

Товариство з обмеженою відповідальністю
«Центр архітектурного проектування та ландшафтного дизайну»

07301, Київська обл., Вишгородський район, м. Вишгород, вул. Кургузова, буд. 6
ЄДРПОУ 35783979, р/р UA153001190000026006029708001, в АТ «БАНК АЛЬЯНС» м. Київ МФО
300119

Кваліфікаційний
сертифікат архітектора



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ПІД РОЗМІЩЕННЯ ОБ'ЄКТІВ ВИРОБНИЧОГО ПРИЗНАЧЕННЯ В МЕЖАХ КВАРТАЛУ
ВУЛИЦЬ БІЛОЦЕРКІВСЬКА ТА МАКАРІВСЬКА В СЕЛІ ПЕТРОПАВЛІВСЬКА
БОРЩАГІВКА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Договір № 06-03-1 від 06.03.2024 р.

Замовник: Борщагівська сільська рада

Директор ТОВ «Центр АПЛД»



Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту



О. В. Яроцький

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту



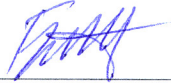
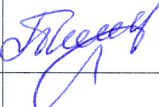

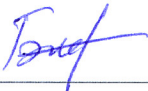


О.В. Яроцький

М.П.

2024р

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Архітектурно планувальний	Головний архітектор	О.В. Яроцький	
Архітектурно планувальний	Головний економіст	Ю.В. Коваленко	
Архітектурно планувальний	Інженер-землевпорядник	А.В. Бистрова	
Архітектурно планувальний	Архітектор	Т.С. Крило	
Архітектурно планувальний	Архітектор	О.С. Перегон	
Архітектурно планувальний	Архітектор	Л.О.Бражняк	

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Сторінка
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Авторський колектив	3
	Зміст	4
	ВИХІДНІ ДАНІ	7
№ 48-15-VIII від 05.10.2023 року	Рішення Борщагівської сільської ради «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації – Детальний план території під розміщення об’єктів виробничого призначення в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області»	8
	Завдання на розроблення детального плану території	9
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	11
	ВСТУП	12
	ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території	14
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	14
	1.1. Ситуаційний план	14
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	18
	2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	18
	2.1. Сучасне використання земель	18
	2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок	22
	ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень	23
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	23
	1.1. Ситуаційний план	23
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	23
	2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	23
	3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	23
	4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	24
	5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	29
	5.1. Житловий фонд та розселення	29

	5.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	29
	6.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	29
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	30
	7.1. Водопостачання	30
	7.2. Водопровідні мережі та споруди	31
	7.3. Каналізування	32
	7.4. Каналізаційні мережі та споруди	32
	7.5. Відведення поверхневих стічних вод	32
	7.6. Протипожежні заходи	33
	7.7. Теплопостачання	36
	7.8. Заходи щодо енергозбереження	37
	7.9. Електропостачання	37
	7.10. Санітарне очищення	38
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	39
	8.1. Інженерна підготовка і захист території	39
	8.2. Благоустрій та озеленення	39
	8.3. Поводження з відходами	40
	8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	41
	9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	41
	10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	42
	11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	43
	11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	43
	11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	44
	11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	44
	11.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	44
	12. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	44
	13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА (ПРОЕКТ)	47
	14. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	53

	14.1. Містобудівна частина	53
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ 1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000	
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ 2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000	
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ 3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з Схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500, Креслення поперечних профілів вулиць М1:100	
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ 4	План функціонального зонування території М 1:1000	
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ	Схема інженерного забезпечення території М 1:1000	
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ 6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000	
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р. – ГМ 7	План червоних ліній М 1:1000	
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ 8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000	
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ 9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000	
	14.2.Землевпорядна частина	63
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ 10	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000	
Договір № 03-07-1 від 03.07.2023 р.- ГМ 11.1-11.4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500	
	16. ДОДАТКИ	66

ВИХІДНІ ДАНІ



БОРЩАГІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Бучанського району Київської області
15 сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

05 жовтня 2023 року

№ 48 -15-VIII

с. Петропавлівська Борщагівка

Про надання дозволу на розробку містобудівної документації - «Детальний план території під розміщення об'єктів виробничого призначення в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київська область»

Розглянувши звернення гр. Демченко Лариси Володимирівни за вх. № Д-2014 від 01.08.2023 про надання дозволу на розробку містобудівної документації - «Детальний план території під розміщення об'єктів виробничого призначення в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київська область» та враховуючи висновок постійної депутатської комісії з питань архітектури та містобудування Борщагівської сільської ради, керуючись ст.19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою КМ України № 926 від 01.09.2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 290 від 16.11.2011 року «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» та Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Борщагівська сільська рада,-

В И Р І Ш И Л А :

1. Надати дозвіл на розробку містобудівної документації «Детальний план території під розміщення об'єктів виробничого призначення в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київська область», орієнтовною площею 4,0 га.
2. Борщагівській сільській раді :

- виступити замовником розроблення містобудівної документації відповідно до Постанови КМ України №926 від 01.09.2021 та Порядку розроблення містобудівної документації, затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України № 290 від 16.11.2011 року;
 - визначити розробника та укласти з ним договір щодо виготовлення містобудівної документації, відповідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
 - організувати оприлюднення рішення про розроблення містобудівної документації в порядку, визначеному чинним законодавством;
 - забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів в проекті детального плану території у порядку, визначеному Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року № 555 «Про затвердження проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»;
 - винести на розгляд сесії Борщагівської сільської ради питання про затвердження містобудівної документації;
3. Фінансування робіт з розроблення детального плану території здійснити за рахунок осіб, які мають намір здійснювати дане будівництво.
4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань архітектури та містобудування.

Сільський голова



Олесь КУДРИК

8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	В межах території проектування відсутні земельні ділянки які підлягають формуванню та реєстрації.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Врахувати проектні рішення Генерального плану с. Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області.
10	Перелік індикаторів розвитку	Розміщення будівель та споруд для виробництва косметичних засобів, парфумерії. Розміщення будівлі мийки самообслуговування.
11	Графічні матеріали	Містобудівна частина: - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000; - Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000; - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний зі Схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500; Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200 - План функціонального зонування території М 1:1000; - Схема інженерного забезпечення території М 1:1000; - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000; - План червоних ліній.
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Додаткові графічні матеріали: - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000; - Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000.
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права".
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях: dwg, .pdf, docx.
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина : - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000; - План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000.
16	Додаткові вимоги:	Розробити розділ «Охорона навколишнього природного середовища проекту детального плану території»

Головний архітектор проекту

О. Яроцький

Інженер - землевпорядник

А. Бистрова



“ПОГОДЖЕНО”

Директор ТОВ «Центр АПЛД»
Ю. Коваленко



“ЗАТВЕРДЖЕНО”

Борщягівській сільській голові
О. Кудрик

“ПОГОДЖЕНО”

Начальник відділу містобудування та архітектури

Б. Лоїк



ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
під розміщення об'єктів виробничого призначення в межах кварталу вулиць Білоцерківська
та Макарівська в селі Петропавлівська Борщягівка Бучанського району Київської області.

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території.
2	Підстава для проектування	Рішення Борщягівської сільської ради «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації – Детальний план території під розміщення об'єктів виробничого призначення в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщягівка Бучанського району Київської області» № 48-15-VIII від 05.10.2023 року.
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Борщягівська сільська рада.
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також строки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Роки реалізації: до 5-ти років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Виробничі території: території промислових підприємств, території закладів з обслуговування автотранспортних засобів, орієнтовною площею 4,0 га.
6	Перелік наявних вихідних даних	- Рішення Борщягівської сільської ради «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації – Детальний план території під розміщення об'єктів виробничого призначення в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщягівка Бучанського району Київської області» № 48-15-VIII від 05.10.2023 року; - Топогеодезична основа М 1:500 надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000; - Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельні ділянки.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі території проектування встановленні відповідно до даних Державного земельного кадастру України. Територія проектування розташована межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщягівка Бучанського району Київської області.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ВСТУП

Детальний план території розроблено з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації, визначення параметрів і формування принципів планувальної організації забудови, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території під розміщення об'єктів виробничого призначення в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області, розроблено ТОВ «Центр АПЛД.» на підставі таких даних:

- Рішення Борщагівської сільської ради «Про надання дозволу на розробку містобудівної документації – Детальний план території під розміщення об'єктів виробничого призначення в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області» № 48-15-VIII від 05.10.2023 року;
- Завдання на проектування;
- Топогеодезична основа надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000;
- натурних обстежень.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств».
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013. «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-23:2010. «Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд.
- ДСТУ 3569-97 (ГОСТ 30514-97) «Енергозбереження. Нетрадиційні та поновлювальні джерела енергії. Основні положення»;

- Наказ Мінрегіону України «Про затвердження порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст»;
- Наказ Мінрегіону України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».
- Матеріали Генерального плану с. Петропавлівська Борщагівка, розроблений ДП «УКРНДПРОЦИВІЛЬСІЛЬБУД» та затверджений рішенням Борщагівської сільської ради "Про затвердження Генерального плану села Петропавлівська Борщагівка" №47-4-VIII від 12.02.2021р.
- Проект виконано на розрахунковий етап – 5 роки (до 2029р.).

ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Петропавлівська Борщагівка — село в Бучанському районі Київської області. Розташоване у передмісті Києва, на захід від Кільцевої дороги. На півдні межує з селом Софіївська Борщагівка, на заході з селом Чайки, на півночі — зі Святошинським лісом. Село — центр Борщагівської сільської громади. Задачею проекту ДПТ є обґрунтування розміщення будівлі для виробництва косметичних засобів, парфумерії та мийки самообслуговування, на окремо розташованих земельних ділянках, в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська, в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області.

Територія, що розглядається, розташована в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області на земельних ділянках з кадастровими номерами що наведені у таблиці нижче, загальною площею близько 4,0 га.

Таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок								
Кад. номер ділянки	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	Назва виду цільового призначення	Площа земельної ділянки, Га
	підгрупи	класу	підкласу					
	1			СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ				
3222485901:01:003:0218	1	2	0	10200.0	території громадської забудови	03.10	для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0.3000

3222485901:01: 010:5118					території громадської забудови	03.15	для будівництва та обслуговува ння інших будівель громадської забудови	0.2000
	2			ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ				
3222485901:01: 003:0225	2	1	0	20100.0	території промислови х підприємст в	11.02	для розміщення та експлуатаці ї основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємст в переробної, машинобуді вної та іншої промислово сті	0.1000
3222485901:01: 003:0224	2			0 20100.0	території промислови х підприємст в	11.02	для розміщення та експлуатаці ї основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємст в переробної, машинобуді вної та іншої промислово сті	0.1000
3222485901:01: 003:0223	2	1	0	20100.0	території промислови х підприємст в	11.02	для розміщення та експлуатаці ї основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємст в переробної,	0.1000

							машинобудівної та іншої промисловості	
3222485901:01:003:0220	2	6	5	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.04	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0.1000
3222485901:01:003:0221	2	6	5	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.04	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0.1000
3222485901:01:003:0222	2	6	5	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.11	для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	0.1000
	3			СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ				
3222485901:01:003:5176	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03р	для ведення особистого селянського господарства	0.1000
3222485901:01:010:5118	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарства	0.1000
3222485900:03:001:0282	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарства	0.1000

3222485900:03: 001:0281	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1000
3222485901:01: 010:5171	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.0890
3222485900:03: 001:0261	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1025
3222485901:01: 010:5185	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1237
3222485901:01: 003:0226	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1000
3222485901:01: 010:5223	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1566
3222485901:01: 003:0285	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1196
3222485900:03: 001:0306	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1114
3222485901:01: 010:5200	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1216
3222485901:01: 010:5003	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1000
3222485901:01: 003:5043	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1196

Разом в межах кварталу	2.6441
Вулично-дорожня мережа	1.3025

На території що розглядається розташовані нежитлові будівлі та тимчасові споруди, а також інженерні комунікації.

З північної та західної сторони територія проектування межує з кварталами промислової та транспортно-складської забудови, зі східного та південного – з кварталами житлової та громадської забудови.

Територія, що розглядається, розташована в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка, видовженого з південного сходу на північний захід. Рельєф території проектування мінливий із загальним ухилом на північний захід. Перепад висот в межах території проектування складає 2.41 м. між відмітками 164.29-166.70 м в Балтійській системі висот.

Наявною містобудівною документацією на територію опрацювання є Генеральний план с. Петропавлівська Борщагівка. Згідно генерального плану, розробленого ДП «УКРНДІПРОЦІВІЛЬСІЛЬБУД» територія, на яку розробляється детальний план, розміщена в межах населеного пункту в кварталі проектної виробничої забудови. 98% території кварталу знаходиться в межах санітарно-захисної зони від кладовища.

За даними Тетерівської та Немішаївської метеорологічних станцій, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить +6,8°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця - січня -5°C, а найтеплішого +19°C. Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна +39°C вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Транспортні зв'язки з районним центром м. Буча, а також, м. Ірпінь, м. Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється автошляхом міжнародного значення М 06 Київ-Чоп і територіального значення Т1001. Основний під'їзд до території проектування з північно-східної сторони по асфальтованій дорозі з вул. Васильківська та вул. Макарівська, що має безпосередній зв'язок з центральною частиною села та основною вулицею - Соборна.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

Межа території проектування встановлена згідно з даними Державного земельного кадастру станом на травень 2024 року.

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до сільбищних, виробничих та сільськогосподарських.

Таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок							
Кад. номер ділянки	Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікацією видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	Назва виду цільового призначення	Площа земельної ділянки, Га	

	підгрупи	класу	підкласу						
	1			СЕЛЬБИЩІ ТЕРИТОРІЇ					
3222485901:01:0 03:0218	1	2	0	10200.0	території громадської забудови	03.10	для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку	0.3000	
3222485901:01:0 10:5118					території громадської забудови	03.15	для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	0.2000	
	2			ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ					
3222485901:01:0 03:0225	2	1	0	20100.0	території промислових підприємств	11.02	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0.1000	
3222485901:01:0 03:0224	2	1	0	20100.0	території промислових підприємств	11.02	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних	0.1000	

							будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	
3222485901:01:03:0223	2	1	0	20100.0	території промислових підприємств	11.02	для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	0.1000
3222485901:01:03:0220	2	6	5	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.04	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0.1000
3222485901:01:03:0221	2	6	5	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	12.04	для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства	0.1000
3222485901:01:03:0222	2	6	5	20605.0	території закладів з обслуговування	12.11	для розміщення та експлуатації	0.1000

					автотранспор тних засобів		об'єктів дорожнього сервісу	
	3			СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКІ ТЕРИТОРІЇ				
3222485901:01:0 03:5176	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03р	для ведення особистого селянського господарств а	0.1000
3222485901:01:0 10:5118	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1000
3222485900:03:0 01:0282	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1000
3222485900:03:0 01:0281	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1000
3222485901:01:0 10:5171	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.0890
3222485900:03:0 01:0261	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1025
3222485901:01:0 10:5185	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1237
3222485901:01:0 03:0226	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1000
3222485901:01:0 10:5223	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1566
3222485901:01:0 03:0285	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1196

3222485900:03:0 01:0306	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1114
3222485901:01:0 10:5200	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1216
3222485901:01:0 10:5003	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1000
3222485901:01:0 03:5043	3	1	0	30010.0	території під ріллею та перелогами	01.03	для ведення особистого селянського господарств а	0.1196

2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельної ділянки встановлюються відповідно до: Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про Державний земельний кадастр», Закону України «Про охорону культурної спадщини», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про охорону земель» та іншими нормативно-правовими актами.

Відповідно представленій замовником документації археологічних, заповідних зон, що впливають на розташування об'єкта, на обраній ділянці немає.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на територію проектування розповсюджуються такі існуючі планувальні обмеження:

Код	Назва
1	Охоронна зона
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій
3	Санітарні зони, відстані, розриви
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
6	Інше обмеження
06.01.1	Території в червоних лініях

ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія, що розглядається, розташована в межах кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області на земельних ділянках, загальною площею близько 4,0 га.

На території що розглядається розташовані нежитлові будівлі та тимчасові споруди, а також інженерні комунікації.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Планувальний каркас території проектування відповідає рішенням Генерального плану с. Петропавлівська Борщагівка. Транспортні зв'язки з районним центром м. Буча, а також, м. Ірпінь та м. Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється автошляхом міжнародного значення М 06 Київ-Чоп і територіального значення Т1001. Основний під'їзд до території проектування з північно-східної сторони по асфальтованій дорозі з вул. Васильківська та вул. Макарівська, що має безпосередній зв'язок з центральною частиною села та основною вулицею - Соборна.

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Під час розміщення зелених насаджень треба враховувати їх алергічні властивості та відстані від таких насаджень до місць скупчення людей. Зокрема, алергеном служить пилок деяких дерев та квітів - берези, клена, ліщини, сосни, тополі, амброзії, полину, а також майже всіх квітів, особливо дуже пахучих.

Дерева для фонових насаджень мають бути з щільним листям та чіткими контурами крони. Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування архітектурних елементів повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд до місць розташування таких об'єктів має відповідати можливостям маневрування візком.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на територію проектування розповсюджуються такі існуючі планувальні обмеження:

Код	Назва
1	Охоронна зона
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій
3	Санітарні зони, відстані, розриви
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
6	Інше обмеження
06.01.1	Території в червоних лініях

Санітарно-захисні зони встановлені від постів самообслуговування мийки автомобілів на 3 пости - санітарно-захисна зона 10 метрів, від будівлі для виробництва косметичних засобів, парфумерії (IV клас санітарної класифікації) - санітарно-захисна зона 100 метрів. В межах санітарно-захисної зони відсутні житлові та громадські будинки. Межі санітарно-захисних зон

запроектованих об'єктів не виходять за межі СЗЗ кладовища, відповідно до рішень Генерального плану с. Петропавлівська Борщагівка.

Остаточне розміщення будівель та споруд, вирішиться на наступних стадіях проектування, в зв'язку з чим відомості про санітарно – захисні зони від цих режимоутворюючих об'єктів не підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом виконано аналіз існуючого використання вказаної території, визначено функціональне використання в умовах існуючої ситуації.

За результатом проведеної роботи була складена таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2			Виробничі території			
	01	00	20100.0	Території промислових підприємств	08.01-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 11.01-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; 11.02-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 11.03-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств; 11.07-Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 11.08-Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами	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); 12.13-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 13.01-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.02-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; 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

	06	05	20605.0	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 12.04-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; 12.11-Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	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); 12.13-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 13.01-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.02-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; 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
--	----	----	---------	--	--	---

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Загальне композиційне вирішення території, відносно якої розробляється детальний план території обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, рельєфом території, структурою передбаченої генпланом вуличної мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території.

Композиція забудови проектується як архітектурно-планувальний задум, що формується в конкретній містобудівній ситуації земельної ділянки і витікає її з особливостей. В основу задуму покладена пропозиція сформувати планувальну композицію, при якій на західну сторону ділянки яка прилягає до проїзду з твердим покриттям виходить головний в'їзд на територію з гостьовими стоянками, у південно-західній та південно-східній частині ділянки пропонується розмістити об'єкти інженерного забезпечення.

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, закладених у генеральному плані села, і направлені на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища. При цьому враховано:

- місце розташування проектної території;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника – Борщівської сільської ради;
- існуюча забудова та інженерно-транспортна інфраструктура.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проаналізовано території кварталу вулиць Білоцерківська та Макарівська в селі Петропавлівська Борщівка, проведено огляд в натурі території проектування.

В рамках детального плану території розглядаються проектні рішення на існуючих земельних ділянках:

3222485901:01:003:0218 - код 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

За функціональним призначенням територія проектування передбачається як території закладів з обслуговування автотранспортних засобів - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Проектом передбачено будівництво:

- адміністративної будівлі;
- відкритих постів обслуговування транспорту (автомийки самообслуговування на три пости);
- автостоянки для відвідувачів (майданчик для очікування – 4 м/місця);
- майданчика для розміщення первинних засобів пожежогасіння;
- майданчику для відпочинку.

Обґрунтовуючими факторами є:

- потреба в закладах обслуговування легкового автотранспорту;
- невпорядкований існуючий стан даної території;
- дефіцит вільних територій в місті та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду с. Петропавлівська Борщівка;
- необхідність залучення коштів у бюджет сільської ради для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Виходячи із прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проектного об'єкту:

- орієнтовна загальна площа забудови, що проектується по земельній ділянці складає: 120 м²;
- обмеження щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між проектною адміністративною будівлею до існуючих капітальних будинків на суміжних земельних ділянках (мін 6 м), відповідно табл. 15.2 ДБН В.2.2.-12-2019.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватися виключно відповідно до затвердженої містобудівної документації.

На наступних стадіях проектування (проект, робочий проект) можливе уточнення параметрів та взаємне розташування будівель та споруд на земельній ділянці.

3222485900:03:001:0281 код 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

За функціональним призначенням територія проектування передбачається як території промислових підприємств - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Проектом передбачено будівництво:

- адміністративної будівлі;
- будівлі для виробництва косметичних засобів, парфумері;

- місць тимчасового зберігання легкового транспорту (3м/міся);
- майданчику для відпочинку.

Обґрунтовуючими факторами є:

- потреба у виробничих підприємствах;
- невпорядкований існуючий стан даної території;
- дефіцит вільних територій в місті та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду с. Петропавлівська Борщагівка;
- необхідність залучення коштів у бюджет сільської ради для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

На ділянці проектування передбачається будівництво виробництва косметичних засобів сертифікат ISO 22716 : 2007 Cosmetics - Good Manufacturing Practices (GMP). Виконання вимог стандарту ISO 22716 : 2007 (GMP) забезпечує стабільність виробництва і гарантує споживачеві, що продукт буде виготовлений відповідно до рецептури та в умовах, що чітко регламентуються, не міститиме сторонніх домішок, матиме належне маркування і буде належним чином упакований, що своєю чергою гарантує збереження властивостей продукту впродовж усього терміну придатності. Дотримання правил GMP дозволяє стандартизувати виробничий процес і досягати високої якості продукції, а також є обов'язковою умовою для виходу продукції на міжнародний ринок. Клас IV. Санітарно-захисна зона 100 м.

Габаритні розміри в плані – 18.7 м x 12.3 м. Будівлю планується виконати 3-поверхову, висотою до 14 м.

На 1 поверсі розташовано складське, побутове та виробниче приміщення.

На 2 поверсі розташовано адміністративні кабінети та навчання класи.

На 3 поверсі розташовано адміністративні кабінети.

В'їзд-виїзд на ділянку передбачено з вулиці Білоцерківська.

Виходячи із прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проектного об'єкту:

- орієнтовна загальна площа забудови, що проектується по земельній ділянці складає: 292 м²;
- обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між проектною адміністративною будівлею до існуючих капітальних будинків на суміжних земельних ділянках (мін 6 м), відповідно табл. 15.2 ДБН В.2.2.-12-2019.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Відповідно до намірів технологічних рішень кількість співробітників буде 10 осіб. Санітарно-побутові приміщення для персоналу передбачені розташовані в будівлі підприємства.

Територія на якій планується будівництво виробництва, розташована у виробничо-промисловому районі в межах існуючих промислово-комунальних територій с. Петропавлівська Борщагівка, Бучанського району Київської області.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватися виключно відповідно до затвердженої містобудівної документації.

Розміщення об'єкта, що проектується на даній земельній ділянці не призведе до погіршення умов інших об'єктів на суміжних територіях, і відповідає цільовому призначенню земельної ділянки. Функціонування його не приведе до забруднення довкілля (повітря, поверхневих вод, ґрунту) шкідливими речовинами (факторами) вище встановлених норм.

На наступних стадіях проектування (проект, робочий проект) можливе уточнення параметрів та взаємне розташування будівель та споруд на земельній ділянці.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури інших територій кварталу та оточуючих кварталів.

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

–Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування.

–Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проєктованого об'єкту.

–Визначення об'ємно-просторових параметрів об'єктів на земельній ділянці.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проєктованою забудовою даним детальним планом території віднесена до виробничої зони.

Параметри проєктної забудови, у випадку відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) , визначаються на наступних стадіях проєктування з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ.

У випадку необхідності, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

5.1. Житловий фонд та розселення.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання не передбачено розміщення житлової забудови.

5.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Мешканці житлової забудови сусідніх житлових кварталів використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення с. Петропавлівська Борщагівка.

6. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

В межах детального плану території, транспортні споруди та комплекси (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок і пішохідних переходів в одному та різних рівнях), об'єкти транспортного сервісу – відсутні.

Планувальну структуру проїздів запроектовано у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку, яка забезпечує:

- зручні зв'язки;
- необхідні швидкості руху;
- безпеку руху пішоходів і транспортних засобів.

Транспортні зв'язки з районним центром м. Буча, а також, м. Ірпінь та м. Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється автошляхом міжнародного значення М 06 Київ-Чоп і територіального значення Т1001.

Територія проєктування розташована у сформованій місцевій вуличній мережі.

Основний під'їзд до території проєктування з північно-східної сторони по асфальтованій дорозі з вул. Васильківська та вул. Макарівська, що має безпосередній зв'язок з центральною частиною села та основною вулицею - Соборна.

Трасування нових вулиць і доріг на території проєктування неможливо.

Зупинки громадського транспорту знаходяться у пішохідній доступності із територією проєктування.

Поперечні профілі вулиць приведені на проєктному плані М 1:100 (див. креслення 3)

Перехрестя вулиць передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12 м.

Необхідна кількість машино-місць для мийки самообслуговування – 4 м/місця. Необхідна кількість машино-місць для промислового підприємства – 3 м/місця.

На відкритих індивідуальних автостоянках біля закладів обслуговування слід виділяти не менше ніж 10 % місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Ці місця

повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» і наданих в існуючій містобудівній документації.

Категорію вулиць призначено як житлові вулиці місцевого значення. Розрахункову швидкість транспорту по вулицях прийнято 40 км/год.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Дорожні знаки I типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю проїзної частини і на висоті 2,0 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних громадських установ.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2735-94 Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування» та ін.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзду, яка розмежує протилежні напрямки руху.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Благоустрій території необхідно передбачити разом з виконанням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування території включають асфальтування проїздів, стоянки для автомобілів, майданчиків, навісів, в'їзду на територію, облаштування прилеглої до проїздів території шляхом влаштування зеленого газону.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

7.1. Водопостачання

На розрахунковий період проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та технічні потреби за рахунок підключення до існуючої мережі водопостачання села.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарського та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

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

Для забезпечення працівників та відвідувачів об'єкта питною водою передбачається регулярний її підвіз організаціями-постачальниками питної води, водопостачання для технічних потреб передбачається від мереж села Петропавлівська Борщагівка.

Об'єми води на господарське водопостачання території підприємства прийнято згідно з табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ВОДИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспоживання, м ³ /добу	Водо-відвед, м ³ /добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Виробниче підприємство	1 прац.	5	25,0	1,53	0,19	0,19	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.19
2	Адміністративні приміщення	1 прац.	5	12,0	1,53	0,09	0,09	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.9
3	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м ²	295	0,5	1,51	0,22		ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.22
	Разом:					0,5	0,28	-//-
	10% невраховані витрати					0,05	0,03	-//-
	Всього:					0,55	0,31	

Для забезпечення побутових та технічних потреб авто мийки проектом передбачено приєднання до централізованої системи водопостачання села.

Для автомийки самообслуговування передбачено встановлення системи зворотного водопостачання у вигляді окремих замкнутих циклів для миття автомобілів, миття агрегатів, вузлів і деталей.

На заключній стадії мийного процесу передбачено обмивання зовнішніх поверхонь кузовів автомобілів свіжою водою (180 л зворотної води на миття кузова і низу автомобіля та 20 л свіжої технічної води на ополіскування кузова автомобіля).

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території, що проектується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Поливання зелених насаджень і твердих покриттів здійснюється окремою системою поливального водопроводу, що може використовувати очищені поверхневі води. Дане питання буде вирішено на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу вирішується на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

7.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа технічного водопроводу прокладається на глибині 1,4 м від поверхні землі з поліетиленових труб типу ПЕ-50 за ДСТУ EN 12201-2:2018.

7.3. Каналізування

Відведення господарсько-побутових стоків з території проектування передбачається централізовано з підключенням до каналізаційних мереж села.

Стічні води від миття машин, що містять горючі рідини, нафтопродукти, фарбу, кислоти, луги та завислі речовини, перед спуском в локальну каналізаційну мережу попередньо очищаються в очисних спорудах. На трубопроводах, які подають виробничі стічні води на локальні очисні споруди, слід передбачати гідрозатвори.

Для захисту каналізаційної мережі та очисних споруд від засмічення при надходженні стічних вод від миття автомобілів потрібно передбачати влаштування лотків (у межах постів), колодязів або напрямків із захисними ґратами.

Остаточні рішення, щодо вирішення питання каналізування території, що проектується, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

7.4. Каналізаційні мережі та споруди

Самопливний трубопровід відведення стічних вод від миття автомобілів повинен мати ухил не менше ніж 3%. Самопливна каналізаційна мережа і трубопроводи 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.

7.5. Відведення поверхневих стічних вод

На розрахунковий період проектом передбачається влаштування самопливної дощової каналізації, з відведенням дощових та талих вод до мережі ливневих стоків села.

Відведення поверхневих стічних вод рекомендується забезпечувати шляхом комплексного вирішення питань організації рельєфу і влаштування відкритої або закритої системи водовідведення: водостічних труб (водостоків), лотків разом із водоприймальними решітками, дощоприймачів, кюветів, зливоприймальних колодязів, локальних очисних споруд.

Дощоприймальні колодязі слід передбачати:

- на території промислових підприємств та комунально-складських зон,
- у знижених місцях зелених зон;
- на вулицях і проїздах;
- на затяжних ділянках спусків (підйомів) і наприкінці цих спусків;
- у знижених місцях при пилкоподібному профілю лотків вулиць і проїздів;
- на перехрестях і пішохідних переходах з боку припливу поверхневих вод, а також у підземних переходах через вулиці, якщо сходи не захищено від атмосферних опадів.

Мінімальні розміри дощоприймальних колодязів у плані згідно з ДБН В.2.3-5.

Біля місць зберігання автотранспорту передбачається застосування сепараторів нафтопродуктів Rainpark ПБМО-700. Сепаратори нафтопродуктів (нафтоуловлювачі або маслобензовідділювачі) виготовляються з високоміцного поліетилену і мають стільникову (пустотілу) будову стінки корпусу. Призначені для очищення дощових стоків, талих і виробничих стічних вод з територій, на яких можливе забруднення стоків нафтопродуктами, важкими субстанціями (каменем, піском, гравієм тощо) і зваженими речовинами. Переваги установки: 1)герметичність;2)стійкість до корозії і механічних пошкоджень;3)можливість установки на будь-якій глибині без використання конструкцій з бетону;4)низькі витрати і висока швидкість при будівельно-монтажних роботах. Принцип роботи сепаратора нафтопродуктів полягає в механічному очищенні стічних вод. Проходячи через першу камеру нафтовловлювача, стічні води відстоюються, на дно осідають грубодисперсні домішки (сміття, листя, пісок тощо). Для

інтенсифікації процесу відстоювання, у даному відділенні споруди можуть встановлюватись тонкошарові блоки.

Далі стічна вода проходить через коалесцентні фільтри, де частинки нафти укрупнюються та, за рахунок різниці густини з водою, спливають на поверхню, утворюючи плівку. Наступним етапом є очистка стічних вод у блоці з пінополіуретановими фільтрами. За рахунок складної структури матеріалу: великої кількості пор (до 98%), великого вільного об'єму та гідрофобних властивостей, забруднюючі речовини проникають та затримуються у порах фільтруючого матеріалу.

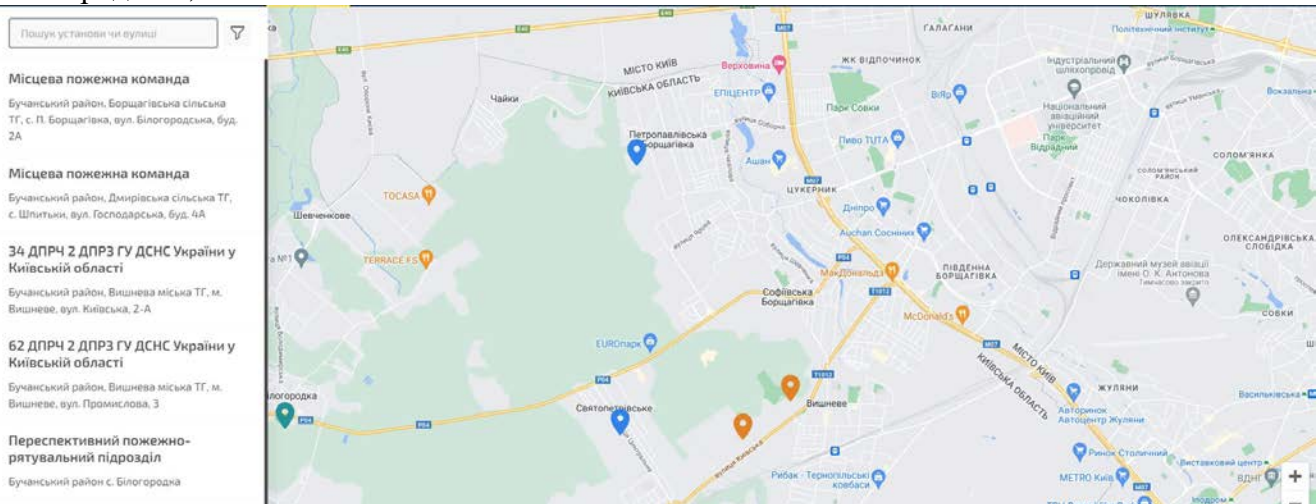
Концентрація забруднень в очищеній стічній воді становить: по завислих речовинах – не більше 15 мг/л, по нафтопродуктах – не більше 0,3 мг/л. Застосовуючи сорбційний блок доочищення, концентрація забруднень в очищеній воді складатиме: по нафтопродуктах 0,05 мг/л, по завислих речовинах 3-5 мг/л.

7.6. Протипожежні заходи

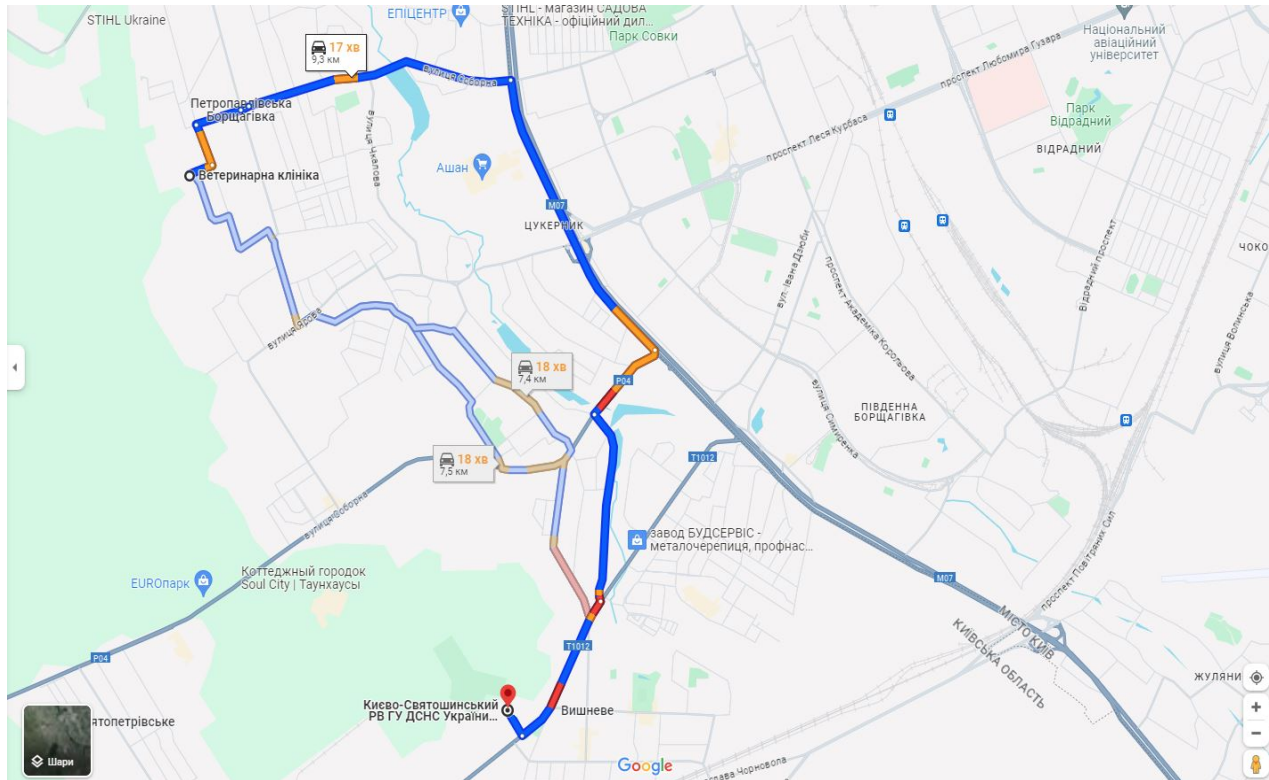
Пожежна безпека повинна забезпечуватися комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення умов безпечного проживання, евакуації людей і матеріальних цінностей.

Пожежна безпека на ділянках, що розглядаються забезпечена згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

За даними порталу dpro.dsns.gov.ua, найближча до території проектування існуюча місцева пожежна команда знаходиться за адресою: Бучанський район, с. Петропавлівська Борщагівка, вул. Білогородська, 2-А.



Найближчі пожежні частини знаходяться по вул. Київська, 2-А, в м. Вишеве Київська обл., за 10 км від території проектування.



Обидві пожежні частини перебувають в межах необхідного радіусу обслуговування, та не перевищує 20 хвилин із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику.

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах території мийки самообслуговування передбачено:

- до будівель та споруд передбачені під'їзди завширшки 3,5 м з асфальтобетонним покриттям;
- для зовнішнього пожежогасіння кільцева мережа господарсько-протипожежного водопроводу з пожежними гідрантами;
- технологічне обладнання заземлене. Виконаний блискавкозахист та захист від статичної електрики;

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години. Розрахункова витрата води складе 108 м³.

Для забезпечення пожежної безпеки будівель і споруд в межах території виробничого підприємства передбачено наступні заходи.

До виробничих будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 3;4, і складають 20,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{зовн.}} \cdot m^3; \text{ де, } -W_{\text{зовн.}} - \text{об'єм води на зовнішнє пожежогасіння;}$$

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3; \text{ де, } -q - \text{витрати води на пожежогасіння, л/с;}$$

$$t - \text{час гасіння однієї пожежі, год;}$$

$$W_{\text{пож.}} = 20 \times 3 \times 3,6 = 216,0 \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 216,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати забезпечуються

пожежними гідрантами, встановленими на мережі водопостачання.

Види, кількість і порядок розміщення первинних засобів пожежогасіння слід передбачати відповідно до вимог „Правил пожежної безпеки в Україні”.

Конструкції будівель та споруд на предмет їх цілісності необхідно періодично оглядати (влітку і взимку). Результати оглядів нотуються в спеціальних журналах. Металеві, дерев'яні, бетонні, цегляні конструкції необхідно захистити від корозії. Крім цього, металеві та дерев'яні конструкції необхідно захистити спеціальним протипожежним покриттям для забезпечення нормативних меж вогнестійкості конструкцій.

Дозволяється застосовувати автономні установки пожежогасіння. Якщо автономне пожежогасіння не забезпечує подавання сигналу про пожежу, то обладнані нею приміщення додатково обладнуються автоматичною пожежною сигналізацією.

Автономні установки пожежогасіння слід застосовувати для захисту приміщень, площа або об'єм яких не перевищує значень показників «площа, яка захищається» або «об'єм, який захищається» відповідної установки пожежогасіння, при цьому, якщо автономна установка пожежогасіння не забезпечує подавання сигналу про пожежу, то в обладнаних нею приміщеннях додатково встановлюється система пожежної сигналізації.

Сигнали від приймально-контрольних приладів автоматичних установок пожежної сигналізації та пожежогасіння слід виводити на пульти централізованого пожежного спостереження за наявності технічної можливості, яка уточнюється підрозділами ДСНС, на базі яких встановлюється приймач сигналів.

Відстані між будівлями та спорудами відповідають санітарним і протипожежним нормам і забезпечують можливість під'їзду пожежних автомобілів до будь-якої будівлі та споруди. Передбачається розміщення посту з нормативними засобами пожежогасіння та ящик із піском.

До комплексу засобів пожежогасіння, які розміщуються на щитах (стендах), слід включати: порошкові вогнегасники - 3 шт.; ящик з піском - 1 шт.; покривало з неспалимого теплоізоляційного матеріалу або повсті розміром 2 м х 2 м - 1 шт.; гаки - 3 шт.; лопати - 2 шт.; ломи - 2 шт.; сокири - 2 шт.

Рекомендації по протипожежним відстаням між будинками і спорудами.

Вогнестійкістю будівельних конструкцій називається їх здатність зберігати несучі і захисні функції в умовах пожежі.

Від ступеня займистості і межі вогнестійкості основних будівельних конструкцій залежить ступінь вогнестійкості будівель і споруд. Всі будівлі і споруди за вогнестійкістю підрозділяються на вісім ступенів: I, II, III, IIIa, IIIб, IV, IVa, V.

Конструктивні характеристики будинків залежно від їх ступеня вогнестійкості

Ступінь вогнестійкості	Конструктивні характеристики
I, II	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону із застосуванням листових і плитних негорючих матеріалів.
III	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону. Для перекриття дозволяється застосовувати дерев'яні конструкції, які захищені штукатуркою або мають вогнезахисну обробку.
IIIa	Будинки переважно з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з металевих незахищених конструкцій. Огорожувальні

	конструкції - з негорючих листових матеріалів з негорючим утеплювачем або утеплювачем груп низької та помірної горючості.
IIIб	Будинки переважно одноповерхові з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з деревини, яка зазнала вогнезахисну обробку. Огороджувальні конструкції піддані вогнезахисній обробці або захищені від дії вогню та високих температур.
IV	Будинки з несучими та огороджувальними конструкціями з деревини або інших горючих матеріалів, захищених від дії вогню та високих температур штукатуркою або іншими листовими, плитними матеріалами. До елементів покриттів не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості, але деревина повинна мати вогнезахисну обробку.
IVа	Будинки переважно одноповерхові з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з металевих незахищених конструкцій. Огороджувальні конструкції – з металевих профільованих листів або інших негорючих матеріалів з утеплювачем груп середньої та підвищеної горючості.
V	Будинки, до несучих і огороджувальних конструкцій яких не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості та межі поширення вогню.

Найбільшу межу вогнестійкості в будівлях будь-якого ступеня мають несучі конструкції, найменшу – внутрішні перегородки. Тому вогнестійкість будівлі визначається в певних діапазонах.

Мінімальні протипожежні відстані між крайніми будівлями й групами будівель на земельних ділянках повинні бути витримані в межах наведених нижче величин:

Ступінь вогнестійкості	I, II	III	IIIа, IIIб, IV, IVа, V
	<i>Відстані при ступені вогнестійкості між будинками і спорудами, на суміжних земельних ділянках, м</i>		
I, II	9	9	12
III	9	12	15
IIIа, IIIб, IV, IVа, V	12	15	18

На території проектування передбачається розміщення будівель та споруд зі ступенем вогнестійкості II-IIIа.

7.7. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;

- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівельна кліматологія

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

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

Для опалення пропонується встановити електричні обігрівачі, що мають відповідні сертифікати якості виробника.

Вибір типу обігрівачів визначити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») відповідно до діючих норм.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання пропонується здійснювати від електричних конвекторів.

Для приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановлення проточного електричного водопідігрівача.

Опалення проектних будівель та споруд мийки самообслуговування не передбачено.

7.8. Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

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

З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А» чи «А+».

Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

7.9. Електропостачання

Проектом передбачається підключення до існуючої лінії електропередачі 10кВ. Розподіл електроенергії по території здійснено кабельними мережами 0,4кВ.

Живлення мереж зовнішнього освітлення передбачається від щитів 0,4 кВ ТП.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними та повітряними. Світильники прийняті типу РКУ-250 з натрієвими лампами. Управління зовнішнім освітленням передбачається автоматичне.

Проектом передбачається установка світлових покажчиків “ПГ” на опорах зовнішнього освітлення та на зовнішніх стінах будівель.

Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

7.10. Санітарне очищення

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

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття збирається у сміттєзбірники.

На території 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 здійснюється згідно договору відповідними організаціями.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

8.1. Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану території розроблено на основі топографічного знімання, виконаного в 2024 році в Балтійській системі висот в державній геодезичній системі координат УСК-2000. Суцільні горизонталі проведені через 0.5 метра.

Інженерна підготовка території детального плану здійснюється з метою упорядкування території в межах проектування для розміщення об'єктів будівництва виробничого призначення.

Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно планувальних вимог.

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2001 табл. 2.9) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж.

Перепад висот в межах території проєктування складає 2.41 м. між відмітками 164.29-166.70 м в Балтійській системі висот..

Схемою передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках;
- забезпечення проєктних відміток у точках перехрещення осей вулиці та проїздів, в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані та профілі.

Основною метою при виконанні вертикального планування було забезпечення відводу поверхневої води з території проєктування по спланованим поверхням дорожнього покриття.

Поздовжні похили по території проєктовано в межах до 80%, що не суперечить ДБН В.2.3-5-2018. Поздовжні ухили проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на перспективній ділянці забудови, які б перевищили нормативні (>80%), відсутні.

Поперечні ухили проїзних частин проєктовано 20 %.

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

Отже, рівень забруднення ґрунтового покриву та ґрунтових вод незначний та знаходиться в межах нормативу.

Основним джерелом шуму та забруднення повітряного басейну є вулична мережа. Проте враховуючи кількість та середню швидкість автотранспорту забруднення повітря та рівень шуму не перевищує нормативні показники.

Для покращення санітарно-гігієнічних характеристик стану навколишнього природного середовища проектом пропонується озеленення території доріг та влаштування твердого покриття.

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

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення та впорядкування зелених насаджень;

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

8.2. Благоустрій та озеленення

У відповідності з ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» у разі організації рельєфу треба передбачати зняття родючого шару ґрунту, влаштування місця для його тимчасового зберігання і захисту від забруднення. Під час проведення підсипання ґрунту на території використовують мінеральні ґрунти, а для рекультивації земель – верхні родючі шари ґрунту. Всі роботи, пов'язані зі зняттям та перенесенням родючого шару ґрунту, треба виконувати згідно із Законом України "Про охорону земель" та наказу Державного Комітету України по земельних ресурсах від 04.01.05 № 1 "Про затвердження Порядку видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок".

Заходи з благоустрою - роботи щодо відновлення, належного утримання та раціонального використання територій, охорони та організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їх використання;

Зелені насадження - деревна, чагарникова, квіткова та трав'яна рослинність природного і штучного походження на визначеній території населеного пункту.

Під час проектування благоустрою території необхідно дотримуватись протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля, збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення

Благоустрій території - комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення (за необхідності) та озеленення території, екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

При проведенні будівництва, реконструкції, ремонтних робіт автомобільних доріг, покриттів автостоянок, пішохідних доріжок забороняється використання агресивних та шкідливих для людини і навколишнього природного середовища матеріалів, а також матеріалів із вмістом природних радіонуклідів вище допустимих рівнів.

Враховуючи, що зелені насадження позитивно впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території максимально збережені існуючі зелені насадження.

Зелені насадження грають значну роль у санітарно-гігієнічному, архітектурно - художньому та інженерному благоустрою території, що проєктується. Проєктом передбачається висадка дерев і кущів, для яких придатні піщані ґрунти.

Озеленення формують у вигляді живописних композицій, що виключають одноманітність і монотонність.

Зелені насадження запроєктовано на вільних територіях між будинків та споруд, представлені газонами багаторічних трав та декоративними кущами та деревами. Запроєктовано системи поливу газонів та зелених насаджень. Також передбачено влаштування підсвітлення території вночі.

Згідно ДБН В.2.2-40:2018 будівлі і споруди повинні бути однаково доступні для усіх груп населення, в тому числі МГН.

Для зручності пересування мало мобільних груп населення передбачено:

- паркувальні місця для автотранспорту;
- двері в офісно-побутових будівлях шириною 1.5м. Засклення дверей на висоті 0.8м від підлоги. На дверях наноситься маркування кольоровою фарбою на висоті 1.2м.
- матеріали, що застосовуються для опорядження на шляхах евакуації (сходових клітках, коридорах, вестибюлях, пандусі), прийняті негорючими;
- прилади для відчинення і зачинення дверей, горизонтальні поручні, а також ручки, важелі, крани і кнопки різних апаратів, якими можуть скористатися МГН усередині будинку, слід встановлювати на висоті не більше 1,1 м і не менше 0,85 м від підлоги і на відстані не менше 0,4 м від бічної стіни приміщення або іншої вертикальної поверхні;
- візуальна інформація повинна розташовуватися на контрастному фоні з розмірами знаків, що відповідають відстані огляду, і бути ув'язана з художнім рішенням інтер'єра;
- інформуючі позначення приміщень усередині будинку повинні дублюватися рельєфними знаками і розташовуватися поруч із дверима, з боку дверної ручки і кріпитися на висоті від 1,4 м до 1,75 м.

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

Елементи благоустрою, які планується в подальшому використовувати на території проєктування.

- встановлення контейнерів тимчасового збору сміття;
- виконання проїздів, під'їздів та майданчиків з твердого покриття (переважно – асфальтобетону);
- озеленення території, огороження, розміщення місць для паркування автотранспорту, для стоянок велосипедів.

8.3. Поводження з відходами

Заборонені дії щодо інженерної підготовки

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

- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проєктної документації та погодження її у відповідних інстанціях;

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

8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

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

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

9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Для подальшого використання території згідно розробленої містобудівної документації передбачається зміна цільового призначення частини території проектування з подальшими змінами в Державному земельному кадастрі.

В результаті розробки детального плану території, формування нових земельних ділянок не передбачається.

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Техніко-економічні показники				
№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Кількість	
			Існуюча	Проектна
1	Територія в межах проекту , всього	га.	3.9466	
2.	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	га.	0.3000	0.1000
	у тому числі:			
	<i>територія під будівлями та спорудами</i>	га.	0.0185	0.0120
	<i>вільна від забудови території</i>	га.	0.2815	-----
	<i>технологічні проїзди</i>	га.	-----	0.0800
	Місця тимчасового зберігання легкового транспорту	м/місць	-----	4
	Граничний відсоток забудови	%	-----	15
	Гранично допустима висота будівель	м.	-----	9
	Ступінь вогнестійкості будівель та споруд		-----	III-IIIa
	Кількість працюючих	чол.	-----	1
	Кількість постів обслуговування		-----	3
	Водопостачання - джерела водопостачання, що передбачені для використання		Централізоване	Централізоване
	Каналізація – система очистки стічних вод		Централізоване	Централізоване
Електропостачання		Від існуючих мереж	Від існуючих мереж	
3	Території промислових підприємств	га.	0.3000	1.9441
	у тому числі:			
	<i>територія під будівлями та спорудами</i>	га.	0.1355	0.0292
	<i>озеленення території</i>	га.	-----	0.0295
	<i>вільна від забудови території</i>	га.	0.1645	1.8441
	<i>технологічні проїзди</i>	га.	-----	0.0413
	Місця тимчасового зберігання легкового транспорту	м/місць	-----	3
	Граничний відсоток забудови	%	-----	70
	Гранично допустима висота будівель	м.	-----	15
	Ступінь вогнестійкості будівель та споруд		-----	III-IIIa
Кількість працюючих	чол.	-----	10	
4.	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт	га.	1.3025	
	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км.	0.85	
	Водопостачання - джерела водопостачання, що передбачені для використання		Централізоване	Централізоване
	Каналізація – система очистки стічних вод		Централізоване	Централізоване
	Електропостачання		Від існуючих мереж	Від існуючих мереж
	Теплопостачання		-----	Від електричних теплогенераторів
	Водопостачання - джерела водопостачання, що передбачені для використання		Централізоване	Централізоване

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Таблиця 12.1

№ з/п	Назва проектної рішення детального плану	Зміст проектного рішення (обґрунтування)	Основні проектні показники та впливи на індикатори	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації		
					Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Будівництво та розміщення мийки самообслуговування	Затверджений детальний план є підставою для встановлення та зміни функціонального призначення території із збереженням площі території. розроблення проектів забудови	- Розвиток малого і середнього бізнесу - Покращення побутового обслуговування населення. - Створення нових робочих місць	Викидів в атмосферу, що чинять суттєвий вплив на навколишнє середовище, не передбачається.	+		
2	Будівництво та розміщення будівлі для виробництва косметичних засобів, парфумерії	Затверджений детальний план є підставою для встановлення та зміни функціонального призначення території із збереженням площі території. розроблення проектів забудови	- Розвиток малого і середнього бізнесу - Покращення побутового обслуговування населення. - Створення нових робочих місць	Передбачає утворення забруднюючих речовин і виділення їх в атмосферне повітря в межах норми. Виробництво, зберігання і транспортування відповідно вимог ISO 22716 :2007.	+		

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території не підлягає експертизі.

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

- Генеральний план с. Петропавлівська Борщагівка, розроблений ДП «УКРНДПРОЦИВІЛЬСІЛЬБУД» та затверджений рішенням Борщагівської сільської ради "Про затвердження Генерального плану села Петропавлівська Борщагівка" №47-4-VIII від 12.02.2021р.

- Комплексний план просторового розвитку Борщагівської територіальної громади - відсутній.

- Схема планування території Київської області було розроблено ДП «УКРНДПРОЦИВІЛЬСІЛЬБУД».

11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

На територію Борщагівської сільської ради не розроблена стратегія розвитку територіальної громади.

11.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико - архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

Село Петропавлівська Борщагівка не внесено до Списку історичних населених місць України, тому історико-архітектурно опорний план населеного пункту не розроблявся.

12. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів означає, що його застосування, у відповідній територіальній зоні не допускається. Зміна параметрів земельних ділянок і об'єктів будівництва, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність до містобудівного регламенту або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного будівництва.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних

регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Виробничі території:

Території промислових підприємств

Переважні види використання земельних ділянок:

- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 08.01);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 11.01);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 11.02);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок -11.03);
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок- 11.07);
- Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 11.08).

Супутні види використання:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 03.07);
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.08);
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.14);
- Для збереження та використання пам'яток природи (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 04.10);
- 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 (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 05.01);
- 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) (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 11.04);
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 12.13);
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.01);

- Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.02);
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.03);
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 14.02).

Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів

Переважні види використання земельних ділянок:

- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 08.08);
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 12.04);
- Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 12.11).

Супутні види використання:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 03.07);
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.08);
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.14);
- Для збереження та використання пам'яток природи (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 04.10);
- 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 (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 05.01);
- 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) (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 11.04);
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 12.13);
- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.01);
- Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.02);
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.03);
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 14.02).

13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: розміщення будівлі для виробництва косметичних засобів, парфумерії;
2. Інформація про замовника: **Борщаківська сільська рада;**
3. Наміри забудови: **нове будівництво;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **вулиця Білоцерківська, 19, с. Петропавлівська Борщаківка Бучанського району Київської області;**
5. Площа земельної ділянки: - **0.1000 га;**
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Виробничі території: території промислових підприємств;**

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2			Виробничі території			
	01	00	20100.0	Території промислових підприємств	08.01-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 11.01-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; 11.02-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 11.03-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств; 11.07-Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 11.08-Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	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); 12.13-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 13.01-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.02-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; 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

7. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): **заповнюється після затвердження детального плану території.**

Містобудівні умови та обмеження

- 1) Граничнодопустима висота будівель:
 - *висота споруд 15 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *70% (площа забудови від площі земельної ділянки);*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – *відсутня;*
- 4) Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - *не менше 3 метрів від межі земельної ділянки.*
- 5) Мінімумально допустимі відстані від об'єкта що проектується до існуючих будинків та споруд
 - *у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;*
- 6) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;*
 - *зони охоронюваного ландшафту - відсутні;*
 - *межі історичних ареалів - відсутні;*
 - *прибережні захисні смуги - відсутні;*
 - *водоохоронне обмеження – відсутні;*
 - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
 - *санітарно-захисна зона – навколо будівлі виробництва – 100м (IV клас санітарної класифікації);*
 - *охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 10 кВ - 10м.*

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: **розміщення будівлі мийки самообслуговування;**
2. Інформація про замовника: **Борщагівська сільська рада;**
3. Наміри забудови: **нове будівництво;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **вулиця Макарівська, с. Петропавлівська Борщагівка Бучанського району Київської області;**
5. Площа земельної ділянки: **- 0.1000 га;**
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Виробничі території: території закладів з обслуговування автотранспортних засобів;**

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

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2			Виробничі території			
	06	05	20605.0	Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 12.04-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; 12.11-Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу	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); 12.13-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 13.01-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.02-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; 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

7. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): **заповнюється після затвердження детального плану території.**

Містобудівні умови та обмеження

1. Граничнодопустима висота будівель:
 - *висота споруд 9м;*
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *15% (площа забудови від площі земельної ділянки);*
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – *відсутня;*
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - *не менше 3 метрів від межі земельної ділянки.*
5. Мінімально допустимі відстані від об'єкта що проектується до існуючих будинків та споруд
 - *у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;*
- 6) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;*
 - *зони охоронюваного ландшафту - відсутні;*
 - *межі історичних ареалів - відсутні;*
 - *прибережні захисні смуги - відсутні;*
 - *водоохоронне обмеження – відсутні;*
 - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
 - *санітарно-захисна зона – навколо постів мийки – 10м;*
 - *охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи ЛЕП 0.4 кВ - 2м, підземний силовий кабель – 0,6м.; охоронна зона навколо інженерних комунікацій – мережа водопостачання – 5м., мережа господарської самопливної каналізації – 3м.*

14. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

14.1. Містобудівна частина

14.2. Землевпорядна частина

16. ДОДАТКИ