

ТОВ «ІНСТИТУТ ПРОСТОРОВОГО ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ»

вул. Черкаська, буд. 26, оф. 1, с. Петропавлівська Борщагівка, Бучанський район, Київська область, 08129
Ідентифікаційний код юридичної особи 44470205, email: inst.ppt@gmail.com

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для розміщення логістичного центру, складських (для зберігання автозапчастин та товарів широкого вжитку) будівель та споруд підприємств, що здійснюють підприємницьку діяльність і торгівлю в с.Мрія Бучанського району Київської області

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ТОМ-1

ДИРЕКТОР

Іван ТИТОК

ГАП

Людмила БЕГАЛЬ

Петропавлівська Борщагівка-2024

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ЗГІДНО З ЧИННИМИ
НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ, ІНСТРУКЦІЯМИ ТА ДЕРЖАВНИМИ СТАНДАРТАМИ

Головний архітектор проекту



Людмила БЕГАЛЬ

Сертифікований інженер-землевпорядник



Наталія МОНЬКО



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

Серія АА

№ 002378

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

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Бегаль Людмила Іванівна
(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 13.07.2015 № 6-15, затвердженим президією
Комісії 14.07.2015 № 41-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 14 липня 20 15 року
за № 2378.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 17 липня 20 15 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)





ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 3134 від "25" березня 2020р.

видане про те, що
Бегаль Людмила Іванівна

пройшла підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації
архітекторів

з "23" березня 2020р. по "25" березня 2020р.

за програмою

Загальний модуль

погодженою Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 1-17_заг від
03.02.2017 р.) загальним обсягом 22 години.

Директор «Товариства з
обмеженою
відповідальністю
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»



І. Костенко

Серія НС

№ 006341

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

**НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ**

СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ

інженера-землевпорядника

Серія АА № 0349

Засвідчує про те, що

Монько Наталія Миколаївна

підвищила кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт, проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

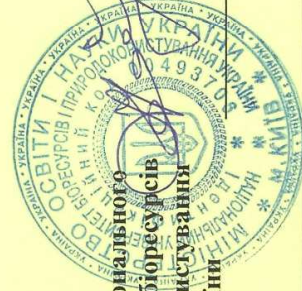
Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 6 квітня 2017 року, протокол № 3.

Дата видачі « 20 » квітня 2017 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

М. П. Мартинюк

М. П. Мартинюк



Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування
України

С.М. Ніколаєнко

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Директор	Титок І.В.	
ГАП	Бегаль Л.І.	
ГП	Пронько А.А.	
Інженер-землевпорядник	Монько Н.М.	
Еколог	Бегаль Л.І.	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
I		ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		Детальний план території для розміщення логістичного центру, складських (для зберігання автозапчастин та товарів широкого вжитку) будівель та споруд підприємств, що здійснюють підприємницьку діяльність і торгівлю в с. Мрія Бучанського району Київської області	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
		МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади, М1:25000	
	Арк.№2	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000	
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з планом червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць М1:1000	
	Арк.№4	План функціонального зонування території М1:1000	
	Арк.№5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М1:1000	
	Арк.№6	Схема інженерного забезпечення території М1:1000	
	Арк.№7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1:1000	
	Арк.№8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М1:1000	
	Арк.№9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М1:1000	
		ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
	Арк.№10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М1:1000	
	Арк.№11	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М1:1000	
	Арк.№12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М1:1000	
II		ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ	

Зміст

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ	6
СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	7
ВСТУП.....	11
РОЗДІЛ І СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.....	14
ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	14
1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	14
1.1.1. Ситуаційний план.....	14
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	16
1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	16
1.2.1. Сучасне використання земель	16
1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ.....	16
1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	17
1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	17
1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	18
1.5.1. Розміщення житлового фонду.....	18
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	18
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	18
1.5.4. Збереження традиційного середовища.....	18
1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	18
1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	18
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	18
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	18
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	19
1.7.4. Організація громадського транспорту.....	19
1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	19
1.7.6. Організація паркувального простору	19
1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	19
1.8.1. Водопостачання та водовідведення.....	19
1.8.2. Електропостачання.....	19
1.8.3. Газопостачання	19
1.8.4. Теплопостачання	19
1.8.5. Трубопровідний транспорт.....	19
1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	19
1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	20

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території	20
1.9.2. Благоустрій території	20
1.9.3. Використання підземного простору	20
1.9.4. Поводження з відходами.....	20
ЧАСТИНА 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	21
ЧАСТИНА 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	21
3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	21
3.1.1. Ситуаційний план	21
3.1.2. Планувальний каркас та система розселення	22
3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	23
3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	23
3.3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок.....	23
3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	25
3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	26
3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	29
3.5.1. Розміщення житлового фонду.....	29
3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	29
3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів	29
3.5.4. Збереження традиційного середовища.....	30
3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	32
3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	32
3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	32
3.7.2. Організація громадського транспорту.....	32
3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	33
3.7.4. Організація паркувального простору	33
3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	34
3.8.1. Водопостачання та водовідведення	34
3.8.2. Електропостачання.....	37
3.8.3. Газопостачання	38
3.8.4. Теплопостачання	38
3.8.5. Трубопровідний транспорт.....	38
3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.....	38
3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	39
3.9.1. Інженерна підготовка і захист території	39
3.9.2. Благоустрій території	40
3.9.3. Використання підземного простору	41
3.9.4. Поводження з відходами.....	41

3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	41
3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель	41
3.10.2 Формування земельних ділянок.....	42
3.10.3 Реєстрація земельних ділянок	42
3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	43
3.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.....	43
3.11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	44
3.12.3 Перелік відповідності містобудівної документації.....	44
3.12.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.....	44
3.12.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	44
3.12.6 Перелік врахованих матеріалів	44
4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	45
РОЗДІЛ II. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	466
1.1. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру	466
1.2 Аналіз сучасного стану захисту населення.....	477
1.3.Розрахунок населення	477
1.4.Містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення.	488
1.5. Забезпечення фондом захисних споруд цивільного захисту	49
1.6. Можливі евакуаційні заходи для населення	522
1.7. Система оповіщення.....	566
1.8. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території в особливий період.....	577

ВСТУП

Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» - детальний план території – це одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та земельпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Детальний план території для розміщення логістичного центру, складських (для зберігання автозапчастин та товарів широкого вжитку) будівель та споруд підприємств, що здійснюють підприємницьку діяльність і торгівлю в с. Мрія Бучанського району Київської області відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» відноситься до містобудівної документації на місцевому рівні.

Підставою для розроблення детального плану території є :

– Рішення 30 сесії VIII скликання Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області від 22 червня 2023 року №3/30;

Основою для розроблення детального плану є;

- завдання на проектування;
- інженерно-топографічний план в М 1: 500 виконаний ФОП Літвінчук С.О. в 2023 р.;
- дані Державного земельного кадастру;
- вихідні документи та натурні обстеження.

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, встановлених відповідно діючих норм та правил. Однак, відповідно до прикінцевих положень Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки. Генеральний план с. Мрія Бучанського (Києво-Святошинського) району Київської області затверджений рішенням XVII сесії 6-скликання Шпильківської сільської ради Бучанського (Києво-Святошинського) району Київської області від 29.08.2013 р.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- 3) уточнення меж всіх обмежень у використанні згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- 4) визначення параметрів забудови ділянки;
- 5) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 6) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки;

- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» (із змінами);
- 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» (із змінами);
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051 (із змінами);
- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
- Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;

- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку» та ін.

Детальний план території після затвердження стає основним документом, згідно з яким повинно здійснюватися капітальне будівництво, благоустрій та інженерне облаштування території даного кварталу.

Згідно із Порядком та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», матеріали детального плану території складаються із таких основних частин:

Частина I. Стратегія просторового розвитку території;

Частина II Модель розвитку території у довгостроковій перспективі

Частина III. Обґрунтування проектних рішень.

Також містобудівна документація доповнена частинами:

- 1) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- 2) Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту містобудівної документації;
- 3) Графічні матеріали містобудівної документації.

Стратегія просторового розвитку території - складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору профільних геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів.

У детальному плані території частина «Стратегія просторового розвитку території» представлена окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

У детальному плані території розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» представлений окремим розділом текстової частини пояснювальної записки (розділ 13) та графічними матеріалами.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту містобудівної документації розробляється окремим томом (ТОМ-2).

Графічні матеріали містобудівної документації - тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях.

У детальному плані території частина «Графічні матеріали містобудівної документації» представлена матеріалами, розробленими відповідно до Порядку, та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» та наданого Завдання на розроблення містобудівної документації.

РОЗДІЛ І СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Територією проектування, площею 0,9799 га, розташована в межах села Мрія Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області.

Територія проектування охоплює одну земельну ділянку, яка перебуває у приватній власності ТОВ «АЛЪЯНС ЛОГІСТИК ЛТД», площею 0,9799 га кадастровий номер: 3222488207:04:001:5109 (категорія земель: землі сільськогосподарського призначення) з цільовим призначенням 01.03 – для ведення особистого селянського господарства.

Територія проектування при реалізації містобудівних заходів згідно даної містобудівної документації на перспективу планується до використання як виробнича забудова – територія логістичних центрів, складів та баз.

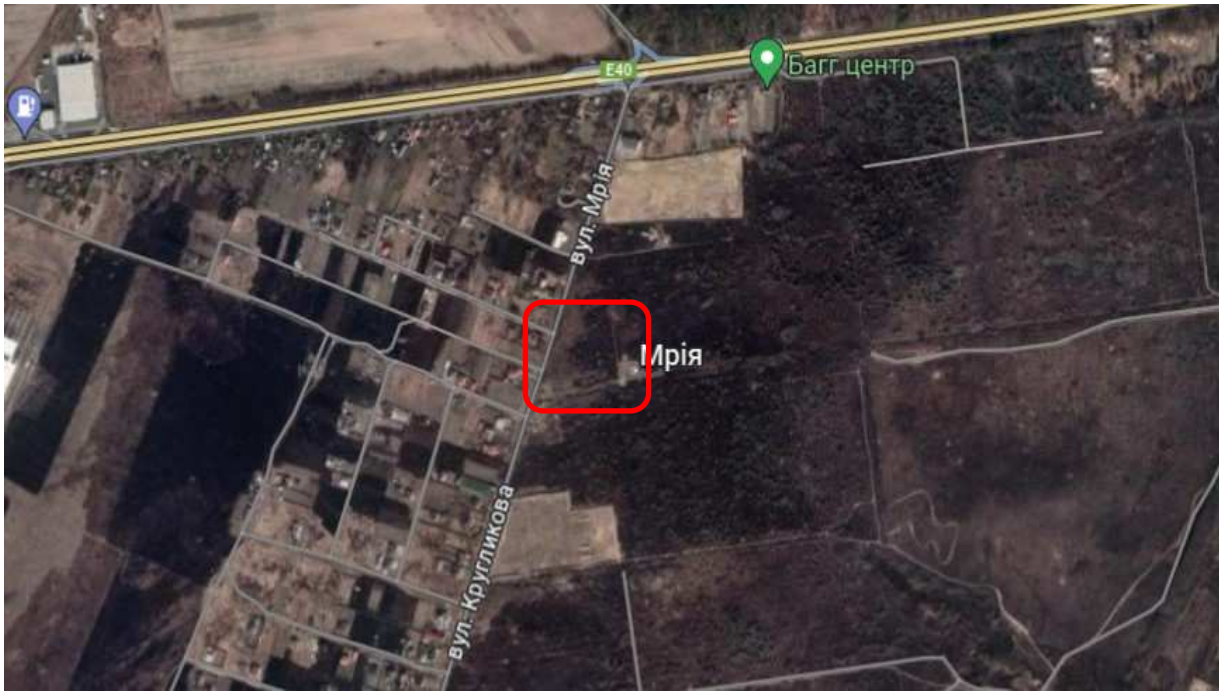
1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. Ситуаційний план

В планувальній структурі населеного пункту територія проектування розташована в існуючих межах села Мрія Бучанського району Київської області, в південно-східній його частині.

Територія проектування межує:

- на півночі – із територією сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства), яка визначена генеральним планом с.Мрія як територія об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності;
- на сході – із територією сільськогосподарського призначення (для ведення особистого селянського господарства), на яку було розроблено детальний план території торговельно-складських приміщень в с. Мрія (відповідно до рішення XXVIII сесії 7-го скликання Шпильківської сільської ради від 28.11.2018 р;
- на півдні – із територією загального користування, проектною вулицею с.Шпильки;
- на півночі – із територією існуючої автодороги районного значення /С101306/ Мрія – Музичі, яка в межах с. Мрія має назву вулиця Кругликова і по якій здійснюється основний зв'язок від території проектування до автодороги Київ-Чоп.



Територія розташування ДПТ

Рис.1 Викопіювання із Google maps

Відповідно до Схеми планування території Київської області (Проектний план (основне креслення)), що розроблена Українським науково-дослідним інститутом цивільного будівництва «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», територія проектування знаходиться на достатньо віддаленій відстані від мереж загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерної інфраструктури, які не мають впливу на дану проектну територію.

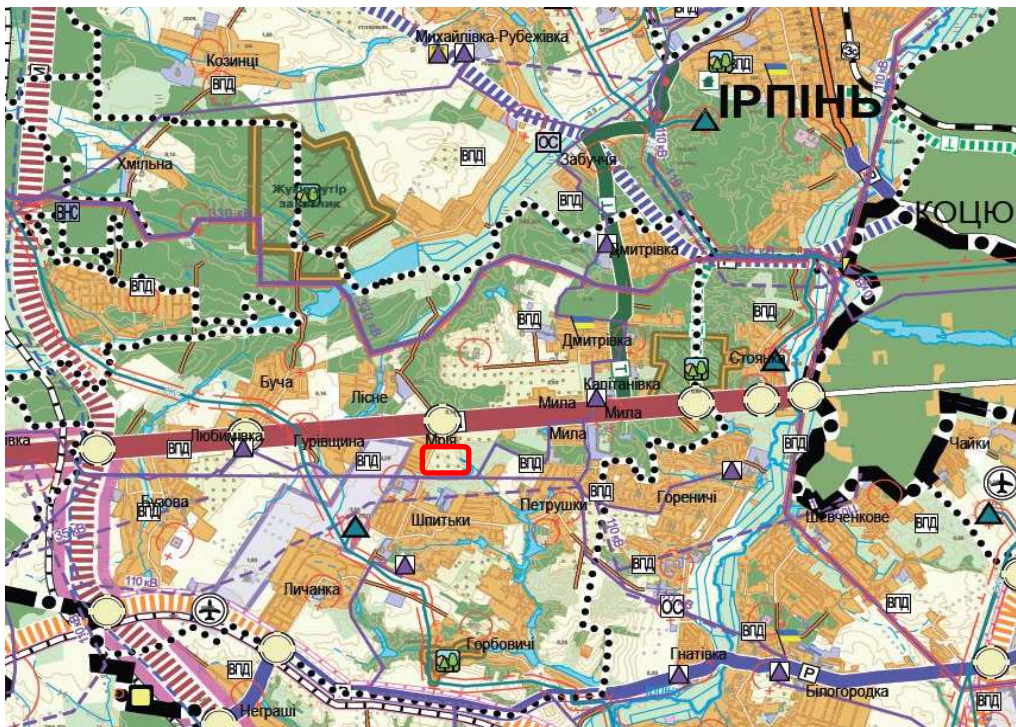


Рис.2 Фрагмент схеми планування Київської області

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована в існуючих межах населеного пункту, в кварталі забудови, яка визначена генеральним планом с. Мрія як територія об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності.

Планувальний каркас ділянки проектування визначено існуючою вулично-дорожньою мережею, яка склалась історично та визначена генеральними планами с. Мрія та с. Шпитьки.

Площа ДПТ визначена відповідно до рішення на розроблення містобудівної документації та становить 0,9799 га. Також при розробленні детального плану території враховувались проєктні рішення, які були закладені містобудівною документацією на прилеглих територіях.

1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.2.1. Сучасне використання земель

Детальний план охоплює одну земельну ділянку площею 0,9799 га, що перебуває у приватній власності. Інформацію, про земельну ділянку наведено в таблиці 1.2.1.1.

Таблиця 1.2.1.1.

Кадастровий номер ділянки	Площа ділянки	Тип власності	Цільове призначення	Категорія земель
3222488207:04:001:5109	0,9799 га	Приватна власність	01.03 Для ведення особистого селянського господарства	Землі сільськогосподарського призначення (100) (ст 19, 22 ЗКУ)

Коротка характеристика земельної ділянки:

Ділянка №1: Земельна ділянка площею 0,9799 га, має трапецієподібну форму. Видовжена з півночі на південь на 87 м, з заходу на схід – від 91 м до 134 м. Цільове призначення земельної ділянки 01.03 – для ведення особистого селянського господарства, визначено згідно з Додатком № 59 до порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051. Земельна ділянка відноситься до земель сільськогосподарського призначення, і згідно з Додатком № 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 відноситься до угіддя – 002.03 – багаторічні насадження.

1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНІ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 (із змінами), природоохоронні території та об'єкти – це території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

В межах розроблення детального плану відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, території Смарагдової мережі та об'єкти культурної спадщини.

Водно-болотні угіддя міжнародного значення в межах території проектування відсутні.

Курортно-рекреаційні зони в межах території проектування відсутні.

В межах території проектування, особливо цінні землі відсутні.

Крім того, слід зазначити, що територія проектування не знаходиться в межах прибережної захисної смуги водного фонду.

1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

За даними Державного земельного кадастру, земельна ділянка, що розташована в межах території проектування, перебуває поза зоною дії будь яких обмежень у їх використанні.

Водночас, керуючись матеріалами топографічного знімання та відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені наступні існуючі планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки:

Клас1:

- території в червоних лініях (відповідно до генерального плану с. Мрія) – 47 м;

Клас2:

- охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи – лінія електропередачі напругою 10 кВт – 10 м;
- охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку – 0,6 м;
- санітарно-захисна зона навколо об'єкта (03.01) (відповідно до генерального плану с.Шпильки санітарно-захисна зона від проектних виробничо-складських територій).

Відповідно до додатку 6 Постанови №1051 «Про затвердження Порядку ведення державного земельного кадастру» код обмежень у використанні земельних ділянок визначено:

- 01.05 – охоронна, зона вздовж об'єкта енергетичної систем (Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету міністрів України від 27.12.22 № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"). Розмір охоронних зон уздовж повітряних ліній електропередачі, визначається паралельними прямими, по обидва боки ЛЕП від крайніх проводів і залежить від напруги;
- 01.04 – охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку. Встановлюється згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»,
- 03.01 – санітарно-захисна зона навколо об'єкта (50 м) відповідно до діючого генерального плану с. Шпильки;
- 06.01.1 – Територія в червоних лініях, відповідно до діючого генерального плану с.Мрія;

Вплив обмежень на використання земельних ділянок наведено в таблиці 1.4.1.

Таблиця 1.4.1.

Кадастровий номер земельної ділянки	Обмеження	Код обмеження	Площа
3222488207:04:001:5109	Охоронна зона уздовж об'єкта енергетичної системи	01.05	0,1779 га
	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	01.04	0,0178 га
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	0,3423 га
	Територія в червоних лініях	06.01.1	0,1136 га

1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЇ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. Розміщення житлового фонду

Територія проектування розташована в межах населеного пункту, але об'єктів житлової забудови в межах території проектування немає. Відстань від території проектування до найближчої ділянки садибної житлової забудови становить – 49 м на захід.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території проектування існуючих ділових центрів та інноваційних об'єктів не виявлено.

1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування відсутні виробничі будівлі та споруди.

1.5.4. Збереження традиційного середовища

Об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та території, охоронювані археологічні території в межах території проектування відсутні.

1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

В межах території проектування установи та організації громадського обслуговування населення відсутні. Заклади, які надають адміністративні та соціальні послуги у сфері обслуговування населення, знаходяться в центральній частині с.Шпильки, за 2,3 км на південь від території проектування та с.Дмитрівка за 3,9 км на північний-схід від території проектування.

1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Головний під'їзд до території проектування здійснюється з існуючої автодороги районного значення /С101306/ Мрія – Музичі, яка в межах с. Мрія має назву вулиця Кругликова, шириною в червоних лініях 47 м та шириною проїзної частини - 9 м, а також із проектної вулиці, шириною в червоних лініях 20 м, та шириною проїзної частини - 7 м

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Сполучення території проектування з сусідніми населеними пунктами здійснюється по автомобільній дорозі районного значення /С101306/ Мрія – Музичі, яка за 400 м на північ з'єднується з автодорогою державного значення М-06 Київ - Чоп.

Споруди зовнішнього транспорту в межах території проектування відсутні.

Зовнішнє транспортне сполучення здійснюється:

- ✓ автобусне сполучення здійснюється через автостанції найближчих населених пунктів, зокрема з автостанції «Дачна», що розташована за 18 км в м. Київ;
- ✓ авіасполучення - Міжнародний аеропорт "Київ" імені І. Сікорського, що розташований в м. Київ, за 30 км від території проектування;
- ✓ залізничне сполучення – залізнична станція «Святошин» 22 км, відповідно, на північний схід від території проектування;
- ✓ автомобільне сполучення здійснюється власним автомобільним транспортом.

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

В межах території проектування відсутня існуюча дорожньо-транспортна інфраструктура. Однак відповідно до діючого генерального плану с.Мрія, частина території земельної ділянки передбачена для облаштування місцевого проїзду вздовж вулиці Кругликова.

1.7.4. Організація громадського транспорту

В межах території проектування відсутні існуючі автобусні зупинки. Найближчі зупинки розташовані в північній частині населеного пункту за 490 м від території проектування, вздовж автодороги Київ-Чоп.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На момент розроблення ДПТ пішохідні зв'язки в межах території проектування відсутні.

Організована велосипедна інфраструктура в межах території проектування відсутня.

1.7.6. Організація паркувального простору

На території проектування існуючий паркувальний простір не організований.

1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

1.8.1. Водопостачання та водовідведення

В межах території проектування існуючі мережі водопостачання та водовідведення відсутні. Джерел водопостачання в межах території проектування немає.

1.8.2. Електропостачання

Джерелом електропостачання є існуюча мережа ПЛ-10кВ, яка проходить в західній частині території проектування. Охоронна зона від об'єкта енергетичної мережі частково накладає обмеження на територію проектування.

1.8.3. Газопостачання

На даний час газопостачання в межах території проектування відсутнє. Найближчий існуючий розподільного газопроводу середнього тиску проходить за 17 м на захід від території проектування, вздовж західної межі території проектування. Охоронна зона навколо газопроводу середнього тиску становить 4 м, і не накладає обмеження на територію проектування.

1.8.4. Теплопостачання

Централізованих мереж теплопостачання, в межах території проектування немає.

1.8.5. Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах території проектування відсутні

1.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Вздовж західної межі, в межах території проектування проходять дві нитки кабелів зв'язку, охоронна зона навколо яких становить 0,6 м, і накладає обмеження на територію проектування.

1.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1. Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;
- зняття верхнього шару ґрунту;
- підсіпку територій.

Згідно з інженерно-будівельною оцінкою території (ДБН Б 2.2-12:2019 табл.12.1) на підставі аналізу території та природних факторів, територія, що розглядається, відноситься до сприятливої для будівництва. Негативні фізико-геологічні явища та процеси в межах території проектування відсутні.

Рельєф місцевості рівнинний з загальним ухилом на північний-схід. Абсолютні відмітки змінюються в межах від 175,2 м до 172,7 м в Балтійській системі висот.

1.9.2. Благоустрій території

Благоустрій території на час розроблення містобудівної документації відсутній.

1.9.3. Використання підземного простору

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж, об'єктів.

1.9.4. Поводження з відходами

Утилізація твердих побутових відходів з території проектування на даний час відсутня.

ЧАСТИНА 2. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Згідно рішень генерального плану села Мрія територія планування знаходиться в межах території об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності. Однак, враховуючи наміри власників суміжних земельних ділянок, на які вже розроблена містобудівна документація, а також наміри власника земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території, проєктними рішеннями передбачається уточнення функціональне призначення території, зокрема як виробнича забудова, територія логістичних центрів, складів та баз (2.03.20603.0).

ЧАСТИНА 3. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Проєктні рішення детального плану території базовані на:

- намірах власника земельної ділянки та замовника, визначених в завданні на розроблення детального плану території та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом;
- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- врахуванні існуючих та проєктних планувальних обмежень;
- суміщення планувальної структури проєкту з планувальною структурою оточуючих територій.

3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1.1. Ситуаційний план

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план території розташована в існуючих межах с. Мрія, на перехресті вулиць Кругликова та проєктної вулиці.

Проєктних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких передбачено на території детального плану та визначено містобудівної документацією вищого рівня немає.

Комплексний план на територію Дмитрівської територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Розміщення такого об'єкта (логістичного центру) на проєктній території обґрунтовується бажанням власника земельної ділянки будувати зазначений об'єкт в межах Дмитрівської ТГ, а також доцільність будівництва таких об'єктів в наш час, наявністю зручного транспортного сполучення, що з'єднує територію проєктування з автомобільними дорогами загального призначення.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія», земельна ділянка відноситься до кліматичного району І - північно-західний, підрайон - Полісся. Клімат помірно-континентальний, формування якого, в основному, відбувається за рахунок повітряних потоків Атлантики.

За природно-кліматичними ознаками територія розташування Київської області відноситься до 1-го помірно-континентального району.

Середня річна температура повітря складає 7,4°C, середня температура найхолоднішого місяця (січня) - мінус 3,2°C, найтеплішого (липня) -19,2°C.

Середній максимум температури повітря (у липні) становить 26,6°C.

Режим вітрів тісно пов'язаний з сезонними змінами атмосферної циркуляції. Зимовий сезон характеризується підвищеною швидкістю вітру в порівнянні з іншими сезонами. Середньорічна швидкість вітру складає 2,5 м/с. Весною добре виражений добовий хід швидкості вітру, особливо при ясній або малохмарній погоді. Влітку швидкості вітру в середньому складають 2,6-2,8 м/с.

Найменша кількість опадів випадає в березні. В середньому в цьому місяці випадає 35 мм. В середньому 86 мм, найбільша кількість опадів, випадає в червні.

Промерзання ґрунту починається при стійкому переході температури повітря через нуль градусів, тобто з кінця другої декади листопада. Середня тривалість промерзання коливається в широких межах - від 50 до 125 днів. Відтаювання ґрунту починається в кінці лютого - на початку березня. Середня глибина промерзання ґрунту взимку – 70 см, найбільша – 145 см, найменша – 20 см.

Середня місячна відносна вологість повітря в січні - 83%, в липні - 72% та річна - 77%.

Ґрунтові води розташовані на глибині 6,0-7,8 м. Живлення відбувається за рахунок фільтрації поверхневих вод.

Згідно з оцінкою території за природними умовами, ділянка відноситься до сприятливої для будівництва.

Згідно з ДБН В.1.1-12:2014, сейсмічність майданчика будівництва складає 5 балів (категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями - II).

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Основними принципами планувальної структури даної території є діяльність, що передбачає здійснення комплексу робіт з метою створення оптимальної схеми для розвитку логістичного центру, оптимальних мікрокліматичних і санітарно-гігієнічних умов з максимальним збереженням та відновленням природного ландшафту, а саме:

- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок при реалізації планової діяльності;

- дотримання екологічних вимог, установлених чинним законодавством України, при розміщенні об'єктів;

- зняття та перенесення родючого шару ґрунту ;

- проведення рекультивації порушених земель.

Основними чинниками, що мають значний вплив на майбутню архітектурно-планувальну структуру території проектування є:

- ✓ існуючі та проєктні планувальні обмеження;

- ✓ забудова на прилеглих ділянках, яка так чи інакше має значний вплив, на забудову нашої ділянки;

- ✓ дотримання всіх необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних, землевпорядних та містобудівних вимог.

Проєктним рішенням передбачено створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення шляхом організації безперешкодного руху пішоходів по території (тротуари шириною не менше 1,5 м), доступного заїзду у приміщення (влаштування пандусів), визначених місць для паркування автомобілів маломобільних груп населення найближче до входу у будівлі.

На території проектування передбачені заходи щодо комплексного благоустрою території, озеленення, проектування внутрішніх проїздів та пішохідних доріжок з твердим покриттям, влаштування огорожі по периметру території згідно чинних нормативних документів.

Рішенням детального плану, в межах території проєктування виділено такі періоди забудови території:

- ✓ коростростроковий період (до 3-ох років);
- ✓ середньостроковий період (від 3-ох до 5-ти років);
- ✓ довгострокової перспективи – понад 10 років.

3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом території, що розробляється не передбачаються проєктні рішення щодо створення ландшафтно-рекреаційних та природоохоронних об'єктів, не передбачаються розрахунки потреб у таких територіях з урахуванням показників забезпечення цими територіями мешканців с. Мрія, оскільки територія проєктування проєктується для розміщення логістичного центру.

Для зменшення техногенного навантаження на навколишнє середовище при експлуатації об'єкту, має бути впроваджено ряд узагальнених заходів щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища, які сприятимуть зниженню негативного впливу планованої діяльності на навколишнє середовище, зокрема робочим проєктом мають бути заплановані ресурсозберігаючі, захисні, планувальні, охоронні та компенсаційні заходи.

Для виконання будівельних робіт необхідно дотримуватись відведених меж будмайданчика. Також необхідно передбачити регулярні профілактичні ремонти будівельної техніки з метою уникнення витоків з маслобаків, гідроциліндрів і ін.

3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

3.3.1. Проєктні обмеження у використанні земельних ділянок

Рішення щодо забудови та використання земельних ділянок приймаються з урахуванням проєктних планувальних обмежень, що встановлені схемою проєктних планувальних обмежень, що поєднана з проєктним планом.

Планувальні обмеження поширюються на всі будинки, споруди, земельні ділянки, інші об'єкти нерухомості, що знаходяться у зоні впливу обмежень, незалежно від форм власності. Виключенням є об'єкти культурної спадщини, рішення по яких приймаються в індивідуальному порядку відповідно до чинного законодавства, і магістралі, вулиці, використання територій яких визначається їх цільовим призначенням.

Обмеження можуть стосуватися окремих земельних ділянок, поширюватися на частину території зони або кількох суміжних зон. Вони полягають в обмеженні тих видів функціонального використання і забудови території, що дозволені в цих зонах.

Наведені планувальні обмеження, їх зміст та режим використання територій встановлюються на основі діючого законодавства, державних норм і нормативних документів.

Планувальні обмеження забудови і використання земельних ділянок повинні враховуватися під час розроблення документації із землеустрою, містобудівних умов і обмежень та будівельного паспорту забудови земельної ділянки.

В межах території проєктування, при розробленні проєктних рішень встановлені наступні види обмежень відповідно до Наказу Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» N 173 від 19 червня 1996 р.:

Обмеження за вимогами охорони здоров'я та захисту життя:

- санітарно-захисна зона промислових, комунальних і інших об'єктів (очисні споруди – 15-25 м, 50 м);

- зона санітарної охорони водозаборів (15 м);

Обмеження на об'єктах інженерно-транспортної інфраструктури:

- охоронні зони інженерних комунікацій від: електричних мереж, водопровідних і каналізаційних мереж, ліній зв'язку.

В санітарно-захисних зонах (СЗЗ) не допускається розміщувати:

- житлові будинки;
- дитячі дошкільні заклади;
- загальноосвітні школи;
- установи охорони здоров'я та відпочинку;
- спортивні споруди;
- сади, парки;
- садівницькі товариства і городи;

В межах санітарно-захисних зон допускається розміщувати:

- підприємства, їх окремі споруди з виробництвом меншого класу шкідливості, ніж виробництво, для якого встановлена санітарно-захисна зона при умові аналогічного характеру шкідливості;
- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади і бази (крім продовольчих);
- будинки управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, магазинів, підприємств громадського харчування, поліклінік, науково-дослідницьких лабораторій, пов'язаних з окремим, або групою підприємств;
- приміщення для чергового та аварійного персоналу, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації ЛЕП, нафтогазопроводи, артсвердловини для технічного водопостачання, водоохолоджувачі споруди, інші технічні споруди, розсадники декоративних рослин.

Система зон санітарної охорони відкритого водозабору складається з двох поясів.

На території I-го поясу зони забороняються:

- всі види будівництва, за виключенням реконструкції або розширення основних водопровідних споруд. Допоміжні будинки, безпосередньо не пов'язані з подачею і обробкою води, повинні бути розміщені за межею першої зони;
- розміщення житлових і громадських будинків, проживання людей, в тому числі і працюючих на водопроводі;
- прокладка трубопроводів різного призначення за виключенням трубопроводів, що обслуговують водопровідні споруди;
- випуск в поверхневі джерела стічних вод, купання, водопій і випас скоту, рибна ловля, застосування отрутохімікатів і добрив.

Уздовж газорозподільних, водопровідних, теплопровідних, каналізаційних мереж встановлюються охоронні зони для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодженню, а також для зменшення їх негативного впливу на людей, суміжні землі, природні об'єкти та довкілля в цілому відповідно до законодавства.

Відстань від інженерних мереж, які знаходяться за межами території проектування до будівель та споруд визначається відповідно до додатку И1 та И2 ДБН Б.2.2-12:2019.

Земля в межах охоронних зон використовується з обмеженнями (обтяженнями) відповідно до Закону або договору. Порядок встановлення, розмір та режим використання охоронної зони визначаються законодавством України відповідно до ст. 11 Закону України «Про трубопровідний транспорт».

Таким чином, в результаті реалізації проектних рішень згідно даного детального плану території встановлюються наступні обмеження у використанні земельних ділянок згідно Переліку обмежень щодо використання земель та земельних ділянок (Додаток 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 р. № 821)):

Табл. 3.3.1.

Порядковий номер	Тип об'єкта	Тип обмеження	Розмір обмеження	Підстава
1	Артезіанська свердловина	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	15,0 м	Постанова Кабінету Міністрів України від 18.12.98 № 2024 "Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів" та ДБН Б.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування» (пункт 15.2.1.1 при умові розташування свердловини на території де неможливе забруднення ґрунту та підземних вод)
2	КНС господарсько-побутових вод	Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій	15,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И.3
3	Очисні споруди поверхневих стічних вод, КНС поверхневих стічних вод	Санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій	15,0 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И.3
4	ЛЕП-10 кВ	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	10,0 м	Постанова Кабінету міністрів України від 27.12.22 № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
5	ТП	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	3,0 м	Постанова Кабінету міністрів України від 27.12.22 № 1455 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж"
6	Кабельні лінії зв'язку	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,6	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», додаток И.1
7	Склад	Санітарно-захисна зона навколо об'єкту	50,0 м	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»,
8	Червоні лінії	Території в червоних лініях	-	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»,

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проєктом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження, що наведені в таблиці 2.3.2.1

Табл. 3.3.2

Кадастровий номер ділянки	Тип обмеження	Код обмеження	Площа, на яку поширюється
3222488207:04:001:5109	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	0,9799 га
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (очисні споруди поверхневих стічних вод, КНС дощових вод, КНС госп-побутових вод)	03.01	0,0944 га
	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП-10 кВ, ТП)	01.05	0,1779 га
	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (артезіанська свердловина)	02.01	0,0805 га
	охоронної зони уздовж об'єкта зв'язку	01.04	0,0178 га
	Території в червоних лініях	06.01.1	0,1136 га

3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Містить інформацію щодо:

– існуючих та проектних функціональних зон, видів функціонального призначення відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, правовий режим, умови та обмеження використання територій в кожній зоні, в тому числі режими забудови територій, визначених для містобудівних потреб;

– переважного та супутнього видів цільового призначення земельних ділянок у межах визначеного функціонального призначення територій;

– містобудівних умов та обмежень.

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок ((Додаток 60, постанова Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821)) функціональне призначення території визначено .:

Табл.3.4.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	<i>Виробничі території</i>					
	06	03	20603.0	території логістичних центрів, складів та баз	08.01; 11.02; 12.08; 13.02	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

території логістичних центрів, складів та баз – **20603.0**

Переважні та супутні функціональні призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Переважні (основні) види цільового призначення земельної ділянки:

- 08.01 Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 13.02 Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

Супутні види цільового призначення земельної ділянки :

- 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.14 Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 Для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.04 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;
- 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;
- 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій;
- 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням **2.06.03.20603.0** – території логістичних центрів, складів та баз в таблиці 3.1.1.2.

ПРОЄКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – **нове будівництво логістичного центру в с. Мрія Бучанського району Київської області;**
2. Інформація про замовника – **Власник земельної ділянки на момент отримання МУО. Джерело фінансування – інвестиційні кошти власника земельних ділянок;**
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - **цільове призначення земельних ділянок – «для ведення особистого селянського господарства (01.03)» - потребує зміни цільового призначення земельних ділянок на (11.02) «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»;**
 - **функціональне призначення земельної ділянки – виробнича територія (території логістичних центрів, складів та баз – 2.06.03.20603.0);**

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - **12 м ;**
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **70%**
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - **не нормується;**
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - **відповідно до проєктної містобудівної документації : мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується до існуючих будинків та споруд на суміжних земельних ділянках встановити відповідно до вимог ДБН Б.2.2 -12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В 2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд», ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Розмістити об'єкт на ділянці за межами охоронних зон інженерних комунікацій, не порушуючи межі землекористування земельної ділянки.**
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - **зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;**
 - **межі історичних ареалів – відсутні;**
 - **зони регулювання забудови - відсутні;**
 - **зони охоронюваного ландшафту – відсутні;**

- *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;*
- *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
- **15 м – перший пояс зона санітарної охорони свердловини;**
- **50 м - санітарно-захисна зона від виробничих будівель;**
- **15 м - санітарно-захисна зона від КНС та очисних споруд поверхневих стічних вод;**
- **15 м - санітарно-захисна зона від КНС господарсько-побутової каналізації;**
- **3 м – охоронна зона від трансформаторної підстанції.**

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- **Охоронна зона від ПЛ напругою 10 кВ – 10 м;**
- **Охоронна зона від кабельних ліній зв'язку – 0,6 м;**
- **Обмеження від підземних інженерних мереж приймати відповідно до додатку И1 та И2 ДБН Б 2.2.-12:2019 «Планування та забудова територій».**

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 (із змінами), супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

В межах переважних (основних) видів використання території можуть розміщуватись на проектній території, зокрема, відвали, канали, споруди для зберігання та переробки корисних копалин, тимчасові споруди, що необхідні для обслуговування підприємств виробничої зони, тощо. В межах супутніх видів використання території - транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної території, споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної території, пожежний стенд, тощо.

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.5.1. Розміщення житлового фонду

В межах території проектування не передбачається розміщення об'єктів житлової забудови.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах території проектування не передбачається розміщення та будівництво об'єктів інноваційного спрямування, бізнес центрів, ділових та інших громадських об'єктів.

3.5.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах території проектування детальним планом передбачається розміщення логістичного центру, який складається із торгово-офісної будівлі зі складськими приміщеннями та обслуговуючих будівель та споруд.

Основна будівля одноповерхова, має прямокутну форму розміром 45м х65м.

Функціонально будівля поділена на дві зони: вбудовані торгово-офісні приміщення (орієнтовною площею 100 м²) та склад для зберігання автозапчастин та товарів широкого вжитку (орієнтовною площею 2800 м²).

Вигідне місце розташування земельної ділянки, на якій передбачається розташування комплексу забезпечує зручний транспортний зв'язок, необхідний для їх роботи.

Обслуговуючі споруди:

- пункт охорони;
- майданчик для відпочинку персоналу;
- КНС поверхневих стічних вод;
- КНС господарсько-побутових вод;
- очисні споруди дощових вод;
- автостоянка для легкових автомобілів;
- майданчик контейнерів для сміття;
- трансформаторна підстанція;
- пожежний резервуар (2 шт.);
- пожежна насосна станція;
- свердловина (2 шт.).

Основна будівля має зручні проїзди як для легкового так і для технологічного транспорту. Територія проектування по периметру огорожується. Пожежний щит розташований безпосередньо біля основної будівлі.

Об'єм будівельних робіт буде визначено планом розвитку підприємства на подальших стадіях проектування.

Планувальні обмеження, які виникають при розташуванні будівель і споруд, в цілому не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації інвестиційних намірів.

Кількість працюючих передбачається близько 25 осіб.

Передбачається розташування будівель II-III ступеня вогнестійкості до 12 м умовної висоти.

3.5.4. Збереження традиційного середовища

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.

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.

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

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки. Згідно Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі - Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта

культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

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

3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На території проектування заклади обслуговування населення відсутні.

Підприємства, об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг та заклади обслуговування населення знаходяться в межах с. Шпитьки та с. Дмитрівка - центру територіальної громади і в разі виникнення необхідності зможуть забезпечити потреби працівників комплексу. В межах с. Мрія, по вулиці Мрії знаходиться продуктовий магазин.

3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основною задачею, при вирішенні питань дорожньо-транспортної інфраструктури, в межах території проектування, було поєднання зв'язок існуючої транспортної інфраструктури, з інфраструктурою, що проектується.

Розміщення логістичного центру обумовлено, в тому числі, і хорошою транспортною забезпеченістю, враховуючи те, що від території проектування до автодороги Київ-Чоп відстань орієнтовно 400 м.

Для врахування всіх потреб, а також забезпечення безпеки дорожнього руху, було прийнято рішення, щодо організації двох заїздів-виїздів, на територію проектування в північно-західній та південній стороні.

Класифікація вуличної мережі, в межах розроблення проекту, ув'язана з вуличною мережею, що була визначена генеральним планом для села Мрія та с. Шпитьки. Вулиця Кругликова, є однією з головних вулиць с. Мрія і забезпечує зв'язок села з іншими населеними пунктами та автодорогою Київ-Чоп.

Ширина в червоних лініях становить – 47 м, основна проїждна частина – 9 м, ширина місцевого проїзду – 4,5 м;

Ширина Проектної вулиці в червоних лініях становить – 20 м, проїждна частина – 7 м.

Мережа проїздів та пішохідних зв'язків в межах території проектування забезпечують під'їзд транспортних засобів до запроєктованих об'єктів, а також використовуються для забезпечення проїзду пожежних машин.

- Проїзди - ширина – 6,0 м та 3,5 м.
- Пішохідні доріжки передбачені шириною – 1,5м.

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах території - 5 км/год. Радіус заокруглення по краю в'їздів та виїздів 12 м (відповідно до проектних вимог щодо радіусів повороту для габаритних вантажних транспортних засобів, які повинні мати змогу доставляти вантаж до магазину).

Проектом передбачається огороження території. Біля воріт, при заїзді на територію розміщується автоматичний шлагбаум.

3.7.2. Організація громадського транспорту

На проектний період рішеннями генерального плану с. Мрія передбачається організація маршруту громадського транспорту загального користування по вул. Кругликова та автодорозі Київ-Чоп.

По вулиці Кругликовій здійснюється пасажирське перевезення маршрутом Метро «Нивки»-«Неграші»(762).

Забезпечення території проектування транспортними засобами та інтенсивність їх використання буде проводитись по мірі виникнення потреби.

3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Благоустрій території проектування буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування дворового майданчика, укладання ФЕМів на ділянках пішохідних доріжок, облаштування прилеглої до проїздів території, облаштування навколо основних будівель, вздовж фасадів, які не мають виходів, проїзду з нижчим типом покриття, придатного для проїзду пожежних машин. Пішохідні доріжки, відпочинковий майданчик - вимощення бруківкою.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто запропоновано велосипеди та електросамокати. Проектними рішеннями передбачено розміщення велосипедних доріжок вздовж основних вулиць. Для забезпечення організації велосипедного руху потрібно, на подальших стадіях проектування, передбачати розміщення велопарковок та підприємств з обслуговування даного виду транспорту.

В даному проекті передбачається створення безбар'єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю.

Під'їзні шляхи, тротуари і розвантажувальні майданчики детальним планом передбачається заасфальтувати або влаштувати мощення.

3.7.4. Організація паркувального простору

В межах території проектування передбачається влаштування паркомісць для легкових автомобілів, із розрахунку забезпечення потреби в машино-місцях для паркування індивідуальних транспортних засобів осіб, що працюють та відвідують об'єкт. Також для маломобільних груп населення передбачені паркомісця поруч з об'єктами, що позначені спеціальною розміткою та стоянка для велосипедистів.

Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового зберігання автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 м² (2,3 м × 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44. Площа одного машино-місця для маломобільних груп населення визначена в розмірі 17,5 м² (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

На території проектування передбачено місця для тимчасового зберігання легкових автомобілів. Відповідно до вимог п. 10.8.12 ДБН Б.2.2-12:2019 для працівників підприємств та відвідувачів загальна кількість машиномісць, для зберігання легкових автомобілів має становити не менше 5 машиномісць на 100 працівників.

Детальним планом передбачено автостоянки для зберігання легкових автомобілів на 10 машиномісць, що розташовані при в'їзді на ділянку, а також тимчасова автостоянка для вантажних автомобілів на 2 машиномісця.

3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

3.8.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування 2-х окремих систем водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території. Джерелом водопостачання приймаються проєктні свердловини технічного водопостачання (п.5.12 ДСП 173-96).

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання підприємства – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі протипожежного водопроводу з пожежними гідрантами, пожежні резервуари, пожежна насосна станція).

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з додатком А, табл. А2 ДБН В.2.5-64:2012.

Витрати води на господарсько-питні потреби персоналу складуть:

Табл. 3.8.1.

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Кd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідведення, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Адміністративні працівники	1 пр	10	15,0	1,77	0,3	0,3	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.8
2	Працівники виробничих спеціальностей	1 пр/зм	15	25,0	1,77	0,7	0,7	-/- п.19
3	Душові сітки у побутових приміщеннях	1 сітка	2	500,0	1,0	1,0	1,0	-/- п.20
4	Поливання і миття удосконалених покриттів	1м ²	2363	0,5	1,4	1,6	-	-/- п.22
	Разом:					3,6	2,0	
	10% невраховані витрати					0,4	0,2	
	Всього:					4,0	2,2	

Водопостачання території передбачається здійснювати за такою схемою: вода від двох проєктних свердловин технічного водопостачання, мережею технічного водопроводу подається на

заповнення двох проектних пожежних резервуарів, поливання і до установки типу «ОЗЗОН» (ТУ У 42.9-31830396-002:2012 висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи №05.03.02-07/99684 від 11.10.2012р.), що розташовується в проектній будівлі, де вода проходить очищення і знезараження з доведенням нормативних показників до вимог ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до питної води, призначеної для споживання людиною» і подається на потреби господарсько-питного водопостачання.

Зона першого поясу свердловин, радіусом 15 м згідно з ДБН В.2.5-74:2013 п.15.2.1.1, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м та смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74:2013 п. 15.3.1.1). за умови погодження з місцевими органами державного санітарно-епідеміологічного нагляду.

Передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються з санітарних та гідрологічних умов та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

На подальших стадіях проектування для забезпечення господарсько-питних і гігієнічних потреб персоналу пропонується розглянути можливість приєднання до мереж господарсько-питного водопроводу села.

Для забезпечення питних потреб КПП на виїзді з території передбачається використання привозної бутильованої води.

Забезпечення гігієнічних потреб персоналу КПП передбачається здійснювати за допомогою автономних рукомийників з електричним підігрівом води, що будуть використовувати привозну воду.

Для поливу території передбачається використовувати воду від свердловин технічного водопостачання або очищених поверхневих вод, остаточний вибір джерела для системи поливального водопроводу виконуватиметься на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Всі наведені в даному розділі рішення мають бути уточненими на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Водопровідні мережі та споруди

Прокладання водопровідної мережі необхідно виконувати відповідно до вимог розділу 11.5 ДБН Б.2.2-12:2019.

Проектні мережі технічного водопроводу прокладаються на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Водопровідні колодязі в проекті приймаються із збірних залізобетонних елементів за ТП 901-09-11.84.

Каналізування

Для території проектування передбачено централізовану систему каналізації, що складається з самопливних і напірних колекторів та каналізаційної насосної станції.

Схему каналізування прийнято наступну: господарсько-побутові стоки від території самопливними мережами надходять до проектної КНС, звідки за допомогою однієї труби напірного колектору (п.9.1.14 ДБН В.2.5-75:2013) перекачуються до мереж господарсько-побутової каналізації с. Шпитьки.

Розмір санітарно-захисної зони від КНС прийнято у розмірі 15 м (дод. И.3 ДБН Б.2.2-12:2019).

Детальний розрахунок каналізаційних мереж і споруд передбачається виконувати на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа і напірний трубопровід передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Прокладання нових мереж каналізації передбачається здійснювати відповідно до розділу 11.5 ДБН Б.2.2-12:2019.

Відведення поверхневих вод

Згідно з завданням на проектування та відповідно до вимог до п.6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих вод з території здійснюється проектною закритою системою каналізації поверхневих вод.

Схему каналізування прийняту наступну: поверхневі стічні води від території самопливними мережами каналізації поверхневих вод надходять до очисних споруд, що проектується. Після очищення поверхневі води скидаються за допомогою насосної станції перекачуються до точки скидання у відкриту водойму.

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд типу ЕКМА.

Продуктивність очисних споруд каналізації поверхневих вод, місце та розміри майданчику для їх розташування, а також остаточне рішення щодо технології очищення і складу очисних споруд, вирішуються на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог органів санітарно-епідеміологічного нагляду Київської області.

Гідравлічний розрахунок системи дощової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа і напірний трубопровід передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

Противожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки території проектування містобудівною документацією пропонується використання існуючого пожежного депо II-го типу (на дві машини), яке знаходиться в с.Дмитрівка .

На проектний період для забезпечення пожежної безпеки, в межах території проектування, містобудівною документацією передбачається використання проектного пожежного депо на 3 автомашини, будівництво якого передбачено генеральним планом с.Шпитьки за 960 м від території проектування.

Згідно з табл. 4, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2х5,0 л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 4 і складають 15,0 л/с на 1 пожежу.

Витрату води як для приміщень з середньою пожежною небезпекою групи 4 (ОН4) відповідно до табл. А.2 ДСТУ Б EN 12845. Витрата складає 5 мм/хв (0,0833 л/с на квадратний метр зрошеної поверхні). Площу зрошеної поверхні прийнято 360 м² (таблиця 3 ДСТУ Б EN 12845).

Необхідний мінімальний об'єм води для роботи системи автоматичного пожежогасіння прийнято 160 м³ (таблиця 9 ДСТУ Б EN 12845).

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Розрахунковий час гасіння зовнішньої пожежі – 3 години (п.6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Тривалість роботи установок автоматичного пожежогасіння прийнято 60 хв (п. 8.1.1. ДСТУ Б EN 12845).

Необхідна кількість води на потреби пожежогасіння складає:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{зовн.}} + W_{\text{вн.}} + W_{\text{АСПГ}}$$

де, -

$W_{\text{зовн.}}$ – об’єм води на зовнішнє пожежогасіння;

$W_{\text{вн.}}$ – об’єм води на внутрішнє пожежогасіння;

$W_{\text{АСПГ}}$ – об’єм води на роботу автоматичних систем пожежогасіння;

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3$$

де, -

q – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож.}} = ((15 \times 3 \times 3,6) + (10 \times 2 \times 3,6)) + 160 = 394,0 \text{ м}^3$$

Противопожежний запас води, у об’ємі 394,0 м³, що має бути уточненим на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»), з урахуванням нормативного часу гасіння однієї зовнішньої та однієї внутрішньої пожежі, роботи систем внутрішнього автоматичного пожежогасіння, передбачається зберігати в двох проектних пожежних резервуарах місткістю 200 м³ кожен зі зберіганням у кожному 50% об’єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3 ДБН В.2.5-74:2013). Заповнення пожежних резервуарів передбачається здійснювати від свердловин технічного водопостачання.

До резервуарів передбачено під’їзд пожежних автомашин і майданчик для розвороту розмірами 12x12 м, згідно з п 13.3.2 ДБН В.2.5-74:2013.

Згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ГОСТ 12.4.026 та ДСТУ ISO 6309 біля пожежних резервуарів передбачається встановлення світлових показників «ПВ».

Відстань від точки забору води з резервуарів до будівель прийнято згідно з п. 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013.

Для забезпечення необхідного тиску при гасінні пожежі, містобудівною документацією передбачається влаштування насосної станції пожежогасіння, дане питання буде вирішено на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» та «Робоча документація»).

Зовнішнє пожежогасіння території передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах, щоб забезпечити їх роботу відповідно до п.13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об’єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013), в разі неможливості прокладання на визначених відстанях трубопроводи необхідно прокладати в футлярах. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показники «ПГ», відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» вирішуються на подальшій стадії проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Противопожежні відстані між будівлями і спорудами прийнято відповідно до р.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.1.1-7:2016.

Остаточні способи гасіння пожеж, об’єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

3.8.2 Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів логістичного центру в с. Мрія Бучанського району Київської області розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – III.

Джерело живлення – ПС 35/10 кВ «Мила», ПС 35/10 кВ «Шпитьки».

Розрахункова потужність – орієнтовно 200,0 кВт.

Для електропостачання споживачів приміщень проектом передбачається спорудження комплектної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ з трансформатором потужністю 250 кВА.

Навантаження будівель підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Остаточний варіант живлення приміщень буде визначено на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати повітряними.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальним проектом.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

Зовнішнє освітлення території об'єктів передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління зовнішнім освітленням в автоматичному та ручному режимах.

3.8.3 Газопостачання

На час розроблення детального плану, підключення об'єктів до мереж централізованого газопостачання не передбачено.

3.8.4 Теплопостачання

Теплопостачання – передбачається від індивідуальних генераторів на електриці або інших видів опалення.

Розміщені в межах ДПТ будівлі підлягає оснащення системою заземлення відповідно до окремих робочих проектів, а також встановлення системи блискавкозахисту.

3.8.5 Трубопровідний транспорт

На території проектування мережі та споруди трубопровідного транспорту відсутні. Даним детальним планом спорудження об'єктів трубопровідного транспорту не передбачається.

3.8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Територію проектування передбачається обладнати системами радіо трансляції, сигналізацією – охоронною і пожежною, телефонізацією.

Будинки і споруди рекомендовано обладнуватися мережами і пристроями, а за необхідності мати окремі приміщення для організації телекомунікацій загального користування (зв'язку, телебачення, проводового мовлення).

Будинки і споруди комплексу можуть бути обладнані додатково мережами і пристроями:

- відомчої АТС;
- систем передачі даних (проводових та безпроводових);
- локальної комп'ютерної мережі для автоматизації технологічних процесів;
- відомчого телебачення;
- мікростільникового зв'язку;
- звукопідсилення для трансляції відомчих повідомлень;

- технічних засобів охоронної сигналізації;
- відеонагляду;
- системи контролю доступу.

Мережі систем зв'язку, як правило, повинні об'єднуватися в комплекси і будуватися на базі єдиного інформаційного простору з використанням структурованих кабельних систем.

Антенні пристрої систем супутникового зв'язку і телебачення повинні розташовуватися в тих місцях, де вони не погіршують архітектурного вигляду будинків як правило, розміщувати їх необхідно на покрівлі будинків з урахуванням додаткових механічних навантажень. Розміщення антенних пристроїв на фасадних стінах, балконах не допускається.

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.

3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

3.9.1 Інженерна підготовка і захист території

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території, відведення дощових і талих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- зняття верхнього шару ґрунту;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- підсіпку територій.

Згідно з оцінкою території за природними умовами, проектна територія відноситься до сприятливої для будівництва.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу та проектні відмітки чинного генерального плану населеного пункту та території що розглядається. Мета інженерного підготовлення території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва:

- торгово-офісної будівлі зі складськими приміщеннями;
- проїздів, тротуарів;
- малих архітектурних форм та ін.

Мінімальні поздовжні ухили на перспективній ділянці забудови прийнято 5‰, а максимальні - 19‰, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5-2018. Поперечні ухили проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків прийнято 20‰.

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерного підготовки території:

- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- відновлення рослинного покриву.

Під час проведення робіт з інженерного підготовки території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- заборона скидання господарсько-побутових, поверхневих дощових вод без попереднього їх очищення.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» забезпечити 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.

3.9.2 Благоустрій території

Під час проектування території витримано вимоги ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Сади, сквери та інші зелені насадження загального користування в межах ДПТ не передбачено. Основна мета благоустрою - це створення комфортного середовища в межах ДПТ. Територія ДПТ перебуває у відносно благополучному положенні. До ділянки сформовані проїзди. Вхідна зона до території об'єкта благоустроюється, передбачається тіньовий навіс, встановлення малих архітектурних форм, вуличного освітлення, декоративного вертикального озеленення, влаштування вимощення пішохідних зон, встановлення лавок, урн. Для озеленення потрібно використовувати асортимент дерев, декоративних чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Також влаштування огороження.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисної зони виробничого підприємства має включати елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями, елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

Майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення поверхневих стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

При проектуванні громадських приміщень (офісів, торгових залів) слід створювати рівні можливості одержання послуг усіх категорій населення, у тому числі маломобільних груп населення згідно з вимогами ДБН В.2.2-40.

3.9.3 Використання підземного простору

Проектними рішеннями передбачається у підземному просторі території проектування, створення споруд подвійного призначення.

3.9.4 Поводження з відходами

На території проектування передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Періодичне вивезення сміття, до моменту будівництва сміттєпереробного комплексу, здійснюється (відповідно до існуючої схеми санітарного очищення шляхом укладання договорів на обслуговування з відповідною організацією) у місця, які погоджуються забудовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Київській області та департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.10.1 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Відповідно до проектних рішень детального плану території, з урахуванням вимог ст. 20, 78, 90 Земельного кодексу України, з дотриманням положень Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки, а також зміна її конфігурації.

Табл. 3.10.1.

Площа, га	Кадастровий номер	Цільове призначення земельних ділянок, згідно даних ДЗК	Цільове призначення земельних ділянок, передбачено ДПТ
0,9799 га	3222488207:04:001:5109	01.03 - Для ведення особистого селянського господарства	11.02 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

Форма власності – приватна;

Вид речового права – право власності (речове право на нерухоме майно);

Угіддя на момент складання містобудівної документації - 001.01 рілля,

Угіддя, запроєктовані містобудівною документацією - 011.01 Землі під будівлями та спорудами промислових підприємств;

Категорія земель – 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;

Вид цільового призначення земельної ділянки на момент складання містобудівної документації – 01.03 Ведення особистого селянського господарства,

Вид цільового призначення земельної ділянки, запроектований містобудівною документацією – 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

3.10.2 Формування земельних ділянок

Формування земельної ділянки полягає у визначенні земельної ділянки як об'єкта цивільних прав. Формування земельної ділянки передбачає визначення її площі, меж та внесення інформації про неї до Державного земельного кадастру.

У разі необхідності, формування нових земельних ділянок, зміна їх цільового призначення та реєстрація в Державному земельному кадастрі буде здійснюватися відповідно до Закону України «Про землеустрій» з урахуванням проектних рішень детального плану території.

3.10.3 Реєстрація земельних ділянок

В межах території проектування земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру, відсутні.

В межах території проектування передбачається реєстрація земельної ділянки, з врахуванням нових обмежень та зміни її цільового призначення.

Державна реєстрація земельної ділянки здійснюється під час її формування за результатами складення документації із землеустрою після її погодження у встановленому порядку та до прийняття рішення про її затвердження органом державної влади або органом місцевого самоврядування (у разі, коли згідно із законом така документація підлягає затвердженню таким органом) шляхом відкриття Поземельної книги на таку земельну ділянку.

Відповідно до законодавства державну реєстрацію земельної ділянки здійснюють державні кадастрові реєстратори територіальних органів земельних ресурсів. Саме вони приймають рішення про державну реєстрацію земельної ділянки або рішення про відмову у такій реєстрації.

Послідовність проведення державної реєстрації земельної ділянки визначається Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051.

Першим кроком у процесі проведення реєстрації земельної ділянки є подання державному кадастровому реєстратору заяви про державну реєстрацію земельної ділянки.

Державна реєстрація земельних ділянок здійснюється за заявою:

- ❖ особи, якій за рішенням органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування надано дозвіл на розроблення документації із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки при передачі її у власність чи користування із земель державної чи комунальної власності, або уповноваженої нею особи;
- ❖ власника земельної ділянки, користувача земельної ділянки державної чи комунальної власності (у разі поділу чи об'єднання раніше сформованих земельних ділянок) або уповноваженої ними особи;
- ❖ органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування (у разі формування земельних ділянок відповідно державної чи комунальної власності);
- ❖ замовника технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель (у разі внесення до Державного земельного кадастру за результатами проведення інвентаризації земель масиву земель сільськогосподарського призначення відомостей про земельну ділянку, що входить до такого масиву);

- ❖ замовника документації із землеустрою, за якою здійснюється формування земельної ділянки державної, комунальної власності, у випадках, коли розроблення такої документації відбувається без дозволу органу виконавчої влади, органу місцевого самоврядування;
- ❖ власника земельної частки (паю) або його спадкоємця (у разі формування земельної ділянки в порядку виділення в натурі (на місцевості) земельних ділянок власникам земельних часток (паїв));
- ❖ особи, визначені частиною першою статті 118 Земельного кодексу України, у тому числі власника нерухомого майна (будівлі, споруди), розташованої на земельній ділянці, що надається (передається) із земель державної чи комунальної власності, або його спадкоємця.

До заяви в обов'язковому порядку додаються:

- ❖ документація із землеустрою, що є підставою для формування земельної ділянки та електронний документ;
- ❖ у разі якщо відповідно до закону поділ, об'єднання земельних ділянок здійснюються за погодженням з органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, фізичними чи юридичними особами, до заяви про державну реєстрацію земельної ділянки, сформованої в результаті поділу або об'єднання земельних ділянок, також додаються документи, що належним чином підтверджують таку згоду.

Заява з доданими документами надсилається заявником засобами телекомунікаційного зв'язку.

Заява про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою та документацією з оцінки земель, яка є підставою для внесення відомостей до Державного земельного кадастру, може подаватися за бажанням заявника в паперовій або електронній формі.

Подання Державному кадастровому реєстратору заяви про внесення відомостей до Державного земельного кадастру разом із документацією із землеустрою чи документацією із оцінки земель здійснюється розробником такої документації, якщо інше не встановлено договором на виконання робіт із землеустрою чи оцінки земель.

Внесення у базу даних Державного земельного кадастру відомостей щодо зміни цільового призначення окремих земельних ділянок буде здійснено після затвердження детального плану території за окремими проектами землеустрою у зв'язку із дією в Україні військового стану та обмежень у використанні доступу до Даних державного земельного кадастру.

3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

3.11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектними рішеннями Детального плану території, передбачається виконання рішень за наступним переліком:

1. Визначення функціонального призначення проектної території.
2. Формування планувальних обмежень на земельній ділянці
3. Розміщення відповідних проектних об'єктів.
5. Розміщення інженерних об'єктів
6. Рекультивація порушених територій
7. Інженерна підготовка

8. Розроблення інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

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

На територію, стосовно якої розробляється містобудівна документація, раніше було розроблено Схему планування території Київської області та генеральний план с. Мрія Києво-Святошинського району Київської області.

3.12.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Схемою планування території Київської області, дана територія була зазначена, як існуюча територія сільськогосподарського призначення.

Генеральним планом с. Мрія територія на яку розробляється ДПТ була зазначена, як проєктна територія об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності.

3.12.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

При розробленні детального плану території, були враховані положення генерального плану села Мрія, для дотримання необхідних санітарних норм.

Звіт про стратегічну екологічну оцінку.

3.12.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Оскільки населений пункт не відноситься до списку історичних населених місць, історико-архітектурний опорний план, на територію що проєктується не розроблявся.

3.12.6 Перелік врахованих матеріалів

1. Схема планування території Київської області.
3. Генеральний план с. Мрія (чинний).

4. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Детальний план території для розміщення логістичного центру, складських (для зберігання автозапчастин та товарів широкого вжитку) будівель та споруд підприємств, що здійснюють підприємницьку діяльність і торгівлю в с.Мрія Бучанського району Київської області

Пор. №	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проєктних показників		
				Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгострокова перспектива
1	2	3	4	5		
I. ТЕРИТОРІЯ ПРОЄКТУВАННЯ						
	Територія в межах проєкту, у тому числі	га/%	0,9799/100			
1.	Території виробничої забудови, у т.ч.	га/%		0,9799/100	0,9799/100	0,9799/100
1.1.	- площа під будівлями та спорудами	га		0,3200/33	0,3200/33	0,3200/33
1.2.	- території зелених насаджень обмеженого користування	га		0,2363/24	0,2363/24	0,2363/24
1.3.	- території твердого покриття	га		0,3100/32	0,3100/32	0,3100/32
1.4.	- територія в межах червоних ліній	га		0,1136/11	0,1136/11	0,1136/11
2.	Територія сільськогосподарського призначення	га	0,9799/100	-	-	-
II. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА						
1.	Автостоянки для (тимчасового) зберігання автомобілів	машиномісце	-	-		
	- для легкових автомобілів	м/м	-	10	10	10
	- для вантажних автомобілів	м/м		2	2	2
2.	Протяжність	км	-	0,5	0,5	0,5
III. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ						
1.	Водопостачання					
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	4,0	4,0	4,0
2.	Каналізація					
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	2,2	2,2	2,2
IV. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТАБЛАГОУСТРІЙ						
1.	Територія забудови, що потребує заходів з інженерного підготовки з різних причин	га	-	0,9799	0,9799	0,9799
2.	Санітарно-захисні зони, всього	га		0,9799	0,9799	0,9799
	у т.ч. озелененні	га				

РОЗДІЛ II. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

1.1. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру

Таблиця 1.1.1

Обмеження, які можуть створюватись на території детального плану

Пор. №	Найменування	Характеристика
Межі зон можливих руйнувань та радіоактивного забруднення від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту		
1.	Місто, віднесене до групи цивільного захисту	Територія проектування не входить до міст віднесених до відповідних груп з цивільного захисту; Згідно з п. 5.3 ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» зазначена територія проектування в межах ДПТ розташована у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від міста віднесеного до відповідної групи з цивільного захисту.
2.	Об'єкт, віднесений до категорій цивільного захисту	В межах детального плану території об'єкти, що віднесені до категорії з цивільного захисту - відсутні. Згідно з п. 5.3 ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» зазначена територія проектування в межах ДПТ розташована зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення від окремо розташованих об'єктів віднесених до відповідних категорій з цивільного захисту.
Небезпечні об'єкти		
1.	Об'єкт підвищеної небезпеки (далі - ОПН)	В межах детального плану території ОПН - відсутні. Територія проектування не потрапляє у прогнозовану зону небезпечного впливу у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на ОПН розташованих на суміжних територіях.
2.	Хімічно небезпечний об'єкт (далі - ХНО)	В межах детального плану території ХНО - відсутні. Територія проектування не потрапляє у прогнозовану зону хімічного забруднення у разі виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру внаслідок аварій на ХНО розташованих на суміжних територіях.
Можливі НС у зв'язку із прогнозованими аваріями на транспорті		
1.	Автотранспорт	Територія проектування потрапляє в зону можливого небезпечного впливу в наслідок аварії на автомобільного транспорті з перевезенням небезпечних речовин в одиничній ємкості до 20 т.
2.	Залізничний транспорт	Територія проектування розташована у III зоні (від 5,0 до 20,0 км) можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістральні залізниці, яка відповідно до вимог ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013, відноситься до лінійних хімічно-небезпечних об'єктів.
Катастрофічне затоплення		
1.	Катастрофічне затоплення (у разі прориву гребель або дамб)	Територія проектування не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення.
Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов		
1.	Кліматичні	Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;

Пор. №	Найменування	Характеристика
	умови	територія в межах детального плану розташована в І кліматичному районі Абсолютний мінімум від -37 до -40; Абсолютний максимум від +37 до +40; Кількість опадів за рік від 550 до 700 мм; Середня швидкість вітру у січні від 3 до 4 м/с.
2.	Атмосферні явища	Згідно Додатку Б до ДСТУ Б В.2.5.-38-2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд» на території проектування середня тривалість гроз 40-60 годин.
3.	Екзогенні геологічні процеси (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин) підтоплення, паводку)	Територія проектування не потрапляє в зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення, паводку.
4.	Вітрові та снігові навантаження, товщина стінки ожеледі	Згідно ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи» територія в межах детального плану розташована: -в 3 районі за характеристичними значеннями вітрового тиску (500 Па); -в 4 районі за характеристичними значеннями ваги снігового покриву (1400 Па). в 3 районі за характеристичними значеннями стінки ожеледі (19 мм)
5.	Сейсмічної небезпеки	Території в межах детального плану не є сейсмічно небезпечною; Сейсмічна інтенсивність на території проектування становить 5 балів для проектного землетрусу відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-А, В), а для максимально-розрахункового землетрусу, який може статися з вірогідністю раз на 10 тисяч років – 6 балів (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С).

1.2 Аналіз сучасного стану захисту населення

Фонд захисних споруд цивільного захисту

Згідно книги обліку захисних споруд цивільного захисту Дмитрівської сільської ради на території проектування наявний фонд ЗСЦЗ – відсутній.

Евакуаційні заходи

Існуюча система евакуаційних органів (пунктів) на території проектування відсутні.

1.3.Розрахунок населення

Для проведення містобудівного моделювання зон можливого небезпечного впливу, розрахунку потреби фонду ЗСЦЗ та евакуаційних заходів в розділі проведено оціночний розрахунок всього населення за типами, що може одночасно перебувати на території проектування під час НС, а саме:

- перспективного постійного населення (мешканці житлової забудови);
- тимчасово населення в існуючих об'єктах та проектних об'єктах (сума працівників, відвідувачів та інших в громадські забудові)

- найбільш працюючої зміни (працівники категоризованих об'єктів цивільного захисту, підприємств які працюють в особливий період).

Таблиця 1.3.1

Розрахунок населення

№ п/п	Найменування	Населення за типами			Найбільш працююча зміна
		Постійне населення	Тимчасове населення		
			Відвідувачі	Працівники	
1	Логістичний центр	-	-	25	-
Всього по території		-	-	25	-

1.4. Містобудівне моделювання зон можливого небезпечного впливу на територію та населення

Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту

Містобудівне моделювання проведено з врахуванням міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту які розташовані у Київській області та відповідно до п. 5.3 ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Таблиця 1.4.1

Містобудівне моделювання зон руйнувань та радіоактивного забруднення від міст та об'єктів, віднесених до відповідних груп та категорій цивільного захисту

Населення за типами	Кількість населення у зонах можливих руйнувань та можливого радіоактивного забруднення (осіб)					
	Від міст, віднесених до відповідних груп ЦЗ			Від окремо розташованих об'єктів, віднесених до відповідних категорій ЦЗ		
	значних (сильних) руйнувань	незначних (слабких) руйнувань	небезпечного сильного радіоактивного забруднення	значних (сильних) руйнувань	незначних (слабких) руйнувань	небезпечного сильного радіоактивного забруднення
Постійне населення	-	-	-	-	-	-
Тимчасове населення	-	-	25	-	-	25
Найбільш працююча зміна	-	-	-	-	-	-
Всього по території	-	-	25	-	-	25

Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій на транспорті.

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці.

Оскільки повна глибина зони розповсюдження небезпечної хімічної речовини від зазначеної можливої надзвичайної ситуації на магістралях залізниці може складати не менше 20 км, то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечного хімічного забруднення розподіляється на три зони, які зазначені нижче.

Основні параметри містобудівної моделі найбільших зон можливого хімічного забруднення від магістралей залізниці на розрахунковий етап

Населення за типами	Кількість населення у зонах можливого хімічного забруднення (осіб)		
	Перша зона 0-2,5 км	Друга зона 2,5-5,0 км	Третя зона 5,0 км- 20 км
Постійне населення	-	-	-
Тимчасове населення	-	-	-
Найбільш працююча зміна	-	-	-
Всього по території	-	-	25

Висновки містобудівного моделювання небезпек

Згідно містобудівного моделювання територія проектування розташована у зоні можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення, а також у III зоні можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістральні залізниці.

Відповідно до містобудівного моделювання захист населення на території проектування передбачається:

1) Захист населення від небезпечного сильного радіоактивного забруднення передбачається шляхом його укриття ПРУ групи П-5 (Надмірний тиск повітряної ударної хвилі ΔP_{ex} , -100 кПа, коефіцієнт послаблення радіаційного впливу (коефіцієнт захисту) K_z -200) або спорудах подвійного призначення з захисними властивостями вищезазначеного ПРУ;

2) Захист населення від можливого хімічного забруднення передбачається за допомогою швидкої евакуації у напрямку під прямим кутом до напрямку переміщення хімічно небезпечної речовини від небезпечного джерела, тому згідно з п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України, постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій», усе населення підлягає обов'язковій евакуації у безпечні райони в разі потрапляння в прогнозовану зону хімічного забруднення;

3) Як додатковий засіб захисту евакуйованого населення, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200, необхідно використовувати під час евакуації засоби індивідуального захисту органів дихання (респіратор), які відповідають вимогам Стандарту МНС України СОУ МНС 75.2- 00013528-002:2010 «Фільтрувальні засоби індивідуального захисту органів дихання населення у надзвичайних ситуаціях».

1.5. Забезпечення фондом захисних споруд цивільного захисту

Фонд захисних споруд цивільного захисту (далі ЗСЦЗ) — сукупність усіх захисних споруд та інших споруд, що можуть бути використані для укриття населення.

До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття (далі - ПРУ) - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості;

Для захисту людей від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період також використовуються споруди подвійного призначення та найпростіші укриття.

1) споруда подвійного призначення (далі – СПП) - це наземна або підземна споруда, що може бути використана за основним функціональним призначенням і для захисту населення.

2) найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, що знижує комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Проектування, використання та обліку фонду ЗСЦЗ

Фонд ЗСЦЗ створюється шляхом будівництва захисних споруд або СПП з відповідними захисними властивостями згідно з вимогами ст. 32 Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

Перелік об'єктів проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ ІТЗ ЦЗ наведено в постанові Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту».

Також згідно Закону від 29.07.2022 № 2486-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» у складі проектної документації об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб є обов'язковою наявністю розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту, проектні рішення якого мають забезпечувати дотримання вимог щодо укриття населення в фонді ЗСЦЗ з врахуванням доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Проектування захисних споруд або СПП з відповідними захисними властивостями, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільного захисту (ДБН В 2.2.5-2023) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

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

Захисні споруди, СПП можуть використовуватись у мирний час для господарських, культурних і побутових потреб у порядку затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Вимоги щодо утримання та експлуатації захисних споруд, СПП визначаються центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

Утримання захисних споруд, СПП у готовності до використання за призначенням здійснюється суб'єктами господарювання, на балансі яких вони перебувають (у тому числі споруд, що не увійшли до їх статутних капіталів у процесі приватизації (корпоратизації), за рахунок власних коштів.

Споруди подвійного призначення ставляться на облік після їх уведення в установленому порядку в експлуатацію на підставі документів, передбачених Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України и від 13 квітня 2011 р № 461, та технічного паспорта, складеного за результатами проведення їх технічної інвентаризації, як об'єкта нерухомого майна.

Облік фонду ЗСЦЗ, що знаходяться на території ДПТ здійснює Дмитрівська сільська рада в книгах обліку споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів за формою згідно з додатком 5 до Вимог щодо забезпечення нумерації та здійснення обліку фонду захисних споруд затвердженим Наказом МВС України від 09.07.2018 № 579.

Вимоги до захисних споруд цивільного захисту

Залежно від місця розміщення захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд цивільного захисту проєктують з урахуванням захист від впливу надмірного тиску у фронті повітряної ударної хвилі та ступеня послаблення проникаючої радіації зовнішнього випромінювання, коефіцієнта захисту (Кз), який приймають згідно нормативів, а саме:

- відповідно до додатка А до ДБН В.2.2-5-2023 укриття населення у зонах можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення необхідно передбачати у ПРУ групи П-5 (Надмірний тиск повітряної ударної хвилі ΔP_{ex} , -100 кПа, коефіцієнт послаблення радіаційного впливу (коефіцієнт захисту) K_z -200) або спорудах подвійного призначення з захисними властивостями вищезазначеного ПРУ.

Радіус збору населення визначається з урахуванням радіусу пішохідної доступності населення до захисних споруд та СПП, який приймають з урахуванням особливостей місцевості та рельєфу:

- не більше ніж 500 м – для інших суб'єктів господарювання.

Розрахунок потреби щодо забезпечення фондом ЗСЦЗ на розрахунковий період

Розрахунок потреби у фонді ЗСЦЗ представлено у таблиці 5 та базується на забезпеченні захисними спорудами всього населення, яке може перебувати на території проєктування на розрахунковий період та з врахуванням існуючого фонду ЗСЦЗ.

Таблиця 1.5.1

Розрахунок потреби фонду захисних споруд цивільного захисту на розрахунковий період

Постійне населення	Тимчасове населення	НПЗ	Наявний фонд ЗСЦЗ		Потреба фонду ЗСЦЗ на розрахунковий період*
			Сховища або СПП з захисними властивостями сховища	ПРУ або СПП з захисними властивостями ПРУ	ПРУ групи П-5*
К1	К2	К3	К4	К5	К6
осіб			місць		
-	14	-	-	-	14

Примітки:

* Потреба у ПРУ для населення на території ДПТ складає, $K_6 = K_2$

Перспективний фонд ЗСЦЗ на розрахунковий період

Проєктом передбачається створення перспективного фонду ЗСЦЗ на території шляхом:

- освоєння підземного простору будівель та споруд що передбачається на території проєктування.

Таблиця 1.5.2

Перспективний фонд захисних споруд цивільного захисту

№ за экс.	Найменування	Орієнтовна потреба в укритті (осіб)	Місткість принята проєктом (осіб)	Потенційна площа підлоги основного приміщення (м ²)*
ПРУ групи П-5				
1	Торгівельно-офісна будівля зі складськими приміщеннями	25	50	30
Всього по території		25	50	30

Примітки:

* Розрахунок норми площі основного приміщення ПРУ на одну особу складає до 0,6 м² відповідно до додатка Б ДБН В.2.2-5-2023

Розрахунок потреби щодо забезпечення фондом ЗСЦЗ на позарозрахунковий період

Розрахунок потреби в фонді ЗСЦЗ представлено у таблиці 7 та базується на забезпеченні захисними спорудами всього населення яке може перебувати на території проектування на розрахунковий період та з врахуванням перспективного фонду ЗСЦЗ.

Таблиця 1.5.3

Розрахунок потреби фонду захисних споруд цивільного захисту на позарозрахунковий період

Постійне населення	Тимчасове населення	НПЗ	Наявний фонд ЗСЦЗ		Перспективний фонд ЗСЦЗ	Потреба фонду ЗСЦЗ на позарозрахунковий період
			Сховища або СПП з захисними властивостями и сховища	ПРУ або СПП з захисними властивостями ПРУ	ПРУ групи П-5	ПРУ групи П-5*
К1	К2	К3	К4	К5	К6	К7
осіб			місць			
-	42	-	-	-	50	0

Примітки:

* Потреба у ПРУ для населення на території ДПТ складає, $K7 = K2 - K6$.

Висновки по проектному фонді ЗСЦЗ

Оціночна потенційна місткість ПРУ групи П-5 на території детального плану на розрахунковий період відповідає розрахунку потреби для всього населення що розглядається на території ДПТ.

В той же час остаточні рішення щодо фонду ЗСЦЗ на території проектування буде визначено на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») об'єктів будівництва тому може змінитися потенційної місткість перспективного фонду ЗСЦЗ, що в свою чергу вплине на розрахунок фонду.

На подальших стадіях проектування можна збільшити місткість ЗСЦЗ на позарозрахунковий період за рахунок:

- будівництва нових окремо розміщених ЗСЦЗ або швидкоспоруджуваних ЗСЦЗ з відповідними захисними властивостями на території проектування;
- внесення змін до детального плану території, які будуть включати проектування нових об'єктів у складі яких будуть захисні споруди цивільного захисту або СПП з відповідними захисними властивостями.

Для виконання вимог цивільного захисту усі розділи ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації на будівництво об'єктів повинні враховувати даний розділ ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації особливо в питанні забезпечення фондом ЗСЦЗ, що передбачає створення на базі цих об'єктів створення цього самого фонду для забезпечення захисту населення від різних факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період.

1.6. Можливі евакуаційні заходи для населення

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру чисельність осіб, що може бути евакуйоване за межі ДПТ становить 25 особи.

З метою здійснення організованого вивезення (виведення) населення із зон можливого впливу наслідків надзвичайної ситуації або надзвичайної ситуації і розміщення його поза зонами дії вражаючих факторів джерел надзвичайної ситуації у разі виникнення безпосередньої загрози життю та заподіяння шкоди здоров'ю населення, а також заходів з евакуації матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення, відповідно до статті 33 Кодексу цивільного захисту України, враховуючи постанову Кабінету Міністрів України від 30

жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій», керуючись Законом України «Про місцеві державні адміністрації» розроблено План евакуації населення Дмитрівської сільської ради у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій.

Залежно від обстановки, що склалася під час надзвичайної ситуації, проводиться загальна або часткова евакуація тимчасового або безповоротного характеру.

Обов'язковій евакуації підлягає населення у разі виникнення загрози аварії з викидом радіоактивних і небезпечних хімічних речовин, катастрофічного затоплення місцевості та землетрусів, масових лісових і торф'яних пожеж, зсувів, інших геологічних та гідрогеологічних явищ і процесів, збройних конфліктів.

Загальна евакуація населення проводиться із зон радіоактивного та хімічного забруднення, катастрофічного затоплення населених пунктів у разі руйнування гідротехнічних (гідрозахисних) споруд, хвиля прориву яких може досягнути зазначених населених пунктів менше ніж за чотири години.

Часткова евакуація населення проводиться на підставі рішення райдержадміністрації або посадової особи, яка має повноваження щодо прийняття такого рішення.

Для проведення загальної евакуації населення залучаються наявні транспортні засоби відповідної адміністративної території, а в разі виникнення безпосередньої загрози життю або здоров'ю населення - додатково транспортні засоби суб'єктів господарювання та громадян.

Часткова евакуація населення проводиться з використанням транспортних засобів, що експлуатуються згідно з графіком роботи.

Залучення додаткових транспортних засобів під час проведення часткової евакуації населення здійснюється за рішенням райдержадміністрації або посадової особи, яка має повноваження щодо прийняття такого рішення.

Суб'єктові господарювання або громадянину, транспортні засоби яких залучалися для здійснення заходів з евакуації населення, компенсується вартість наданих послуг і розмір фактичних (понесених) витрат за рахунок коштів, що виділяються з місцевого бюджету на ліквідацію загрози виникнення надзвичайної ситуації або наслідків надзвичайної ситуації у порядку, визначеному Кабінетом Міністрів України.

Працівник суб'єкта господарювання, власник, користувач, водій транспортного засобу, які відмовилися від надання послуг з перевезення населення, яке підлягає евакуації, несуть відповідальність відповідно до закону.

Евакуація матеріальних і культурних цінностей проводиться у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій, які можуть заподіяти їм шкоду, за наявності часу на її проведення, що визначається на підставі інформації суб'єктів моніторингу, спостереження, лабораторного контролю та прогнозування надзвичайних ситуацій.

Обсяги та черговість проведення евакуації матеріальних і культурних цінностей, їх детальний перелік визначаються органами державної влади, суб'єктами господарювання, громадськими об'єднаннями та/або громадянами, в управлінні, віданні або власності яких перебувають зазначені цінності, та враховуються під час планування заходів з евакуації.

Приймання, перевезення, розміщення, облік та зберігання евакуйованих матеріальних і культурних цінностей здійснюється органом, відповідальним за організацію проведення евакуації, у визначеному законодавством порядку.

Рішення про проведення евакуації приймають:

- місцевому рівні – держадміністрації, відповідні органи місцевого самоврядування;
- рівні конкретного суб'єкта господарювання – його керівник.

Основні показники евакуаційних заходів

Кількість населення, що вивозиться автомобільним транспортом коригується комісією з питань евакуації в залежності від кількості наявного транспорту, стану дорожньої мережі, її пропускної спроможності, надзвичайної ситуації, яка потребує вивезення населення, та інших місцевих умов.

Швидкість руху піших колон не менше 4-5 км/год, дистанція між колонами до 1 км. Добовий перехід, здійснюваний колонами за 10-12 годин руху, становить близько 30-40 км.

Через кожні 2 години руху на маршруті призначаються малі привали тривалістю 1 годину, через кожні 5 год. руху організується великий привал на проміжних пунктах евакуації (далі - ПрПЕ) тривалістю 2 години. На великому привалі у ПрПЕ організується прийом гарячої їжі, здійснюється облік, перереєстрація, дозиметричний і хімічний контроль, при необхідності - санітарна обробка.

Посадка еваконаселення в автомобільний транспорт проводиться безпосередньо на збірних пунктах евакуації (далі – ЗПЕ), евакуація населення проводиться за рахунок шкільних автобусів, приватних автомобілів місцевого населення, а також за рахунок приватних перевізників. Керують посадкою в даному випадку начальники груп комплектування і відправлення колон ЗПЕ.

Висадка еваконаселення з автотранспорту автомобільних колон здійснюється безпосередньо на приймальних пунктах евакуації (далі - ППЕ), звідки еваконаселення розводиться по місцях розселення членами приймальних евакуаційних комісій.

В ході евакуації забезпечується організація спостереження за радіаційною, хімічною, біологічною обстановкою. Радіаційне, хімічне, біологічне спостереження організується в місцях збору, посадки висадки, маршрутах, приймальних евакуаційних пунктах.

Медичне забезпечення евакуаційних заходів здійснюється силами лікувальних закладів Дмитрівської сільської територіальної громади.

На період проведення евакуаційних заходів на ЗПЕ, пунктах посадки, ППЕ та ПрПЕ розгортаються медичні пункти з цілодобовим чергуванням.

До складу автомобільних і піших колон включається 1-2 медичних працівника (можна залучати медичних працівників з числа евакуйованого населення).

Кожен маршрут евакуації повинна патрулювати на автомобілі одна бригада швидкої медичної допомоги.

Для оповіщення та інформування населення Дмитрівської сільської ради використовуються наявні радіотрансляційні мережі та радіомовні станції незалежно від організаційно-правових форм і форм власності, включаючи функції звукового супроводу телебачення, а також новостворені приватні комерційні радіо і телестудії, об'єктові мережі мовлення та відомчі радіомережі.

Для залучення населення перед мовними повідомленнями подається попереджувальний сигнал «Увага всім!».

На збірних і приймальних евакуаційних пунктах використовується наочна агітація. Крім того, можуть залучатися для інформування населення шляхом подвірного та поквартирного обходу працівники соціальних служб і органів місцевих рад.

Визначення пунктів евакуації

ЗПЕ призначені для збору і реєстрації евакуйованого населення та організації його вивезення (виведення) у безпечні райони і розміщуються поблизу залізничних станцій, морських і річкових портів, пристаней, маршрутів евакуації, а також на наявних міських площах, у відкритих безпечних місцях або безпечних приміщеннях.

ПрПЕ розміщуються на зовнішньому кордоні зони надзвичайної ситуації, пов'язаної з радіоактивним забрудненням (хімічним зараженням), для пересадки населення з транспорту, що працював у зоні надзвичайної ситуації, на дезактивовані транспортні засоби, які здійснюють перевезення на незабруднені (незаражені) території.

ППЕ розгортаються для приймання, ведення обліку евакуйованого населення, матеріальних і культурних цінностей та відправлення їх до місць постійного (тимчасового) розміщення (збереження) у безпечних районах.

Розділом ІТЗ ЦЗ передбачається використання, як евакуаційний пункт найближчий заклад середньої освіти, а саме Шпитківський академічний ліцей «Скіф», що розташований на відстані 2,5 км від території проєктування за адресою .Шпитьки, вул. Покровська, 24.

У зв'язку відсутності даних щодо місткості вищезазначеного об'єкту для приймання еваконаселення їх розрахункова місткість визначається виходячи зі співвідношення існуючої

площі підлоги до встановленої норми площі підлоги на одну особу для тимчасового проживання (не менше ніж 6 м²).

Таблиця 1.6.1

Показники пунктів евакуації

№ п/п	Місце розташування пунктів евакуації	Тип пункту	Загальна площа пункту (м ²)	Наявність фонду ЗСЦЗ	Можливості з прийому та розміщення населення (осіб)	Термін збору і готовності до роботи ЗЕП (хвилини)		Розміщення в ЗМХЗ
						робочий час	неробочий час	
1	Шпитківський академічний ліцей «Скіф» Дмитрівської сільської ради	ЗПЕ	9156	ПРУ	1526	30	90	Так
Всього по території			9156		1526			

Терміни проведення евакуації

Враховуючи розташування території проєктування в III зоні можливого хімічного забруднення та відстані до евакуаційних пунктів термін проведення евакуації з урахуванням що швидкість руху піших евакуаційних колон не менше 4-5 км/год становить – 2-4 години при сценарії хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором (терміни не враховують часу дії режимів хімічного захисту населення в зонах зі смертельною концентрацією).

Порядок оповіщення населення про початок евакуації

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку, працюючих, крім того, повідомляють через адміністрацію підприємств. Населення повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевими умовами, очікуваним масштабом лиха, часом (термінами) його упередження.

Маршрут евакуації

Маршрути евакуації населення визначаються органами евакуаційної комісії.

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

Вулично-дорожня мережа в межах ДПТ забезпечує можливість виходу населення із зон ураження.

Особливості проведення евакуації при аварії за участю ХНР

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

- перший – від місця знаходження людей до межі зони забруднення;
- другий – від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

В разі виникнення аварії із викидом ХНР, евакуація населення проводиться за межі зон можливого хімічного забруднення на час проведення робіт з ліквідації наслідків НС. При цьому враховується, що водний об'єкт (річка) є межею розповсюдження хмари хлору в зв'язку із його розчинністю.

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

Після завершення 1-го етапу евакуації, всі евакуйовані повинні пройти реєстрацію, повну санітарну обробку, після якої проходять дозиметричний контроль. З цією метою спеціалізовані формування, житлово-комунальні служби розгортають пункт санітарної обробки.

Евакуація проводиться в напрямку перпендикулярному напрямку вітру.

Заходи, щодо організації приймання, розміщення, захисту та життєзабезпечення евакуйованого населення у безпечному районі

Розміщення еваконаселення при аварії на хімічно небезпечних об'єктах, потенційно-небезпечних об'єктах, у випадку проведення повномасштабних бойових дій та на випадок надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру на території Дмитрівської сільської територіальної громади, здійснюється в межах адміністративно - територіальної одиниці району.

1.7. Система оповіщення

Питання оповіщення та інформування про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій у складі комплексу заходів захисту населення і територій розкриті згідно Кодексу цивільного захисту України (КЦЗУ). Далі ці питання деталізуються на основі інших нормативно-правових актів.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 11 «Про затвердження Положення про єдину державну систему цивільного захисту» та постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту» для своєчасного здійснення оповіщення з урахуванням структури державного управління, характеру і рівня надзвичайних ситуацій (НС), наявності і місця розташування сил цивільного захисту (ЦЗ), які можуть залучатися до ліквідації наслідків НС, створюється та підтримується в постійній готовності до використання за призначенням система оповіщення у сфері ЦЗ.

Функціонування системи оповіщення (СО) забезпечується шляхом використання телекомунікаційної мережі загального користування, відомчих телекомунікаційних мереж, телекомунікаційних мереж підприємств, установ та організацій, незалежно від форми власності, мереж загальнонаціонального, регіонального та місцевого радіомовлення і телебачення та інших технічних засобів передавання інформації.

Місцеві автоматизована система централізованого оповіщення (МАСЦО)

МАСЦО повинна забезпечувати оповіщення керівного складу чергових служб місцевих органів виконавчої влади (МОВВ), органів місцевого самоврядування (ОМСВ) (у тому числі керівника районної ради), чергових служб, сил ЦЗ та мешканців, що знаходяться в зоні можливого ураження. МАСЦО повинні передбачати організаційно-технічне поєднання із відповідною територіальною системою централізованого оповіщення, спеціальними, локальними та об'єктовими системами оповіщення, в тому числі мати можливість запуску із територіальної системи централізованого оповіщення. Будівництво, реконструкція та розвиток МАСЦО здійснюються на підставі рішень відповідних МОВВ, ОМСВ відповідно до рекомендацій ДСНС. Проекти погоджуються із структурними підрозділами з питань ЦЗ органів виконавчої влади в Автономній Республіці Крим та областях. Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення, організацію утримання в постійній готовності до використання за призначенням МАСЦО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника відповідної ланки територіальної підсистеми єдиної державної системи цивільного захисту.

Пропозиції розділу ІТЗ ЦЗ щодо систем оповіщення

Оповіщення населення у розділі ІТЗ ЦЗ розробляється в режимі узагальненого врахування.

Система оповіщення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проект» згідно із окремим завданням на проєктування визначеної території.

Розділом ІТЗ ЦЗ рекомендується такі заходи щодо оповіщення населення на території проєктування:

1. Створення на території стрілецьких тирів ОСО в яку буду входить нижче зазначені сигнально-гучномовні пристрої:

- електросирени типу С-28 яка слугує для подавання звукових сигналів у разі загрози виникнення надзвичайних ситуацій, а також для створення локальної системи сповіщення на об'єкті. Радіус озвучення залежить від рівня вуличних шумів, характеру і висоти забудови, висоти встановлення електросирени над поверхнею землі. Вони встановлюються на рівні не менше як 2,5 м від верхньої точки даху в стороні від димових і вентиляційних труб, а також джерел сильних і постійних шумів;

- рупорні гучномовці типу 100ГР-32, 50ГР-45, які призначені для використання на відкритих територіях з високим рівнем шуму та володіють високим звуковим тиском. Дані гучномовці встановлюються, як правило, вздовж вулиць на стовпах, вежах, фасадах будівель та споруд на висоті 4-8 м від землі. Гучномовці поєднуються із системою мовлення всередині будівель і в звичайному режимі використовуються для інформування працівників та відвідувачів про діяльність об'єкта, а у випадку надзвичайних ситуацій використовуються для оповіщення населення. Крок встановлення даних гучномовців становить від 50 до 150 м та залежить від обраного типу гучномовця (тип гучномовців та їх кількість визначається на стадії проєктування об'єкта).

2. Оповіщення населення також передбачається за допомогою системи оперативного інформування населення про надзвичайні ситуації за допомогою операторів мобільного зв'язку.

Створена система оповіщення на території проєктування повинна обов'язковою бути інтегрованою до відповідної МАСЦО.

Будівництво, реконструкція та розвиток систем оповіщення

Система оповіщення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу генплану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проєкт» та «робочі креслення» або «робочий проєкт» згідно із окремим завданням на проєктування визначеної території.

Будівництво, реконструкція та розвиток місцевої автоматизована система централізованого оповіщення (далі - МАСЦО) здійснюються на підставі рішень відповідних служб місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування відповідно до рекомендацій ДСНС. Проєкти погоджуються із структурними підрозділами з питань ЦЗ органів виконавчої влади.

Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення, організацію утримання в постійній готовності до використання за призначенням МАСЦО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника відповідної ланки територіальної підсистеми ЄДСЦЗ за погодженням з територіальним органом ДСНС.

Запропонована розділом ОСО вона створюються (реконструюються) за проєктами (схемами), погодженими із відповідним структурним підрозділом з питань ЦЗ МОБВ.

Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення та утримання в постійній готовності до використання за призначенням ОСО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника (власника) об'єкта з масовим перебуванням людей.

Система оповіщення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проєкт» та «робочі креслення» або «робочий проєкт» згідно із окремим завданням на проєктування визначеної території.

Проєктом будівництва автоматизованої системи централізованого оповіщення повинні передбачатися заходи щодо резервування каналів та ліній зв'язку (у тому числі безпроводового) для здійснення управління технічними засобами оповіщення.

1.8. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування території в особливий період

Світломаскування - приховування від спостереження повітряним і наземним противником світлових демаскувальних ознак діяльності військ, військових об'єктів, а також населених пунктів, об'єктів економіки та державного управління.

Світломаскування - проводять на територіях, віднесених до груп з цивільного захисту і в населених пунктах з розташованими на їх територіях об'єктами, віднесеними до категорій з

цивільного захисту, передбачають маскування об'єктів організацій та інфраструктури населених пунктів при проведенні як певних заходів з цивільного захисту, так і з метою забезпечення захисту об'єктів, які продовжують роботу (функціонування) у особливий період, якщо вони є ймовірними цілями ураження у особливий період.

Комплексне маскування об'єктів - проводять на територіях об'єктів, які продовжують свою діяльність в період мобілізації і в особливий період, прилеглих до них територіях, а також на територіях об'єктів, що забезпечують життєдіяльність територій, віднесених до груп з цивільного захисту, і передбачає весь комплекс маскувальних заходів, забезпечення зниження в оптичному, радіолокаційному, тепловому (інфрачервоному) спектрах, зниження коливань і гравітації об'єктів, а також заходів з ввезення або вивезення людей, обладнання та матеріалів).

Перелік об'єктів (суб'єктів) господарювання, які продовжують роботу в особливий період формується органами виконавчої влади та місцевого самоврядування у відповідності до Законів України «Про оборону України», «Про національну безпеку», «Про об'єкти підвищеної небезпеки», Кодексу цивільного захисту України, Порядку віднесення суб'єктів господарювання до категорій з цивільного захисту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.2010 №227, постанови Кабінету Міністрів України від 11.07.2002 №956 «Про ідентифікацію та декларування безпеки об'єктів підвищеної небезпеки» та інших нормативно-правових актів х питань цивільного захисту.

Проектними рішеннями детального плану території не передбачаються розміщення об'єктів які будуть потребувати заходи з світломаскування.

Але для захисту території та населення розділом рекомендується створення можливості виконання світломаскувальних заходів, шляхом повного відключення від електропостачання.

ДОДАТКИ

«ПОГОДЖЕНО»

Директор
ТОВ «ІНСТИТУТ ПРОСТОРОВОГО
ПЛАНУВАННЯ ТЕРИТОРІЙ»


Іван ТИТОК
“ _____ ” 2023 р.



«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Сільський голова
Дмитрівської сільської ради

Тарас ДІДИЧ

“ _____ ” 2023 р.

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу
містобудування та архітектури
Дмитрівської сільської ради

Світлана ГОЛОВАТЕНКО

“ _____ ” 2023р

ЗАВДАННЯ

НА РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

«Детальний план території для розміщення логістичного центру, складських (для зберігання автозапчастин та товарів широкого вжитку) будівель та споруд підприємств, що здійснюють підприємницьку діяльність і торгівлю в с.Мрія Бучанського району Київської області »

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	Рішення 30 сесії VIII скликання Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області від 22 червня 2023 року №3/30
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Дмитрівська сільська рада
4.	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – відповідно до календарного плану (додаток 2 до Договору). Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду – до 5-ти років; - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років.
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Площа території проектування визначається відповідно до вкопювання з містобудівної документації. Згідно із генеральним планом с. Мрія Бучанського району Київської області, територія проектування передбачена для

		розміщення об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності
6.	Перелік наявних вихідних даних	- матеріали проектних пропозицій для використання в ДПТ (за наявності).
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Площа території проектування визначається відповідно до викопіювання з містобудівної документації. Територія проектування межує: - на півночі та сході – із територією об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності; - на сході – з територією загального користування вул. Київська; - на півдні – з територією проектною вулиці; - на заході – з територією існуючої вул. Крутликівка.
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Визначаються за результатами планувальних рішень детального плану території
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Передбачити в межах проектування громадську та виробничо-складську забудову Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та ін. вимог.
10.	Перелік індикаторів розвитку	- відсоток забудови території; - поверховість.
11.	Графічні матеріали	<i>Містобудівна частина:</i> 1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту (М 1:5000/1:10 000); 2. Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000); 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з планом червоних ліній та кресленням поперечних профілів вулиць (М 1:1000); 4. План функціонального зонування території (М 1:1000); 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:1000); 6. Схема інженерного забезпечення території (М 1:1000); 7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:100); 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (М 1:1000); 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період (М 1:1000);
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Демонстраційні креслення для проведення громадських слухань та архітектурно-містобудівної ради.
13.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Матеріали ДПТ представляються українською мовою у паперовому вигляді в 3-х кольорових примірниках, а також в електронному вигляді.

14.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Всі майнові та немайнові права на містобудівну документацію після її передачі належать Замовнику.
15.	Формат електронних документів містобудівної документації	Графічні матеріали на електронних носіях: - у форматі *DWG/ GDB, *.PDF.; Текстові матеріали на електронних носіях у форматі: *DOC та *PDF.
16.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до ЗУ «Про землеустрій» з урахуванням ЗУ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» №711-IX від 09.06.2022
18.	Додаткові вимоги	Замовнику, за участю розробника забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації

Головний архітектор проекту



Людмила БЕГАЛЬ

Інженер-землевпорядник



Наталія МОНЬКО



ДМИТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Бучанського району
Київської області

ТРИДЦЯТА СЕСІЯ ВОСЬМОГО СКЛИКАННЯ

Р І Ш Е Н Н Я

с. Дмитрівка

22 червня 2023 року

№ 3/30

Про надання згоди на розробку детального плану території
в межах с. Мрія Бучанського району Київської області.

Розглянувши заяви директора ТОВ « АЛЬЯНС ЛОГІСТИК ЛТД» Олександра Белінського на надання згоди на розробку детального плану території в межах села Мрія Дмитрівської сільської ради, враховуючи висновок спільного засідання депутатських комісій, керуючись ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.26 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія Дмитрівської сільської ради

В И Р І Ш И Л А

1. Надати згоду на розробку детального плану території в межах кварталу на якому розташована земельна ділянка з кадастровим номером 3222488207:04:001:5109 площею 0,9799 га в межах с. Мрія Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області для розміщення логістичного центру, складських (для зберігання автозапчастин та товарів широкого вжитку) будівель та споруд підприємств, що здійснюють підприємницьку діяльність і торгівлю.
2. Контроль за виконанням даного рішення доручити здійснювати комісії з питань регулювання земельних відносин, архітектури, будівництва, перспективного планування, екології та благоустрою.

Сільський голова



Дідич Т.Т.