



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

# ПРОЕКТГЕНПЛАН

## **с. Б У З О В А**

### **БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**на земельну ділянку з кадастровим номером  
3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною  
площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області  
для розміщення виробничо-складських приміщень**

**ЗАМОВНИК**

**ДМИТРІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЕЦЬ**

**ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН»**

**КИЇВ 2023**



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

**ПРОЕКТГЕНПЛАН**

Адреса: 01135, м. Київ, вулиця В.Чорновола, будинок 25, офіс 225 Код ЄДРПОУ: 38689510 тел.(044) 361-24-52  
[www.proectgenplan.com](http://www.proectgenplan.com) @mail: proectgenplan.office@gmail.com

## **с. Б У З О В А**

### **БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

#### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**на земельну ділянку з кадастровим номером  
3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною  
площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області  
для розміщення виробничо-складських приміщень**

**Директор**

**О. М. Бакун**

**Головний архітектор проекту**

**А. С. Морозік**

**КИЇВ 2023**

## АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
<i>Інженерне обладнання території</i>	
Головний економіст	Т. Великдан
Економіст	А. Мовчан

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА</b>		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-09/02-011
<b>II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>		
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	М 1:10000	ДПТ-09/02-001
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-09/02-002
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-09/02-003
План функціонального зонування території	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-09/02-004
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-09/02-005
Схема інженерного забезпечення території	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-09/02-006
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-09/02-007
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-09/02-008
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-09/02-009
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (Згідно ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4)	Розроблено М 1:500, роздруковано М 1:1000	ДПТ-09/02-010
Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:200, М 1:500	-
<b>III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ</b>		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-09/02-012

## **I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

## ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	5
ЗМІСТ .....	6
ВСТУП .....	7
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	8
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	9
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.....	10
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	12
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК .....	14
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ .....	14
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ .....	15
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК .....	15
9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	18
10. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	27
10.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ.....	27
10.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	28
10.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ .....	28
10.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ .....	29
10.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	29
10.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ .....	30
11. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ.....	30
12. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	31
13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ .....	32
14. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА .....	33
15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
II. ДОДАТКИ .....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	ОШИБКА! ЗАКЛАДКА НЕ ОПРЕДЕЛЕНА.

## ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області для розміщення виробничо-складських приміщень» виконана авторським колективом ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» на підставі рішення Дмитрівської сільської ради Бучанського району Київської області від 24 січня 2023 р. № 21/25 та відповідно до погодженого завдання на проектування.

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

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

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Генеральний план с. Бузова Києво-Святошинського району Київської області», виконавець ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН», м. Київ, 2016 р.
- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

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

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»;
- ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів»;

- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
- ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;

Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;

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

Метою розроблення детального плану території є:

- визначення планувальної організації та функціонального зонування;
- визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
- визначення комплексності напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- організація транспортного і пішохідного руху;
- охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

## **1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Територія детального плану розташована в східній частині с. Бузова Бучанського району Київської області.

У межі проектування знаходиться ділянка з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398, 3222480801:01:007:0121, 3222480801:01:007:5149, 3222480801:01:007:5105, 3222480800:11:001:0115, 3222480800:11:001:0116, 3222480800:11:001:0129, 3222480801:01:007:5306 з цільовим призначенням для



ведення особистого селянського господарства (01.03). Площа в межах проектування згідно завдання на проектування та визначених меж ДПТ складає 2,40 га.

Територія проектування межує:

- з півночі та сходу – землі сільськогосподарського призначення;
- з півдня та заходу – землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

Ділянка проектування вільна від забудови, знаходиться поза межами територій зелених насаджень загального користування, об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон, а також не входить до складу державного лісового фонду.

## 2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

Район характеризується такими природнокліматичними показниками: клімат помірно-континентальний з досить теплим літом та помірно холодною зимою. Температура повітря: середньорічна + 6,6 °С, абсолютний мінімум – 34 °С, абсолютний максимум + 39 °С. Розрахункова температура: самої холодної п'ятиденки – 22 °С, зимова вентиляційна – 10,1 °С. Середня тривалість безморозного періоду становить 157 днів. Середньорічна відносна вологість повітря 79 %. Атмосферні опади: середньорічна кількість 571 мм. ( в т.ч. теплий період – 378 мм, холодний – 193 мм), середньодобовий максимум 41 мм, спостережний максимум 103 мм. Висота снігового покриву: середньодекадна 28 см, максимальна 75 см. Кількість днів із стійким сніговим покривом – 102. Особливі атмосферні явища (прояв днів/рік): тумани 40 днів; заметілі 9 днів; грози 31 днів; град 1,4 днів; пилові бурі 1,8 днів. Максимальна швидкість вітру: 17 м/с - кожний рік, 21-22 м/с - один раз в 5-10 років, 23-24 м/с – один раз в 15-20 років. Повторюваність напрямів вітру й штилів наведена в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Період року	Пн	Пн-Сх	Сх	Пд-Сх	Пд	Пд-Зх	Зх	Пн-Зх	Штиль
МС "Немішаєве" (161 мБС)									
Теплий період	13,3	11,0	8,1	10,0	10,4	12,7	15,0	19,7	17,3
Холодний період	8,0	10,0	10,0	16,2	13,6	15,0	13,8	13,4	11,4
Рік	10,9	10,6	8,9	12,6	11,7	13,7	14,5	17,1	14,8

*Грунтовий покрив.* Грунтовий покрив представлений переважно дерново-підзолистими ґрунтами різного ступеня підзолистості, що здебільшого обумовлено умовами залягання. Підстилаючими породами є давньоалювіальні, водно-льодовикові відклади, морена та лесовидні породи. Ґрунти цієї групи мають слабо гумусовий світло-сірий горизонт з середньою глибиною 20 см, яка може відхилитися з 16 см у дерново-прихованопідзолистих піщаних до 25 см у дерново-підзолистих супіщаних відмінах. Майже всі ґрунти даної групи мають підвищену кислотність ґрунтового розчину, яка зменшується з глибиною, а також є досить бідними на гумус, кількість якого в підорному шарі в порівнянні з орним різко зменшується.

По днищам балок поширені лучні ґрунти, на перезволожених ділянках – лучно-болотні. Дані ґрунти умовно придатні для зеленого будівництва. При проведенні

озеленення потребують незначного комплексу агротехнічних заходів з 25-% заміною ґрунту при висаджуванні декоративних порід дерев та кущів.

### **3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ**

*Джерела забруднення повітря.* Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях. На час розроблення детального плану території джерелом забруднення повітря є автомобільний транспорт.

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

*Джерела електромагнітного випромінювання.* На території проектування відсутні джерела електромагнітного випромінювання.

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

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

#### ***Охорона культурної спадщини***

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

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

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

Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

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

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

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

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

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

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

Також, відповідно до статті 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

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

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

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

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

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

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

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

#### 4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

##### *Архітектурно-планувальне рішення*

Проектні рішення містобудівної документації «Детальний план території на земельну ділянку з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 та з прилеглою територією орієнтовною площею 2,40 га в с. Бузова Бучанського району Київської області для розміщення виробничо-складських приміщень» виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Врахована містобудівна документація вищого рівня Генеральний план села Бузова Київської області, де відповідно до наданих рішень ділянка детального плану території знаходиться в перспективному промисловому районі та відповідає функціональному використанню.

Проектними рішеннями передбачається розміщення громадської будівлі, виробничо-складських будівель, бетонного вузла в межах детального плану території, а також запроектовано майданчик для розміщення козлового крану в межах детального плану території. Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

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

Проектом передбачено влаштування на територію кожної з ділянок двох основних в'їздів-виїздів, а також розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів працюючих підприємства та автостоянок для зберігання вантажного транспорту.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

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

- адміністративна будівля (2 поверхи), (загальна площа – 430,00 м<sup>2</sup>);
- виробничо-складські будівлі (загальна площа – 2460 м<sup>2</sup>);
- майданчик для розміщення бетонного вузла;
- майданчик для розміщення козлового крану;
- пожежні резервуари;
- каналізаційні очисні споруди;
- очисні споруди дощової каналізації;
- трансформаторна підстанція.

Баланс території детального плану (розрахунковий етап)

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія	га	2,40
2	Площа забудови	га	0,40
3	Площа твердого покриття	га	2,00
4	Площа озеленення	га	0,05

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

- від території виробничо-складських будівель на земельній ділянці з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 визначена нормативна санітарно-захисна зона 100 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від території виробничо-складських будівель на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222480801:01:007:0121, 3222480801:01:007:5149, 3222480801:01:007:5105 визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 6 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від діючого кладовища визначена нормативна санітарно-захисна зона 300 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;

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

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

**Розрахунок кількості працівників**

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів територіальної громади.

Загальна кількість працюючих, на розрахунковий етап, згідно з інвестиційними намірами, становитиме 45 осіб.

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

### ***Існуючий стан***

В північній частині до території проектування примикає вулиця Космонавтів. Основні потоки транспорту визначені в напрямку до міжнародної автомобільної дороги загального користування державного значення М-06 (Київ-Чоп).

### ***Проектні пропозиції***

З метою забезпечення протипожежних вимог та для можливості обслуговування території проектування передбачено влаштування двох основних в'їздів-виїздів на ділянку та периметральний проїзд навколо запроектованих будівель. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 6,0 м відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Разом з тим, передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану становить 0,25 км.

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.8 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», на території проектування передбачені місця для зберігання вантажного транспорту - 3 машиномісць та 27 машиномісця для тимчасового зберігання легкового транспорту працюючих виробничо-складського комплексу.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

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

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

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

## **6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

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

### ***Існуючий стан***

Перепад висот в межах території проектування складає 5,52 м між відмітками 188,58 м до 183,06 м у Балтійській системі висот.

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

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

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

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

### ***Проектні пропозиції***

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

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

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

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

## **7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ**

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

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

## **8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

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

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

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

До переважного виду використання території відноситься:

- виробничо-складські будівлі, виробничі і промислові підприємства IV класу шкідливості за санітарною класифікацією відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96;
- виробничо-складські будівлі, виробничі і промислові підприємства V класу шкідливості за санітарною класифікацією відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96;
- виробничі будівлі;
- складські будівлі (продовольчі, промтоварні).

Супутні види використання:

- адміністративні будівлі;
- офісні будівлі;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження спеціального призначення;
- автостоянки та гаражі для зберігання легкових вантажних автомобілів;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- антени стільникового, радіорелейного, супутникового зв'язку;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони.

Містобудівні умови та обмеження надаються на земельні ділянки з кадастровими номерами: 3222480801:01:007:5398, 3222480801:01:007:0121, 3222480801:01:007:5149, 3222480801:01:007:5105.

Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні

Територія для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02)

Функціональне призначення земельної ділянки – виробнича територія.

Таблиця 8.1

Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок 3222480801:01:007:5398, 3222480801:01:007:0121, 3222480801:01:007:5149, 3222480801:01:007:5105		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту



		до 12 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – <b>50 %</b> . ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	<b>Не регламентується.</b>
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній – 6 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м) визначаються відповідно до містобудівної документації ДПТ.  Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зона – 100 м (Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96, додаток № 4). Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093; Санітарно-захисна зона від очисних споруд дощової каналізації – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Відстань від осі мережі <b>газопроводу низького тиску</b> до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше <b>2 метрів</b> . Відстань від осі <b>мережі водопроводу</b> до фундаментів будівель та споруд повинна становити <b>5 метрів</b> . Відстань від осі <b>мережі каналізації</b> до фундаментів будівель та споруд повинна

		<p>становити <b>5 метрів</b>.</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж <b>повітряних ліній електропередачі 10 кВ</b> у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів <b>10 метрів</b>.</p> <p>Уздовж <b>підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ</b> - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань <b>2 метри</b>.</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p>
--	--	---

## 9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

### Сучасне використання земель

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до земель сільськогосподарського призначення.

Таблиця 9.1

Таблиця видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Сільськогосподарські території	Переважні (основні види)
1	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
2	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
3	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
4	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

5	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
6	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
7	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02
8	3	01	-	30100.0	території під ріллею та перелогами	01.03	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

**Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок**

<b>Код</b>	<b>Назва</b>	
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	V
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	V
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	

02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	V
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
05	Водоохоронне обмеження	
05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	
06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	

07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	
07.10	Інші земельні сервітути	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	
10.02	Біосферні заповідники	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	
10.04	Заказники	
10.05	Пам'ятки природи	
10.06	Заповідні урочища	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
10.11	Господарські зони національних природних парків	
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	

10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження полезахисних лісових смуг	

*Земельна ділянка, на яку поширюються планувальні обмеження*

<b>Кадастровий номер</b>	<b>Обмеження</b>	<b>Код обмеження</b>	<b>Площа</b>
3222480801:01:007:5398	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	01.08.1	0,07 га
	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	01.09.1	3,14 га
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	3,14 га
3222480801:01:007:0121	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	0,78 га
3222480801:01:007:5149	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	0,78 га
3222480801:01:007:5105	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01	0,78 га

***Перспективне використання земель***

Територія в межі проектування за своїм функціональним використанням належить до земель сільськогосподарського призначення, на перспективу передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки, для розміщення та

експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (11.02).

Таблиця 9.2

Таблиця цільового призначення земельних ділянок існуючий стан

№ ділянки на графічних матеріалах	Існуючий стан:			Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ	
	Категорія	Код виду цільового призначення						Назва виду цільового призначення
		Розділ	Підрозділ					
1	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.3765	3222480801:01:007:5398	1.2; 2.2; 2.4	01.03
2	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2000	3222480801:01:007:0121	1.2; 2.2; 2.4	01.03
3	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.1500	3222480801:01:007:5149	1.2; 2.2; 2.4	01.03

4	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.1750	3222480801:01:007:5105	1.2; 2.2; 2.4	01.03
5	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2500	3222480800:11:001:0115	1.2; 2.2; 2.4	01.03
6	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.1500	3222480800:11:001:0116	1.2; 2.2; 2.4	01.03
7	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2000	3222480800:11:001:0129	1.2; 2.2; 2.4	01.03



8	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.03	Для ведення особистого селянського господарства	0.2000	3222480801:01:007:5306	1.2; 2.2; 2.4	01.03
---	--	----	-------	---	--------	------------------------	------------------	-------

Таблиця 9.3

Таблиця цільового призначення земельних ділянок розрахунковий етап

№ ділянки на графічних матеріалах	Категорія	За проектом:		Назва виду цільового призначення	Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з УКЦВЗ	Код згідно з КВЦПЗ
		Код виду цільового призначення						
		Розділ	Підрозділ					
1	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0.3674	3222480801:01:007:5398	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02
2	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02		0.1853	3222480801:01:007:0121	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02

<b>3</b>	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02		0.1500	3222480801:01:007:5149	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02
<b>4</b>	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02		0.1750	3222480801:01:007:5105	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02
<b>5</b>	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02		0.2370	3222480800:11:001:0115	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02
<b>6</b>	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02		0.1500	3222480800:11:001:0116	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02
<b>7</b>	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02		0.1825	3222480800:11:001:0129	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02

8	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	11	11.02		0.1896	3222480801:01:007:5306	1.10; 1.10.5; 1.13.1; 3.1; 3.1.5	11.02
9	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	12	12.13	Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні	0.5500	-	-	18.00

## 10. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

### 10.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

#### *Існуючий стан*

На час розроблення детального плану територія проектування не забезпечена водопостачанням.

#### *Проектні рішення*

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

На перспективу підключення проектної забудови виконується до системи водопостачання населеного пункту.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 5,94 м<sup>3</sup>/добу на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

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

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

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

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від існуючої водопровідної мережі на підприємстві.

Проектом передбачено розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Протипожежний об'єм води у пожежному резервуарі складає – 160 м<sup>3</sup>, при одній розрахунковій пожежі – 10 л/с на зовнішнє і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогасіння. Запроектовано розміщення двох пожежних резервуарів.

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

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

## **10.2. КАНАЛІЗАЦІЯ**

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

### ***Існуючий стан***

Територія проектування не забезпечена системою водовідведення.

### ***Проектні рішення***

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

Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 5,35 м<sup>3</sup>/добу.

Передбачається влаштування установки типу «BIOTAL» або «ОАЗИС» залізобетонного виконання призначеної для глибокого біологічного очищення господарсько-побутових стічних вод об'ємом до 25 м<sup>3</sup>/добу, з санітарно-захисною зоною 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

У поливальний період року, очищені та знезаражені стічні води можливо використовувати для зрошення зелених насаджень, з урахуванням виконання вимог передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О. М. Марзєєва № 21/4191 від 5.11.02. Для партерних газонів та квітників система зрошення –

внутрішньо - ґрунтова, для садових газонів з посадками дерев та чагарників допускається поверхневий спосіб поливання з розташуванням зрошувачів на висоті декілька сантиметрів від поверхні землі. Зрошення насаджень у першому поясі зони санітарної охорони джерел госпитного водопостачання і поливання покриттів проїздів та майданчиків – тільки водою із госпитного водопроводу.

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

### **10.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ**

#### ***Існуючий стан***

Джерело електропостачання території проектування – підстанція 110/35/10кВ «Бузова», яка розташована біля межі населеного пункту, в північно-східній частині.

#### ***Проектні рішення***

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

Для вирішення схеми електропостачання виконано розрахунок електричних навантажень на розрахунковий етап.

Схема підключення, а також траси ЛЕП уточнюються при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації. Схема розподільчих електричних мереж напругою 10 кВ, 0,4 кВ та мереж зовнішнього освітлення, марка та переріз кабелю, вирішується на стадії робочого проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

### **10.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ**

#### ***Існуючий стан***

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

#### ***Проектні рішення***

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

Вибір варіанту системи теплопостачання об'єкту вирішується на подальших стадіях проектування за техніко-економічними розрахунками і обґрунтуванням, з урахуванням відповідних технічних умов та інвестиційних пропозицій.

### **10.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ**

#### ***Існуючий стан***

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

#### ***Проектні рішення***

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб на перспективу існує можливість підключення проектних будівель до існуючих мереж газопостачання населеного пункту.

## **10.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ**

### ***Існуючий стан***

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

### ***Проектні пропозиції***

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, та ДБН В.2.3-5-2018.

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

## **11. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ**

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

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

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

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

Відповідно до норм ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» обсяг утворення твердих побутових відходів, на розрахунковий етап проекту, складе 15,75 т/рік (кількість працюючих 45 осіб; норма утворення ТПВ на одну особу – 350 кг/рік).

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;

- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;

- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;

- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

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

## 12. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

На даний час обслуговування села Бузова здійснюється Державною рятувальною пожежною частиною, яка розташована за адресою: с. Дмитрівка, вул. Молодіжна, 10. Пожежне депо підпорядковане Головному управлінню ДСНС України у Київській області.

Разом з тим, проектними рішеннями генерального плану населеного пункту запроектоване розміщення 1-го проектного пожежного депо на території села Бузова та 1-го проектного пожежного пункту.

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

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

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від існуючої водопровідної мережі на підприємстві.

Проектом передбачено розміщення на території проектування двох пожежних резервуарів (згідно п. 6.2.1. ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Резервуари слід проектувати закритими та утепленими. Конструкція, утеплення, товщина його шару приймається згідно норм, виходячи із розрахунку зимової температури оточуючого середовища.

Протипожежний об'єм води у пожежному резервуарі складає – 160 м<sup>3</sup>, при одній розрахунковій пожежі – 10 л/с на зовнішнє і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогасіння. Запроектовано розміщення двох пожежних резервуарів.

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

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

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

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

### **13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

#### **Перелік проектних рішень містобудівної документації**

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

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).

Передбачено:

- підсилення та зрізання території;
- регулювання поверхневого стоку.

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

2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період).

Включає будівництво мереж та споруд:

- пожежного водопроводу з пожежрезервуарами;
- господарсько-питного водопроводу;
- очисних споруд господарсько побутової каналізації;
- самопливної господарсько-побутової каналізації;
- самопливної каналізації поверхневих вод;

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

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

Включає:

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

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

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

- Громадська будівля (офісні приміщення);
- Виробничо-складські будівлі;
- Бетонний вузол;
- Козловий кран.

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

При розробленні детального плану території були враховані матеріали містобудівної документації «Генеральний план с. Бузова Києво-Святошинського району Київської області», виконавець ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН», м. Київ, 2016 р.

#### **Перелік врахованих матеріалів**

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

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



## **14.ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

### ***Можливі евакуаційні заходи для населення***

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

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

### ***Захисні споруди цивільного захисту***

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

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

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

## **15.ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

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

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об'єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей;

- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього середовища.

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

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання;

- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення;

- відновлювальні заходи - технічна і біологічна рекультивация, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;

- захисні заходи.

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

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

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

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

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

- закрита система дощової каналізації;

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

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

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

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

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

- від території виробничо-складських будівель на земельній ділянці з кадастровим номером 3222480801:01:007:5398 визначена нормативна санітарно-захисна зона 100 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від території виробничо-складських будівель на земельних ділянках з кадастровими номерами: 3222480801:01:007:0121, 3222480801:01:007:5149, 3222480801:01:007:5105 визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 6 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від діючого кладовища визначена нормативна санітарно-захисна зона 300 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 15 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;

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

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

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

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

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

Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи визначається у відповідності до постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

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

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

Висновки:

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

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

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

- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;

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

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