних намірів території, що проектується, передбачається розташування споруд інженерної інфраструктури:

- В північно-західній частині – очисних споруд поверхневих стоків, накопичувального резервуару очищених стоків, каналізаційних насосних станцій (далі – КНС), трансформаторної підстанції (далі – ТП);
- В південно-західній частині – свердловини, пожежної насосної станції, пожежрезервуарів; очисних споруд поверхневих стоків, накопичувального резервуару очищених стоків, КНС, ТП;
- В північній частині – свердловини, ТП, очисних споруд поверхневих стоків, накопичувального резервуару очищених стоків, КНС.

Для забезпечення проїзду пожежних автомобілів навколо будівель передбачено влаштування проїздів з урахуванням нормативних вимог.

Поверховість виробничо-складських будівель, що передбачаються на території розроблення ДПТ – 1-2. Висота будівель на даній території, відповідно до положень Генплану села, обмежується впливом аеропорту та становить 57,5 м для будівель в південній частині.

В межах розроблення ДПТ площа забудови становить:

- об'єктів виробничо-складського призначення (разом з технологічними площадками) – 278060 м²;

- комплексу очисних споруд дощової каналізації, що передбачений генпланом села, (квартал №1) – 880 м².

Клас санітарної шкідливості проектних об'єктів – IV-V. III клас санітарної шкідливості допускається за умови дотримання санітарних вимог.

Першочергові заходи

На першу чергу для здійснення нової забудови проектом пропонується: погодження проходження вуличної мережі по суміжним ділянкам, перенесення кабелів зв'язку та електропостачання, будівництво вуличної мережі, інженерна підготовка території відповідно до проектних рішень.

Наступним етапом робіт передбачається прокладання інших інженерних комунікацій та будівництво внутрішніх проїздів.

Перед початком проектування та будівництва будівлі необхідно провести геологічні дослідження.

Планувальні обмеження

На територію проектування діють планувальні обмеження: охоронна зона від кабеля електропостачання – 1 м, обмеження від МА «Бориспіль» по акустичному впливу (зона В, Г) та висоті забудови (57,5 м для будівель в південній частині).

Також при будівництві всіх об'єктів необхідно враховувати протипожежні, технологічні розриви.

3.3 Благоустрій та озеленення території

Враховуючи, що зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроектованій території вільні території від будівлі, споруд та проїздів пропонується озеленити. На наступних стадіях проектування необхідно передбачити обладнання території інженерними комунікаціями та елементами благоустрою, забезпечити освітлення території.

Територію пропонується огородити.

Санітарне очищення

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектною територією.

На території, що проектується проектом передбачається встановлення контейнерів для сміття.

На розрахунковий період для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день.

Загальну кількість сміття на розрахунковий період необхідно визначати з урахуванням технології та потужностей виробничо-складських територій.

Періодичне вивезення сміття передбачається здійснювати згідно договору з відповідними організаціями.

3.4 Транспортна інфраструктура території. Організація дорожнього руху

Проектом передбачається влаштування основних та допоміжних заїздів-виїздів на ділянки об'єктів.

Рух автотранспорту по території показано на «Схемі організації транспорту і пішоходів».

Всі проїзди передбачається виконувати з твердого покриття.

Ширину проїзду прийнято з мінімальною шириною 3,5 м. Розрахункову швидкість руху транспорту в межах ділянок прийнято не більше 5 км/год, по вулицям – 40 км/год.

3.5 Інженерне підготування території

Інженерне підготування території розроблено на основі рішень проекту організації території та матеріалах топографічного знімання.

При розробці схеми інженерного підготування території за основу вертикального планування прийнято існуючі відмітки території.

Ділянка проектування має рівнинний рельєф з незначним пониженням в північно-східній частині.

Абсолютні відмітки території змінюються в межах від 123,3м до 126,6 м.

Проектом організації території передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод закритою системою;
- забезпечення проектних відміток в характерних точках;
- створення сприятливих умов для проживання.

При влаштуванні тротуарів та пішохідних доріжок передбачається покриття у вигляді мощення.

3.6 Інженерне забезпечення території

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території земельних ділянок в селі Чубинське Бориспільського району Київської області .

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
- ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення. Вентиляція та кондиціонування»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»;

- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Водопостачання території, що проектується передбачається від централізованої водопровідної мережі, передбаченої Генеральним планом села Чубинське, розробленим ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД» у 2012 році. До реалізації рішень Генерального плану передбачається також можливість автономного водопостачання від двох артезіанських свердловин, розміщення яких передбачається на території, що проектується.

Після реалізації рішень Генерального плану передбачається влаштування об'єднаної системи на господарсько-побутові і протипожежні потреби з кільцевими водопровідними мережами і пожежними гідрантами. До реалізації рішень Генерального плану передбачається локальна система водопостачання на господарсько-питні потреби.

Проектом передбачається пристосування свердловин для відбору води пожежно-рятувальною технікою будь-якої пори року (відповідно до НАПБ А.01.001-2014 п. 2.1).

Передбачається приймати категорію надійності системи локальної системи господарсько-питного водопостачання – II (за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Норми господарсько-питного водопостачання прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» додаток А.

Обсяги господарсько-питного водоспоживання об'єктами, що проектуються, наведено у таблиці 01.

Таблиця 01

ОБСЯГИ ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНОГО ВОДОСПОЖИВАННЯ

| № з/п | Споживачі | Один. вимір. | Кільк. | Норм. водосп., л/добу | Обсяг водоспож м³/добу |
|---|--|--------------|--------|-----------------------|------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| | Працівники адміністративної будівлі | чол. | 300 | 15 | 4,50 |
| | Працівники виробничо-складських будівель | чол. | 1200 | 25 | 30,00 |
| | Душ | душова сітка | 50 | 500 | 25,00 |
| Разом: | | | | | 59,50 |
| Невраховані витрати (5%) | | | | | 2,98 |
| Всього | | | | | 62,48 |
| При $k_2 = 2,5$ (ДБН В.2.5-74:2013, п. 6.1,5), витрати води у добу максимального водоспоживання становлять: $Q_{\text{квартал 1}}^{\text{макс.доб.}} = 62,48 \times 2,5 = 156,20 \text{ м}^3 / \text{добу}$ | | | | | |

Прийнято господарсько-побутові витрати питної води у добу максимального водоспоживання у розмірі 156,2 м³/добу.

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

Для забезпечення санітарно-епідеміологічної безпеки та охорони від випадкового, або навмисного забруднення водоносного горизонту навколо артезіанських свердловин передбачаються зони санітарної охорони першого, другого та третього поясів (відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 розділ 15, а також Постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 року № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»). Зону першого поясу радіусом 30 м. передбачається огорожувати парканом з металевої сітки висотою 2,0 м., а також смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 пункт 17.1.4, а також ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013). Проектом передбачаються заходи для захисту територій першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування, обвалування та інше). На території першого поясу забороняються усі види будівництва за виключенням тих, які мають безпосереднє відношення до функціонування об'єктів водопроводу.

Остаточний вибір джерела водопостачання території, що проектується, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води тощо передбачається виконати на подальших стадіях проектування.

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів на території, що проектується, розраховано за рекомендаціями ДБН В.2.5-74:2-13, додаток А.

При умові поливання на території за один раз 1,0 га (10 000 м²) зелених насаджень та миття 10,0 га (100 000 м²) удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе 300,0 м³.

Поливання та миття передбачається здійснювати з накопичувальних резервуарів очищених і умовно чистих поверхневих вод, будівництво яких передбачається на території, що проектується.

Мережі системи господарсько-питного водопроводу пропонується передбачати кільцевими з поліетиленових труб типу ПЕ за ГОСТ 18599-83*. Проектом пропонується водопровідні колодязі на мережах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

Водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Остаточний вибір джерела поливального водопостачання пропонується здійснити на наступних стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») після отримання технічних умов.

Водовідведення

Господарсько-побутове водовідведення

На території, що проектується, передбачається влаштування локальної системи господарсько-побутового каналізування. Об'єми господарсько-побутового каналізування прийнято рівними об'ємам господарсько-питного водопостачання – $156,2 \text{ м}^3/\text{добу}$. Передбачається влаштування одного басейну каналізування. Передбачається будівництво каналізаційних очисних споруд і каналізаційної насосної станції для подавання очищених стічних на скидання за межами села.

Для очищення господарсько-побутових стічних вод проектом передбачаються установки, для яких за Висновком державної санітарно-епідеміологічної експертизи при продуктивності до $200 \text{ м}^3/\text{добу}$ встановлено санітарно-захисну зону 25 м.

Пропозиції щодо трасування каналізаційних мереж та розташування каналізаційних очисних споруд та насосної станції дивись креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору».

Остаточні рішення щодо вирішення питання каналізування території, що проектується, пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Каналізаційну мережу пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*. Їх гідравлічні розрахунки також пропонується виконувати на подальших стадіях проектування.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

Відведення поверхневих вод

Відведення дощових і снігових вод, а також надлишкових вод від поливання проїздів на території, що проектується, передбачається здійснювати закритою системою каналізації поверхневих вод, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на дві групи локальних очисних споруд дощової каналізації, влаштування яких передбачається проектом.

Територію передбачається охопити двома басейнами каналізування поверхневих вод з будівництвом двох комплектів очисних споруд поверхневих вод. Схему каналізування прийнято таку. Поверхневі стоки від дощоприймачів самопливними мережами подаються очисні споруди каналізації поверхневих вод. Очищені та умовно чисті поверхневі стічні води передбачається подавати у накопичувальні резервуари поверхневих вод. З резервуарів воду передбачається використовувати для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів, а також для інших технічних потреб. Надлишок очищених та умовно чистих поверхневих вод передбачається подавати на скидання у відкритий канал з межами території, що проектується, у відповідності з рішеннями Генерального плану села Чубинське за допомогою насосних станцій поверхневих вод і напірних колекторів.

Пропозиції щодо розміщення очисних споруд поверхневих вод, накопичувального резервуару дивись креслення «Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору».

Остаточне рішення щодо способу відведення дощових та снігових вод, а також надлишкових вод від поливання території, остаточний вибір водоочисних установок та способу утилізації очищених та умовно-чистих вод пропонується прийняти (уточнити) на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» та «Робоча документація»).

Гаряче водопостачання

Гаряче водопостачання об'єктів території, що проектується, передбачається від електричних ємнісних водонагрівачів.

Витрату гарячої води приймаємо 40 % від господарсько-питного водопостачання. Вона складає 62,48 м³/добу.

Подача гарячої води передбачається до умивальників та душових сіток.

Теплопостачання

Теплопостачання території, що проектується, передбачається від автономних прибудованих котелень, що працюватимуть на природному газі, твердому або рідкому паливі. Проектом передбачається розташування котелень у відповідності з вимогами ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні». Обігрів адміністративних будівель передбачається системою опалення з водяним теплоносієм. Обігрів виробничо-складських будівель передбачається з використанням водяної системи опалення та повітряних завіс.

Енергетичне навантаження на систему опалення будівель передбачається розраховувати на подальших стадіях проектування після визначення температурного режиму складських будівель та виробничих корпусів у відповідності до ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі». Розрахунки теплових потоків мають виконуватися на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°C;
- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°C;
- середня температура за опалювальний період -0,1°C;
- тривалість опалювального періоду -176 діб

Газопостачання

Газопостачання території, що проектується передбачається від існуючих мереж газопостачання середнього тиску, а також від мереж передбачених Генеральним планом села Чубинське. Подавання природного газу передбачається на автономні прибудовані котельні.

На подальших стадіях проектування необхідним є отримання технічних умов на приєднання від власника мереж газопостачання.

Необхідним є також проведення перевірного розрахунку газопроводу середнього тиску на пропускну спроможність з урахуванням перспективних навантажень та надання і виконання рекомендацій по його реконструкції (при необхідності).

Об'єми природного газу на потреби теплопостачання передбачається визначити на подальших стадіях проектування після визначення необхідної теплової потужності системи теплопостачання.

Заходи щодо енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання, подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення втрат теплової енергії шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло, впровадження нових систем теплоізоляції;
- упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

Електропостачання

Електропостачання усіх об'єктів пропонується влаштовувати за першою, другою та третьою категоріями надійності. Передбачається підключення до існуючих кабельних мереж електропостачання напругою 10 кВ з будівництвом трьох трансформаторних підстанцій 10/0,4 кВ. Для цього необхідним є отримання технічних умов на підключення від власника мереж.

Для резервного електропостачання об'єктів, що проектуються, пропонується передбачити дизель-генератори.

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

Об'єми електроспоживання та необхідну потужність джерела електропостачання передбачається визначити на подальших стадіях проектування після вибору технологічного обладнання та визначення його споживаної електричної потужності.

Мережі 10 кВ та 0,4 кВ а також мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними. Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами. Світильники прийняти типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами. Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щитів 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління

автоматичне. Проектом передбачається установка світлових показників “ПГ” на стінах будівель.

Остаточні рішення щодо електропостачання території адміністративно-виробничого комплексу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Телефонізація та радіофікація

На території, що проектується, пропонується встановити малі архітектурні форми і розмістити там розподільчі шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб.

Пропонується прокласти телефонний кабель необхідної ємності в телефонній каналізації від найближчої АТС.

Прокласти телефонні кабелі необхідної ємності до будівель.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови.

Для радіофікації території пропонується прокладання проводом РМПЗЭП 1х2х1,2 розподільчої фідерної лінії від найближчого радіовузла типу УПВ-1,25. Остаточне рішення пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Остаточне місце підключення та обсяги робіт пропонується визначити після отримання технічних умов на підключення.

Для забезпечення телебаченням території, що проектується, пропонується прокладання волоконно-оптичного кабелю від найближчого оптичного вузла. У захисній шафі пропонується встановити оптичні приймачі. Побудову мережі телебачення пропонується здійснювати за допомогою радіочастотного коаксіального кабелю з використанням телевізійних підсилювачів.

Вибір вузла, траси прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для забезпечення інтернет зв'язком проектом передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускною здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

Протипожежні заходи

У відповідності з рішеннями Генерального плану села Чубинське передбачається будівництво об'єднаного водопроводу на господарсько-питні та протипожежні потреби. До реалізації рішень Генерального плану на території, що проектується, передбачається будівництво окремого пожежного водопроводу з пожежною насосною станцією та пожежними резервуарами.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицею 6 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Витрата складає 100,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахункову витрату води на потреби внутрішнього пожежогасіння прийнято 4 струмени по 5 л/с. Разом витрата на внутрішнє пожежогасіння складає 20 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 150 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Витрату води для систем автоматичного пожежогасіння прийнято як для приміщень з середньою пожежною небезпекою групи 3 (ОНЗ) за ДСТУ Б EN 12845 (безстелажне, або штабельне складування). Витрата складає 5 мм/хв (0,0833 л/с на квадратний метр зрошуваної поверхні). Площу зрошуваної поверхні прийнято 216 м² (таблиця 3 ДСТУ Б EN 12845 «Стаціонарні системи пожежогасіння. Автоматичні спринклерні системи. Проектування, монтування та технічне обслуговування»). Тривалість роботи установок автоматичного пожежогасіння прийнято 60 хв (п. 8.1.1. ДСТУ Б EN 12845).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе 1330 м³.

Передбачається будівництво двох пожежних резервуарів по 700 м³ кожний. Зовнішнє пожежогасіння на території села передбачається від пожежних гідрантів Ø125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах протипожежного водопроводу. Відстань між пожежними гідрантами має бути такою, щоб забезпечувати гасіння будь-якої будівлі, що обслуговується мережею, не менше ніж від двох гідрантів (пункт 12.16 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Пожежні гідранти необхідно розташовувати уздовж вулиць на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м. від стін будівель. При цьому відстань до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не повинна перевищувати 200 м. по дорогах з твердим покриттям (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проектом пропонується встановлення світлових показників “ПГ”, згідно з ГОСТ 12.4.009-83. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ 4401-2:2005, встановлених всередині будівель. Автоматичне пожежогасіння передбачається від спринклерних установок відповідно до вимог ДСТУ Б EN 12845 та ДБН В.2.5-56:2014.

Відповідно до положень Генерального плану села Чубинське, розташування найближчого пожежного депо (на 3 автомобілі) передбачається в суміжному кварталі з південно-східної сторони.

3.7 Заходи цивільної оборони

Основні завдання захисту населення і територій під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка розроблена в складі Генерального плану села Чубинське. Відповідно до її положень, в межах території проектування передбачено розташування: проектної захисної споруди на 1000 місць, вуличних гучномовців, сигнальної сирени, медпункту. Основна частина цих споруд передбачена в складі кварталу №1, в комплексі з найбільшою будівлею, що передбачається. Вся територія розроблення ДПТ розташована в радіусі впливу передбаченої генпланом захисної споруди. Біля очисних споруд, КНС, свердловин передбачено розташування дизельних електростанцій.

Територія, що проектується, не попадає в зону можливого затоплення.

Основним способом захисту працюючих від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях).

На випадок аварії в водопровідній мережі для забезпечення питною водою в укриттях передбачаються місця для розташування переносних баків питної води. Ємність баків має бути достатньою для зберігання тридобового запасу води з розрахунку з розрахунку 10 л на добу на 1 людину.

В період повсякденної готовності ЦЗ необхідно: максимально забезпечити роботу мереж водопостачання, передбачити пункти роздачі води, пожежогасіння з гідрантів.

Джерелами надзвичайних ситуацій на території проектування можуть бути природні явища (блискавки) тощо.

На території проектування пропонується передбачити зовнішнє освітлення, блискавкозахист, захист від статичної електрики, заземлення.

3.8 Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища

Територія, що розробляється Детальним планом, розташована в межах населеного пункту.

На території відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

Для відведення господарчо-побутових стоків від запроектованої будівлі передбачається централізована каналізація.

Захист від електромагнітних та іонізуючих випромінювань виконується шляхом розміщення джерел випромінювання відповідно до нормативної документації.

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

- проведення забудови згідно з проектними рішеннями;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, влаштування твердого покриття проїздів.

Клас санітарної шкідливості проектних об'єктів – IV-V. Допускається розташування об'єктів III класу шкідливості за умови дотримання санітарних вимог.

Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

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

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

3.9 Основні показники

| № п/п | Назва | Одиниця виміру | Показник |
|----------|--|----------------------|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Територія в межах проекту всього, в тому числі: | га | 45,7071 |
| | Площа територій об'єктів виробничо-складського призначення | га | 40,1654 |
| | Площа територій інженерних об'єктів | га | 1,8772 |
| | Площа вуличної мережі в межах проектування | га | 3,1780 |
| | Площа зелених насаджень спецпризначення | га | 0,4865 |
| 2 | Площа забудови об'єктів виробничо-складського призначення (разом з технологічними площадками) | м ² | 278060 |
| 3 | Площа забудови всіх інженерних об'єктів | м ² | 3210 |
| 3 | Кількість автостоянок для вантажних автомобілів | Шт. | 46 |
| 4 | Кількість автостоянок для легкових автомобілів | Шт. | 155 |
| 5 | Інженерне обладнання | | |
| 5.1 | Водопостачання | | |
| | Водоспоживання, всього | м ³ /добу | 156,2 |
| 5.2 | Водовідведення | | |
| | Сумарний об'єм стічних вод | м ³ /добу | 156,2 |
| 6 | Інженерна підготовка та благоустрій | | |
| | Територія забудови, що потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки | га | - |
| 7 | Охорона навколишнього середовища | | |
| | Санітарне очищення | т/рік | На наступних стадіях проектування |

4 МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Переважні, дозволені види забудови

Переважні види забудови земельної ділянки:

- будівлі виробничо-складського (виробничого та складського) призначення
- будівлі адміністративні та адміністративно-побутові.

Дозволені види забудови, які супутні переважним видам:

- інженерні будівлі та споруди;
- будівлі господарчі та допоміжні, споруди захисту населення;
- об'єкти благоустрою (декоративні насадження, альтанки, майданчики відпочинку, автостоянки, проїзди тощо).

4.2 Містобудівні умови та обмеження забудови ділянки (проект)

| | | |
|---|--|---|
| 1 | Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах | 57,5 м (в південній частині). Остаточню прийняти проектом з урахуванням проектних пропозицій ДПТ та обмежень аеропорту. |
| 2 | Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки | 85%. Остаточню визначається проектною документацією. |
| 3 | Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) | Житлова забудова не передбачається. |
| 4 | Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд. | Не регламентуються для виробничо-складських та адміністративних будівель. |
| 5 | Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони). | Охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережні захисні смуги відсутні. Зона акустичного впливу В, Г від аеропорту. |
| 6 | Охоронні зони об'єктів транспорту, | Від кабелю електропостачання – 1 м (діє |

зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.

до моменту перенесення).

Від проектних мереж – з урахуванням нормативних вимог.

II ДОДАТКИ

III ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ