

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

Кваліфікаційний
сертифікат архітектора



ТОМ 1

ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ВАНТАЖНОГО МИТНОГО КОМПЛЕКСУ В СЕЛІ СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ, ДОДАТКИ

Договір №05-04-2 від 05.04.2024р.

Замовник: Борщягівська сільська рада

Директор ТОВ «Центр АПЛД»



Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту

О. С. Перегон

Вишгород-2024

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту



О.С. Перегон

М.П.

2024р

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

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

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Позначення	Найменування	Примітки
ТОМ 1	ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ВАНТАЖНОГО МИТНОГО КОМПЛЕКСУ В СЕЛІ СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Пояснювальна записка, графічні матеріали, додатки	
ТОМ 2	РОЗДІЛ ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ВАНТАЖНОГО МИТНОГО КОМПЛЕКСУ В СЕЛІ СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ	
ТОМ 3	РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ВАНТАЖНОГО МИТНОГО КОМПЛЕКСУ В СЕЛІ СОФІЇВСЬКА БОРЩАГІВКА БУЧАНСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ Пояснювальна записка, графічні матеріали, додатки	

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Сторінка
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Авторський колектив	3
	Склад містобудівної документації	3
	Зміст	4
	ВИХІДНІ ДАНІ	7
№ 1-17-VIII від 21.03.2024 р.	Рішення Борщагівської сільської ради «Про надання дозволу на внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області»	8
	Завдання на розроблення детального плану території	10
	Викопіювання із фрагмента містобудівної документації – детального плану території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Києво-Святошинського району Київської області	14
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	15
	ВСТУП	16
	ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території	17
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	17
	1.1. Ситуаційний план	17
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	21
	2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	22
	2.1. Сучасне використання земель	22
	2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок	23
	ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень	25
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	24
	1.1. Ситуаційний план	25
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	26
	2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	25
	3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	26
	4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	27
	5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	28

6.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	30
7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	31
7.1. Водопостачання	31
7.2. Водопровідні мережі та споруди	33
7.3. Каналізування	33
7.4. Каналізаційні мережі та споруди	34
7.5. Відведення поверхневих стічних вод	34
7.6. Протипожежні заходи	35
7.7. Санітарне очищення	37
7.8. Теплопостачання	37
7.9. Заходи щодо енергозбереження	40
7.10. Електропостачання	41
8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	44
8.1. Інженерна підготовка і захист території	44
8.2. Благоустрій та озеленення	45
8.3. Поводження з відходами	47
8.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	47
9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	47
10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	47
11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	48
11.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації	48
11.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	48
11.3. Перелік відповідності містобудівної документації	48
11.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	48
11.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	49
12. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	49
13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА (ПРОЕКТ)	50
14. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	52
14.1. Містобудівна частина	52

	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000	
	Схема існуючого 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 1:1000, План червоних ліній М 1:1000, Креслення поперечних профілів проїздів М 1:500	
	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	
	14.2.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 земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру 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	
	15. ДОДАТКИ	

ВИХІДНІ ДАНІ



БОРЩАГІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
Бучанського району Київської області
17 сесія VIII скликання

РІШЕННЯ

21 березня 2024 року

№ 1 -17-VIII

с. Петропавлівська Борщагівка

Про надання дозволу на внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області»

Розглянувши звернення ТОВ «МИТНИЙ ТЕРМІНАЛ КИЇВЩИНИ» про надання дозволу на внесення змін до містобудівної документації « Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», враховуючи висновок постійної 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 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» та ст.31 Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Борщагівська сільська рада,-

В И Р І Ш И Л А :

1. Надати дозвіл на внесення змін до містобудівної документації « Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області», площею 13.24 га.
2. Борщагівській сільській раді:
 - виступити замовником розроблення містобудівної документації відповідно до Постанови КМ України №926 від 01.09.2021.
 - 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 комісію з питань архітектури та містобудування.

Сільський голова



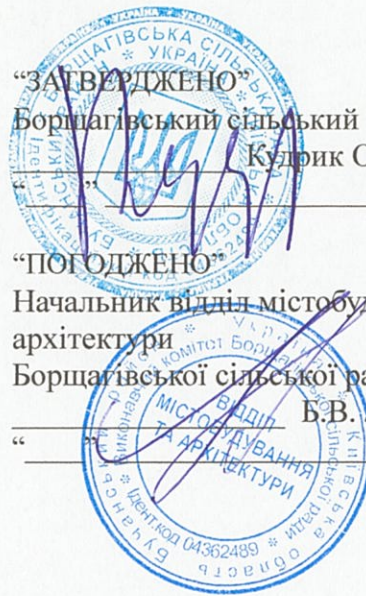
Олесь КУДРИК

“ПОГОДЖЕНО”
Директор ТОВ «Центр АПЛД»
Ю. В. Коваленко



“ЗАТВЕРДЖЕНО”
Борщагівський сільський голова
Кудрик О.Т.

“ПОГОДЖЕНО”
Начальник відділу містобудування та архітектури
Борщагівської сільської ради
Б.В. Лоїк



ЗАВДАННЯ

на внесення змін до містобудівної документації

«Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області»

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2.	Підстава для проектування	рішення Борщагівської сільської ради «Про надання дозволу на внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» № 1-17-VIII від 21.03.2024 року
3.	Замовник розроблення містобудівної документації	Борщагівська сільська рада
4.	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації – відповідно до календарного плану (додаток 3 до Договору). Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: <ul style="list-style-type: none">• короткострокового періоду – до 5-ти років;• середньострокового періоду – 6-10 років;• довгострокової перспективи – понад 10 років.
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Площа території проектування 13,24 га визначається відповідно до Рішення Борщагівської сільської ради «Про надання дозволу на внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» № 1-17-VIII від 21.03.2024 р.

6.	Перелік наявних вихідних даних	<p>- Рішення Борщагівської сільської ради «Про надання дозволу на внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» № 1-17-VIII від 21.03.2024 року;</p> <p>- Топогеодезична основа надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000 та СК-63</p>
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації	<p>Площа території проектування визначається відповідно до Рішення Борщагівської сільської ради «Про надання дозволу на внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області» № 1-17-VIII від 21.03.2024 року.</p> <p>Територія проектування відповідно до генерального плану межує:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на півночі – з Кільцевою дорогою; - на сході та заході – з територіями логістичних центрів, складів та баз; - на півдні – з територіями багатоквартирної забудови.
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Визначаються за результатами планувальних рішень детального плану території
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	<p>Передбачити в межах проектування розміщення будівель та споруд складського призначення для розташування митного терміналу.</p> <p>Передбачити заходи інженерної підготовки.</p> <p>Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та ін. вимог.</p>
10.	Перелік індикаторів розвитку	<p>-Відсоток забудови – 60%;</p> <p>-Клас шкідливості - V</p>
11.	Графічні матеріали	<p><i>Містобудівна частина:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5000; 2. Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000; 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000, Креслення поперечних профілів вулиць М 1:500; 4. План функціонального зонування території М 1:1000; 5. Схема інженерного забезпечення території М 1:1000; 6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000; 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000 – відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4; 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000 – відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4; 9. План червоних ліній М 1:1000. <p><i>Землевпорядна частина:</i></p>

	<p>1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень¹, М 1:1000</p> <p>2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру¹ М 1:1000</p> <p>¹прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється, а інформація про це зазначається в пояснювальній записці.</p> <p>3. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру² М 1:1000</p> <p>²прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється, а інформація про це зазначається в пояснювальній записці.</p> <p>4. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, М 1:1000.</p>	
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Демонстраційні креслення для проведення громадських слухань та архітектурно-містобудівної ради.
13.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Матеріали ДПТ представляються українською мовою у паперовому вигляді в 3-х кольорових примірниках, а також в електронному вигляді.
14.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Всі майнові та немайнові права на містобудівну документацію після виконання належать Замовнику.
15.	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Графічні матеріали на електронних носіях:</p> <p>1) у форматі *.PDF.</p> <p>2) у форматі GeoTIFF з файлом прив'язки;</p> <p>3) у форматі файлу проекту одного з перелічених програмних засобів - ArcMap/ QGIS/ Digitals з відображенням умовних позначень та наповненою атрибутивною інформацією;</p> <p>4) у форматі база геоданих, File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначається завданням;</p> <p>5) у форматі .dwg (AutoCAD);</p> <p>6) у форматі *.XML – у разі виявлення відомостей які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.</p> <p>Текстові матеріали на електронних носіях у форматі:</p> <p>1) у форматі *.doc та *.pdf.</p>

		2. в бази геоданих не повинно міститися просторових об'єктів за межою проєктування, або вони мають бути топологічно роз'єднані.
20.	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до ЗУ «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
21.	Стратегічна екологічна оцінка	Відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку»
22.	Перелік робіт, які виконує Розробник під час здійснення стратегічної екологічної оцінки:	<ol style="list-style-type: none"> 1) збір екологічної інформації про стан компонентів навколишнього природного середовища; 2) підготовка усіх матеріалів необхідних для визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки, складання звіту про стратегічну екологічну оцінку; 3) підготовку повідомлень щодо проведення громадського обговорення; 4) врахування звіту про стратегічну екологічну оцінку, громадського обговорення та консультацій в містобудівній документації; 5) підготовка довідок щодо громадського обговорення та консультації. 6) розробка заходів з моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. 7) інші роботи та заходи передбачені Законом України «Про стратегічну екологічну»

Головний архітектор проєкту

Інженер - землевпорядник



О. Яроцький

А. Бистрова

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.

Внесення змін до містобудівної документації детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області розроблено ТОВ «Центр АПЛД.» на підставі таких даних:

- Рішення Борщагівської сільської ради «Про надання дозволу на внесення змін до містобудівної документації «Детальний план території вантажного митного комплексу в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області"№ 1-17-VIII від 21.03.2024 р.
- Завдання на проектування;
- Топогеодезична основа надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000;
- натурних обстежень.

Перелік врахованих матеріалів:

- 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 В.2.2-23:2009 «Будинки і споруди. Підприємства торгівлі»
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Споруди транспорту;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;
- ДБН В.2.2-9:2009 «Громадські будівлі та споруди»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДСТУ 3569-97 (ГОСТ 30514-97) «Енергозбереження. Нетрадиційні та поновлювальні джерела енергії. Основні положення»;

Проект виконано на розрахунковий етап – 5 роки (до 2029р.).

ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Задачею проекту ДПТ є обґрунтування розташування вантажного митного комплексу та встановлення його впливу на існуючі показники прилеглої території.

Територія, яка розглядається, розташована в південно-східній частині с. Софіївська Борщагівка Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області на землях загальною площею 13,6439 га, а саме:

№ на плані	Кадастровий номер	Площа в межах розробки ДПТ, га	Форма власності	ІСНУЮЧИЙ СТАН:			
				Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення
					розділ	підрозділ	
1	3222486200:02:002:5193	0,6000	Приватна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	12	12.04	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
2	3222486200:02:002:5440	0,3000	Приватна	Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
3	3222486200:02:002:0005	0,7455	Приватна	Землі житлової та громадської забудови	03	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
4	3222486200:02:002:5304	1,3858	Приватна	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборон та іншого призначення	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій
5	3222486200:02:002:5305	8,1142	Приватна	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборон та іншого призначення	12	12.08	Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій

6	3222486200:02:002:0086	0,5283	Комунальна	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборон та іншого призначення	11	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)
7	3222486200:02:002:5254	0,1000	Комунальна	землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборон та іншого призначення	12	12.06	Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту
8	3222486200:02:002:5208	0,5000	Державна	Землі житлової та громадської забудови	03	03.15	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови
9	3222486200:02:002:5196	7,2197	Державна	Землі сільськогосподарського призначення	01	01.01	Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Генеральним планом населеного пункту територія належить до територій спецпризначення. Але згідно закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» розділу V, п. 6³ (Встановити, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до [Закону України](#) "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також територій, на якій розташовані ліси, сквери, парки).

Територія населеного пункту розташована на приаеродромній території аеродрому «Київ» (Жуляни) за 8 км та в смузі повітряного підходу до нього.

Територія с. Софіївська Борщагівка має вигідне географічне положення, межує з Києвом. Відстань з центра населеного пункту до найближчої київської станції метро «Академмістечко» – 10 км, найближчої залізничної станції «Вишневе» – 6-8 км. Відстань до міжнародного аеропорту «Жуляни» – 8 км.

На півночі межує із земельною ділянкою, що перебуває у комунальній власності, з цільовим призначенням для автомобільного транспорту (вул. Кільцева дорога), що відділяє територію населеного пункту від м. Києва. Територія проектування на заході, півдні та сході межує з землями державної власності з цільовим призначенням 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Територія проектування на заході через дорогу межує із земельною ділянкою, яка знаходиться у власності фізичної особи, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури.

На південному сході територія проектування через смугу земель товарного сільськогосподарського виробництва межує з земельною ділянкою, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Територія населеного пункту у повній мірі забезпечена потужностями електроенергії, газопостачанням та частково централізованими водопостачанням та каналізацією.

Земельні ділянки, які перебувають у власності, в межах території проектування частково огорожені і на них зведено складські та комунальні об'єкти, а деякі огорожі встановлено за межами власності в переважній більшості в сторону збільшення площі. Такий стан об'єктів нерухомості спонукає до необхідності проведення в подальшому інвентаризації в межах новоствореного кварталу для усунення всіх спірних питань між суб'єктами власності.

В межах території проектування розміщені наступні будівлі та споруди:

- магазин-склад меблів;
- вантажний шинний центр;
- Автозаправний комплекс ТОВ "UPG";
- Автозаправний комплекс ТОВ "AVANTAGE";
- Адміністративна будівля;
- Кафе на 28 місць;
- Три складських будівлі у складі: адміністративно-побутовий корпус, складський комплекс;
- Господарська будівля у складі: бокс технологічний, котельня;
- Господарська будівля у складі: котельня на твердому паливі, склад пелетів;
- Контрольно-пропускний пункт;
- Приміщення охорони 2 шт;
- Ваги;
- ВКДВ (відділ контролю доставки вантажів);
- Комплексна трансформаторна підстанція 10/0,4 400 кВА;
- ГРП 2 шт;
- ШРП;
- КНС господарсько-побутової каналізації;
- Пожежна насосна станція;
- Автостоянка для вантажних автомобілів на 98 машино-місць.

Існуючі виїзди з території, що розглядається, організовані із західної сторони території на існуючий асфальтований проїзд, який детальним планом території проектується як вулиця в червоних лініях. Території магазину-складу меблів, вантажний шинний центр, автозаправний комплекс ТОВ "UPG", автозаправний комплекс ТОВ "AVANTAGE мають виїзд на вул. Кільцева дорога.

На момент розроблення містобудівної документації майже вся територія, яка перебуває у власності, забудована.

В межах території проектування, в північній її частині, в межах червоних ліній Кільцевої дороги розташовано автозаправний комплекс «AVANTAGE» та автозаправний комплекс ТОВ «UPG». Також розташовано склад-магазин меблів та вантажний шинний сервіс.

На земельній ділянці, площею 9,5 га, в південній частині території проектування розташовано вантажний митний комплекс, спеціалізація якого – поштові відправлення.

По території, на яку розробляється детальний план території, організовані існуючі проїзди до всіх будівель та споруд, решта території вкрита трав'яною рослинністю та самосійними зеленими насадженнями.

Природно-кліматичні умови

За умовами фізико-географічного районування території України територія проектування розташовується на межах зони І (зона мішаних лісів (Поліський край). За умовами архітектурно-будівельного кліматичного районування території України територія

проектування розташовується в районі І (північно-західний). Таке розташування, в цілому, свідчить про містобудівні умови, які є сприятливими для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C .

Клімат

Клімат району помірно-континентальний, з м'якою зимою та теплим літом. Середньорічна температура повітря $+7,2^{\circ}\text{C}$. Найбільш теплий місяць липень (середня температура $+19,8^{\circ}\text{C}$), а найбільш холодний - січень (середня температура $-6,6^{\circ}\text{C}$).

Абсолютний мінімум температури, відзначений в січні-лютому (-36°C), абсолютний максимум у липні (-37°C). Холодний період починається. В другій декаді жовтня і продовжується до другої декади квітня.

Середня тривалість безморозного періоду складає 165 днів. Глибина промерзання ґрунту становить 0,7-0,8 м.

У середньому за рік опадів випадає в межах від 500 до 600 мм. Абсолютний мінімум опадів за рік становить 285 мм, а абсолютний максимум до 800 мм.

В холодний період їх випадає, у вигляді снігу, близько 20% від загальної кількості. Найбільша середня висота снігового покриву буває в лютому і досягає 20-30 см. Сніговий покрив утримується 90-100 днів.

Згідно з ДБН В.1.2-2:2006 для розрахунків на стадії «Проект» необхідно приймати такі кліматичні умови і характеристичні рівномірно-розподілені навантаження:

- характеристичне снігове навантаження для 5 району – 160 кгс/м^2 ;
- характеристичне вітрове навантаження для 1 району – 40 кгс/м^2 . Характеристика району будівництва згідно з ДБН В.1.2-2-2006:
- снігове навантаження – 5 район ($S_0=1,6 \text{ кПа}$);
- вітрове навантаження – 1 район ($W_0=0,4 \text{ кПа}$);
- розрахункова температура для опалення – -23°C .

Сейсмічність майданчика будівництва – 5 балів згідно з додатком Б ДБН В.1.1-12:2006 «Будівництво у сейсмічних районах України».

Згідно з матеріалами інженерно-геологічних вишукувань, виконаних на суміжних територіях, в основі фундаментів будівель та споруд знаходиться супісок пилюватий (лес) жовтувато-палевий, твердої консистенції ($\rho=1,56 \text{ г/см}^3$; $\phi=16^{\circ}$; $c=0,02 \text{ МПа}$; $E=14,0 \text{ МПа}$).

Супіски підстилаються суглинком легким жовтувато-сірим напівтвердої консистенції з прошарком карбонатів ($\rho=1,91 \text{ г/см}^3$; $\phi=18^{\circ}$; $c=0,028 \text{ МПа}$; $E=21,0 \text{ МПа}$).

Супіски пилюваті (лес) характеризуються властивостями просідання з величиною сумарного просідання всієї товщі 4,8 см, що дозволяє віднести територію ділянки до І-го типу ґрунтових умов за властивостями просідання.

Розрахунковий рівень підґрунтових вод прийнято на глибині більше 20 м.

Ґрунти агресивними властивостями відносно бетонів з портландцементу не відзначаються.

Підґрунтові води слабо агресивні відносно бетонів марки W4 за вмістом агресивної вуглекислоти.

Влітку переважають вітри західного та північного напрямків, взимку – західного.

Ґрунти: сірі опідзолені легкосуглинкові, темно-сірі опідзолені супіщані, темно-сірі опідзолені легкосуглинкові та чорноземи опідзолені. Природна родючість ґрунтів невисока.

Геологічна будова

В геотектонічному відношенні територія Києво-Святошинського району знаходиться, в основному, в межах Дніпровсько-Донецької западини, характеризується глибоким заляганням

порід кристалічного фундаменту та значною потужністю осадових порід. Геологічна будова складена такими породами:

1. Породи докембрійського віку залягають глибше 350 метрів та їх складають біотитові граніти;
2. Пермські відкладення залягають глибше 250 метрів та їх складають піски сірі, різнозернисті та щільні пісковики;
3. Тріасові відкладення розвинені на вододілі Дніпра та Либіді. Вони залягають на глибині від 130 до 256 метрів, мають потужність 6-43 м, їх складають строкаті глини та сірі піски;
4. Юрські відкладення залягають на глибині від 60 до 230 метрів та їх складають темно-сірі щільні глини, різнозернисті піски, рідше гравій;
5. Крейдяні відкладення сформовані сеноманським та сено-туронським ярусами. Сеноманські відкладення зустрічаються на глибині 63-120 метрів та їх складають мергельно-крейдяний шар потужністю від 1 до 80 метрів. Туронські відкладення – пісковики, які залягають на глибині більше 80 метрів;
6. Відкладення палеогену мають широке поширення та сформовані канівською, бучацькою, київською та харківською світами;
7. Неогенові відкладення сформовані шаром пісків та глин потужністю від 1 до 46 метрів, які залягають на глибині 6-56 метрів;
8. Четвертинні відкладення майже суцільно перекривають територію району, мають різну потужність та неоднорідний літологічний склад, який складають різнозернисті піски, строкаті глини, лесоподібні суглинки, мулуваті суглинки, торфовища.

Гідрогеологічні умови

Згідно з геологічною будовою територія Бучанського району характеризується наявністю таких водоносних горизонтів:

- водоносний горизонт флювіогляціальних відкладень;
- водоносний горизонт Полтавської світи;
- водоносний горизонт відкладень Харківської світи;
- водоносний комплекс еоценових відкладень, пов'язаний з відкладеннями київської, бучацької та канівської світ;
- водоносний горизонт відкладень сеноманського ярусу.

Основний водоносний горизонт – бучацький та сеноманський. Глибина залягання бучацького водоносного горизонту складає від 35 до 75 метрів. Дебіт свердловин змінюється від 0.05 до 3.49 л/сек. Вода з підвищеним вмістом заліза. Потужність сеноманського водоносного горизонту досягає 25-46 м. Глибини залягання водоносного горизонту 31.5-159 метрів. Дебіт складає від 1 до 4 л/сек.

Район в цілому недостатньо забезпечений водними ресурсами. Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод відносяться до категорії незахищених, основні водоносні горизонти – до захищених та умовно захищених.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована між транспортними потоками, що формуються вулицею Кільцева дорога м. Києва, вул. В. Чорновола м. Вишневе та вул. Яблунева.

Транспортні зв'язки з населеними пунктами Борщагівської сільської ради та містом Коєвом здійснюються по вул. Кільцева дорога та по місцевих автомобільних дорогах.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

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

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до земель:

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

№ ділянки на плані	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	
	1	Сельбищні території						
3,8		2		10200.0	Територія громадської забудови	03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	----	
	2	Виробничі території						
		05		20500.0	території інженерно-комунальної забудови			
6			01	20501.3	території об'єктів газопостачання	11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води)	11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж); 14.05 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення	
		06		20600.0	території транспортно-складської забудови			
7			01	20601.5	території магістральних трубопроводів	12.06 Для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту	11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);	

1,2,4,5		02	20602.0	території транспортних підприємств	12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства; 12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.	11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);
	3	Сільськогосподарські території				
9		01	30100.0	Території під ріллею та перелогами	01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	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); 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

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 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
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
3	Санітарні зони, відстані, розриви
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

На дану земельну ділянку розповсюджуються такі планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона від ТП – 3м;
- охоронна зона ЛЕП 10кВ – 10м;

3. охоронна зона газопроводу високого тиску – 10м;
4. санітарно-захисна зона від ГРП – 15м;
5. санітарно-захисна зона від існуючих складських будівель – 50м.

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено, що:

- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні;
- зони охорони від відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, об'єктів оздоровчого призначення та інші – відсутні;
- в північно-західній частині території проектування проходить кабельна лінія електропередачі напругою 35 кВ, із заходу на північний схід – напругою 10 кВ, також до складських приміщень вантажного митного комплексу прокладено кабельну лінію напругою 0,4 та 0,2 кВ з охоронною зоною 1 м в обидві сторони від осі;
- на півночі, в межах червоних ліній вул. Кільцева дорога розташовано два АЗК, з санітарно-захисною зоною 50 м, що суперечить вимогам п.10.8.17 ДБН Б.2.2-12:2019;
- в північно-західній частині, східній та південній території проектування проходить розподільний газопровід високого тиску, охоронна зона якого становить 10 м по обидва боки від осі газопроводу;
- в північно-західній частині проходить газопровід середнього тиску, охоронна зона якого становить 4 м по обидва боки від осі газопроводу та розташовано ГРП з охоронною зоною 15 м;
- через територію проектування із заходу на північний схід проходить кабель зв'язку. Згідно з умовами проведення робіт в межах охоронних зон кабельних і повітряних ліній зв'язку (Правила охорони ліній зв'язку, п.3), підприємства, організації та громадяни для проведення будівельних, земляних робіт зобов'язані мати письмову згоду підприємства, у віданні якого перебувають кабельні, повітряні лінії зв'язку. Відповідно до додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2018 відстань від кабелів зв'язку до фундаментів будинків і споруд повинна становити 0,6 м, а до огорож – 0,5 м;
- в межах території вантажного митного комплексу прокладено мережу інженерних комунікацій для функціонування комплексу:
 - водопровід з охоронною зоною 5 м;
 - кабельна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ та 0,2 кВ з охоронною зоною 1м;
 - газопровід низького тиску з охоронною зоною 2 м;
 - теплові мережі з охоронною зоною 2 м;
 - мережі самопливної каналізації з охоронною зоною 3м.
- під'їзна колія до території вантажного митного комплексу – санітарно-захисна зона 50 м;
- санітарно-захисні зони від складу, який проектується – 50м.

Територія проектування розташовується в межах 10 км приаеродромної території міжнародного аеропорту «Київ» (Жуляни), тому будівництво, яке може вплинути на безпеку авіації та створити перешкоди для роботи наземних засобів зв'язку, навігації та спостереження (п.2 статті 69 Повітряного Кодексу України) необхідно узгодити з КП МА «Київ» (Жуляни), Державним підприємством обслуговування повітряного руху України «Украерорух» та Державною авіаційною службою України.

За матеріалами існуючої містобудівної документації та представленої 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.

ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія, яка розглядається, розташована в південно-східній частині с. Софіївська Борщагівка Борщагівської сільської ради Бучанського району Київської області на землях загальною площею 13,6439 га.

Територія населеного пункту розташована на приаеродромній території аеродрому «Київ» (Жуляни) за 8 км та в смузі повітряного підходу до нього.

Територія с. Софіївська Борщагівка має вигідне географічне положення, межує з Києвом. Відстань з центра населеного пункту до найближчої київської станції метро «Академмістечко» – 10 км, найближчої залізничної станції «Вишневе» – 6-8 км. Відстань до міжнародного аеропорту «Жуляни» – 8 км.

На півночі межує із земельною ділянкою, що перебуває у комунальній власності, з цільовим призначенням для автомобільного транспорту (вул. Кільцева дорога), що відділяє територію населеного пункту від м. Києва. Територія проектування на заході, півдні та сході межує з землями державної власності з цільовим призначенням 01.01 Для ведення товарного сільськогосподарського виробництва.

Територія проектування на заході через дорогу межує із земельною ділянкою, яка знаходиться у власності фізичної особи, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури.

На південному сході територія проектування через смугу земель товарного сільськогосподарського виробництва межує з земельною ділянкою, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Територія населеного пункту у повній мірі забезпечена потужностями електроенергії, газопостачанням та частково централізованими водопостачанням та каналізацією.

Земельні ділянки, які перебувають у власності, в межах території проектування частково огорожені і на них зведено складські та комунальні об'єкти, а деякі огорожі встановлено за межами власності в переважній більшості в сторону збільшення площі. Такий стан об'єктів нерухомості спонукає до необхідності проведення в подальшому інвентаризації в межах новоствореного кварталу для усунення всіх спірних питань між суб'єктами власності.

Існуючі виїзди з території, що розглядається, організовані із західної сторони території на існуючий асфальтований проїзд, який детальним планом території проектується як вулиця в червоних лініях. Території магазину-складу меблів, вантажний шинний центр, автозаправний комплекс ТОВ "UPG", автозаправний комплекс ТОВ "AVANTAGE мають виїзд на вул. Кільцева дорога.

На момент розроблення містобудівної документації майже вся територія, яка перебуває у власності, забудована.

В межах території проектування, в північній її частині, в межах червоних ліній Кільцевої дороги розташовано автозаправний комплекс «AVANTAGE» та автозаправний комплекс ТОВ «UPG». Також розташовано склад-магазин меблів та вантажний шинний сервіс.

На земельній ділянці, площею 9,5 га, в південній частині території проектування розташовано вантажний митний комплекс, спеціалізація якого – поштові відправлення.

По території, на яку розробляється детальний план території, організовані існуючі проїзди до всіх будівель та споруд, решта території вкрита трав'яною рослинністю та самосійними зеленими насадженнями.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована між транспортними потоками, що формуються вулицею Кільцева дорога м. Києва, вул. В. Чорновола м. Вишневе та вул. Яблунева.

Транспортні зв'язки з населеними пунктами Борщагівської сільської ради та містом Коевом здійснюються по вул. Кільцева дорога та по місцевих автомобільних дорогах.

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 дану земельну ділянку розповсюджуються такі проектні планувальні обмеження.

Код	Назва
1	Охоронна зона
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
3	Санітарні зони, відстані, розриви
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

На дану земельну ділянку розповсюджуються такі планувальні обмеження:

1. санітарно-захисна зона від ТП – 3м;
2. охоронна зона ЛЕП 10кВ – 10м;
3. охоронна зона газопроводу високо тиску – 10м;
4. санітарно-захисна зона від ГРП – 15м;
5. санітарно-захисна зона від складських будівель – 50м.

Проектні планувальні обмеження передбачені ДПТ:

1. санітарно-захисні зони встановлені від проектних каналізаційних споруд – 15 метрів;
2. санітарно-захисні зони встановлені від проектних КНС – 15 метрів;

3. Проектних складів – 50 м. В межах санітарно-захисної зони відсутні житлові та громадські будинки;

Остаточне розміщення об'єктів від яких встановлюються обмеження у використанні земель, вирішиться на наступних стадіях проектування, в зв'язку з чим відомості про санітарно-захисну, охорону зону 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 результатами розробленого та затвердженого детального плану території, в подальшому передбачається із ділянок з кадастровими номерами 3222486200:02:002:0005 та 3222486200:02:002:5304 формування нової земельної ділянки та внесення змін до даних державного земельного кадастру стосовно категорії та цільового призначення земельної ділянки на землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення (12.08 для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій), площею 2,1312 га. Всі інші території залишаються без змін.

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)	
підгруп и	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2			Виробничі території			
	06		20600.0	території транспортно-складської забудови		
		02	20602.0	території транспортних підприємств	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.	11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Архітектурно-планувальне рішення

Детальним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, що дозволило органічно пов'язати її з існуючою житловою та виробничою зонами села, природними ландшафтами, забезпечити найбільш зручні зв'язки з громадськими центрами, місцями прикладання праці, раціонально вирішити систему транспортно-пішохідного руху.

Архітектурно-планувальне рішення забудови земельних ділянок обумовлене розташуванням цих ділянок. Територія проектування обмежена на півночі та заході червоними лініями існуючої вулиці, на півдні - червоними лініями проектною вулиці та сході з земельними ділянками, які генеральним планом визначені під розміщення об'єктів території транспортно-складської забудови.

Територія проектування розташована між транспортними потоками, що формуються вулицею Кільцева дорога м. Києва, вул. В. Чорновола м. Вишневе та вул. Яблунева. Інтенсивний постійний потік автомобілів при виїзді з Києва у приміську зону є визначальним фактором розташування об'єктів логістичного сервісу, що дасть можливість реалізувати матеріальні запити повсякденного та періодичного попиту населення, подорожніх, власників підприємств, розташованих на суміжних територіях.

Згідно генерального плану території на півдні, через дорогу, передбачена житлова багатоквартирна забудова. Санітарно-захисна зона від існуючого складу не поширюється на дану територію. Проектна будівля складу розміщується у північній частині території, що розглядається, що дає можливість розташувати на території проектування логістичні об'єкти широкого профілю (за видами зберігання продукції та за характером виконуваних функцій), крім особливо шкідливих.

Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

Проектним рішенням передбачається будівництво нового логістичного терміналу (складу) з адміністративно-побутовими приміщеннями. Розміри логістичного терміналу в плані 205,0×49,0м.

Проектний логістичний термінал складає собою 1-поверхову будівлю, призначену під складську зону та два адміністративно-побутових блока. В адміністративно-побутовому блоці передбачено розташування адміністративних приміщень, які займаються логістикою будівлі, а також адміністративних зон виключно для персоналу складу

Все завантаження та складування товарів передбачено ручними роками. Будівництво логістичного терміналу на земельній ділянці ТОВ «Митний термінал Київщини» в с. Софіївська Борщагівка Києво-Святошинського району Київської області може бути здійснено з урахуванням діючих містобудівних і санітарних норм та правил пожежної безпеки в Україні.

Головний фасад будівель на території вантажного митного комплексу зорієнтовано на проїзди всередині комплексу.

Головний фасад будівель магазину-складу меблів та вантажного шинного сервісу зорієнтовано на вул. Кільцева дорога. Проектним рішенням в'їзд на територію передбачено з існуючого проїзду, який передбачається проектною вулицею в червоних лініях.

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

Розміщення будівель комунально-складського призначення в с. Софіївська Борщагівка обумовлене такими чинниками:

- функціональна придатність території, визначена містобудівною документацією вищого рівня;
- наявність територій, придатних для комплексного будівництва, яка перебуває у власності;
- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;

- можливість обслуговування автотранспортом території, що проектується;
- можливість дотримання вимог чинного санітарного законодавства;
- доцільність розміщення нового об'єкта містобудування в зв'язку з організацією нових робочих місць.

Будівлі і споруди розташовано відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих умов будівництва.

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

Забудова земельних ділянок

На території проектування передбачається розташування наступних будівель та споруд:

- ✓ будівля логістичного терміналу (склад), розміром 49х205 та площею забудови 10 282 м² (загальна площа складських приміщень 9 034 м², загальна площа адміністративних приміщень 1 684 м²);
- ✓ будівля захисної споруди цивільного захисту;
- ✓ септик СКС;
- ✓ фільтруючий колодезь;
- ✓ насосна;
- ✓ насосна станція дощової каналізації;
- ✓ очисні споруди дощової каналізації.
- ✓ майданчик для відпочинку персоналу;
- ✓ автостоянки для вантажного та легкового автотранспорту.

Окрім цього в межах території вантажного митного комплексу вже збудовано:

- ✓ адміністративне приміщення, площею забудови 1102,73 м²;
- ✓ технологічний бокс;
- ✓ складське приміщення, площею 9819 м², та адмінприміщення;
- ✓ складське приміщення, площею 3564 м², та офісна будівля;
- ✓ кафе на 28 місць;
- ✓ котельня із складом пелетів;
- ✓ пожежна насосна станція;
- ✓ пожежна водойма;
- ✓ трансформаторна підстанція 10/0,4 потужністю 400 кВА;
- ✓ відкрита автостоянка;
- ✓ ВКДВ (відділ контролю доставки вантажів);
- ✓ пункт охорони.

Об'ємно-планувальна структура будівель вантажного митного комплексу та магазину-складу меблів і вантажного шинного сервісу, організація їх території передбачають функціональне зонування з відокремленням потоків руху покупців, а також пішохідних і транспортних потоків, в тому числі в господарській зоні.

Проектом прийнято забудову території ділянки будівлями II ступеня вогнестійкості відповідно типу огорожуючих конструкцій.

Земельні ділянки з кадастровим номером 3222486200:02:002:5193, площею 0.6 га, з кадастровим номером 3222486200:02:002:5440, площею 0,3 га, на яких розташовано АЗК «AVANTAGE» та «UPG» та частина земельної ділянки, на якій розташовано вантажний шинний сервіс не може використовуватись для зазначених потреб, оскільки відповідно до

генплану знаходиться в межах червоних ліній і відповідно до п.14.1.4 ДБН В.2.3-4:2015 ближче, ніж 25 м від транспортної розв'язки Жулянського шляхопроводу (за наявності транспортно-перехідних смуг).

Кількість працюючих

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної діяльності:

- вантажного митного комплексу - 435 чол.;
- магазину-складу меблів – 5 чол.;
- вантажного шинного сервісу – 5 чол.

6. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

Планувальну структуру вуличної мережі запроєктовано 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.

Заїзд на територію ув'язаний з існуючою вулично-дорожньою мережею та має зручний зв'язок з територією виробничої зони та з адміністративним центром села.

Головний фасад будівель на території вантажного митного комплексу зорієнтовано на проїзди всередині комплексу.

Головний фасад будівель магазину-складу меблів та вантажного шинного сервісу та АЗС зорієнтовано на вул. Кільцева дорога. Проектним рішенням в'їзд на територію передбачено з існуючого проїзду, який передбачається проектною вулицею в червоних лініях, шириною 9м.

Основу вулично-дорожньої мережі склали вулиці Проектна 1, Проектна 25 та Кільцева дорога.

Основне транспортне сполучення із територією проектування здійснюється по вулицям наміченим генеральним планом с. Софіївська Борщагівка, яка сполучається з вулицею Кільцева дорога і забезпечує зв'язок з Києвом.

Для власного пересування та перевезення вантажів використовується приватний автотранспорт.

При експлуатації комплексу пішохідний рух передбачається по проїздах. Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації Додатку Ж.1 ДБН В.2.3-5:2018 як для вулиць і доріг в науково-виробничих, промислових і комунально-складських зонах.

Містобудівною документацією передбачено 2 заїзди на територію вантажного митного комплексу, на територію магазину-складу та шинного сервісу передбачено 1 заїзд.

Рух транспортних засобів по вул. Проектна 1 на під'їздах до території проектування і проїздах в межах території проектування регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах території - 10 км/год. Радіус заокруглення по краю в'їздів та виїздів 12 м (відповідно до проектних вимог щодо радіусів повороту для великогабаритних вантажних транспортних засобів, які повинні мати змогу доставляти вантаж до об'єктів обслуговування).

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

Ширина проїздів для вантажівок по території проектування приймається 9м.

Дорожні знаки I типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиці на відстані 0.6 м від бордюру до краю дорожнього знака 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.

Організація дорожнього руху по території об'єктів містобудування передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування» та ін.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на під'їзді до території об'єктів торгівлі, обслуговування та інших громадських будівель передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення вулиці Проектна 1 та території проектування 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 вулиці і проїздів у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

Для зберігання автотранспорту на території проектування передбачені стоянки для легкових автомобілів.

Відповідно до п.10.8.12 ДБН Б.2.2-12:2018 кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів у промисловій, комунальній і складській зонах визначається залежно від кількості зайнятих на них працівників, а також відвідувачів, і приймається відповідно до табл. 10.8 ДБН Б.2.2-12:2018.

Розрахунок місць паркування автотранспорту виконаний у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 Таб.10.8.(на 100 працюючих 5-8 машино-місць)

п/п		Кількість працюючих	Кількість машино - місць		Примітка
			розрахункова	за проектом	
1.	Склади та складські комплекси	445	26	64	Відкрита парковка

Також проектом передбачено 107 машино-місць для вантажівок.

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 травами стійкими до витоптування.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

7.1. Водопостачання

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території вантажного митного комплексу в межах с. Софіївська Борщагівка Борщагівської сільської ради Київської області.

Водопостачання

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається під'єднання до двох існуючих окремих централізованих систем водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби комплексу від кільцевих водопровідних мереж м. Вишневе.

Для будівель вантажного шинного сервісу і магазину-складу меблів передбачається окрема об'єднана система централізованого водопостачання на господарсько-питні і протипожежні потреби від магістральних кільцевих мереж Києва.

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

Категорія надійності системи водопостачання комунально-складської зони – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на гасіння пожежі, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами).

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання території вантажного митного комплексу прийнято згідно з табл. А.1 ДБН 2.5-64:2012.

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ВОДИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Кd	Водоспоживання, м ³ /добу	Водовідвед, м ³ /добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Вантажний митний комплекс								
1	Складська будівля у складі (4 будівлі):							
	адміністративно-побутовий корпус	1 прац.	100	15,0	1,77	2,655	2,655	<u>ДБН В.2.5-64:2012</u> таб.А.2 п.8
	складське приміщення	1 прац.	345	25,0	1,53	13,2	13,2	-/- п.19
	Душові	1 душ.сітк а/зміну	40	500,0	1,0	20,0	20,0	-/- п.20
2	Кафе на 28 пос. місць	1 страва	333	12,0	1,53	6,1	6,1	-/- п.9
3	Адміністративна будівля	1 прац.	85	15,0	1,77	2,3	2,3	-/- п.8
4	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м ²	35000	0,5	1,47	25,73		ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.22 (окр.система)
	Разом:					70,0	44,2	-/-
	10% невраховані витрати					7,0	4,4	-/-
	Всього:					77,0	48,6	
Територія магазину-складу меблів і вантажного шинного сервісу								
1	Магазин-склад меблів	1 прац.	3	20,0	1,77	0,1	0,1	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.10

2	Вантажний шинний сервіс	1 прац.	5	25,0	1,53	0,2	0,2	-/- п.19
3	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м ²	2560	0,5	1,47	1,9		-/- п.22
	Разом:					2,2	0,3	-/-
	10% невраховані витрати					0,2	0,1	-/-
	Всього:					2,4	0,4	

Трубопроводи холодного та гарячого водопостачання виконуються із комбінованих труб типу KAN-therm PP Stabs Al. Для запобігання конденсації вологи трубопроводи підлягають ізоляції типу "Thermaflex".

Приготування гарячої води передбачено в електроводонагрівачах.

У душових кімнатах передбачається установка електричних рушникосушарок.

Мережа побутової каналізації монтується із поліпропиленових труб типу "REHAU". Детальний розрахунок витрат води на господарсько-питні потреби комплексу та будівель магазину-складу і вантажного шинного сервісу передбачається виконати на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Для питних потреб КПП і приміщень охорони передбачається використовувати привозну питну воду.

Поливання території комплексу передбачається здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що може використовувати очищені поверхневі стічні води - дане питання буде вирішено на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

7.2. Водопровідні мережі та споруди

Роботи по прокладці зовнішніх мереж виконувати згідно вимог ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В2.2.5-75:2013, та ДБН 2.2-5-97.

Господарсько-питний водопровід передбачено від існуючої зовнішньої мережі, трубопроводи виконуються із поліетилену ПЕ -100 SDR17 згідно ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Водопровідні колодязі на мережах передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

7.3. Каналізування

Згідно з завданням на проектування відведення господарсько-побутових стоків з території вантажного митного комплексу передбачається централізовано до мереж господарсько-побутової каналізації м. Вишневе.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків складає 49,0 м³/добу.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки від будівель комплексу самопливними мережами існуючої і проектною каналізації надходять до існуючої КНС, що розташована в межах території проектування, звідки за допомогою двох труб напірного колектору перекачуються до мереж господарсько-побутової каналізації м. Вишневе з подальшим відведенням до очисних споруд Києва.

Детальний розрахунок витрат господарсько-побутових стоків від комплексу передбачається виконати на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Для каналізування території магазину-складу меблів і вантажного шинного сервісу передбачається влаштування централізованої мережі господарсько-побутової каналізації, з

відведенням стоків до КНС, що передбачена генеральним планом села за межами території проектування.

Розрахункова витрата господарсько-побутових стоків від цих двох об'єктів складає 0,4 м³/добу;

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки, самопливними мережами надходять до КНС, що передбачена генеральним планом села за межами території проектування, звідки за допомогою двох труб напірного колектору перекачуються до мереж господарсько-побутової каналізації Києва з подальшим відведенням до очисних споруд міста.

Розрахунок самопливної мережі виконується на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

7.4. Каналізаційні мережі та споруди

Мережу зовнішньої госппобутової каналізації прокладати з поліетиленових труб ПЕ-100 SDR17 згідно ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Стічна вода від насосної установки сховища відводиться до колодязя-гасника напору після чого самопливом потрапляє до проектуємої каналізаційної мережі.

Монтаж внутрішніх мереж водопостачання та каналізації, установку санітарного обладнання виконувати у відповідності до вимог ДБН В.2.5.-64:2012.

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

Відповідно до вимог п. 12.4 ДБН Б.2.2-12:2018, п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013 відведення поверхневих стічних вод з території вантажного митного комплексу здійснюється закритою системою дощової каналізації з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод, що проектується в межах території проектування.

Схему каналізування прийняту наступну: поверхневі стічні води від комплексу самопливними мережами дощової каналізації надходять до очисних споруд поверхневих стічних вод, що проектується в межах території проектування. Після очищення стічні води надходять до насосної станції поверхневих стічних вод, що проектується, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до точки скидання.

Відповідно до вимог п. 12.4 ДБН Б.2.2-12:2018, п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території магазину-складу меблів і вантажного шинного сервісу здійснюється закритою системою поверхневих вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод, що передбачені генеральним планом села за межами території проектування.

Схему каналізування прийняту наступну: поверхневі стічні води від території магазину-складу меблів і вантажного шинного сервісу самопливними мережами дощової каналізації надходять до очисних споруд поверхневих стічних вод, що передбачені генеральним планом села за межами території проектування. Після очищення стічні води надходять до насосної станції поверхневих стічних вод, що проектується, за межами території проектування, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до точки скидання.

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд типу «ЕКМА», що розроблені ПП «ЕКОПОД».

Продуктивність очисних споруд поверхневих стічних вод, місце та розміри майданчика для їх розташування, місце та умови скидання очищених поверхневих стічних вод вирішуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») відповідно до вимог управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Київській області та Департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

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

Самопливна і напірна каналізаційні мережі передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007, ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

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

7.6. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки вантажного митного комплексу та магазину-складу меблів і вантажного шинного сервісу містобудівною документацією передбачається використання пожежного депо на 2 машини, будівництво якого передбачено генеральним планом села Софіївська Борщагівка по вул. Проектна 41 за 1500 метрів від території проектування.

Існуюче пожежедепо в селі Софіївська Борщагівка розміщене на території тепличного господарства ДНВП «Агрокомбінат «Пуща-Водиця» реконструюється (збільшується до 6 автомашин).

Розташування проектного пожежного депо забезпечує обслуговування території проектування таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км.

Будівництво пожежного депо та придбання основної і спеціальної техніки та пожежно-технічного обладнання генеральним планом села передбачено на першу чергу будівництва.

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

Розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння для адміністративно-побутових будівель виробничих підприємств складає 2х2,5 л/с (згідно табл.3 п 8.1 ДБН В.2.5-64:2012), а для виробничих і складських будівель складає 2х5,0 л/с (згідно з табл. 4, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4; 5 і складають 15 для громадських будівель та 40,0 л/с для будівель виробничого або складського призначення на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

де, -

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

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

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

де, - $q_{\text{вн}}$ – витрата води на внутрішнє пожежогасіння, що приймається згідно з ДБН В.2.5-64:2012;

$q_{\text{зовн.}}$ – витрата води на зовнішнє пожежогасіння; що приймається згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5;

t – час гасіння пожежі;

$$W_{\text{вн.}} = (5+10) \times 3 \times 3,6 = 162 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{зовн.}} = (40+15) \times 3 \times 3,6 = 594 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{пож.}} = 162 + 594 = 756, \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 540,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої і однієї внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається в двох існуючих штучних пожежних водоймах об'ємом 750 м³ кожна (п.13.3.3 ДБН В.2.5-74:2013).

Згідно з п. 13.3.2, ДБН В.2.5-74:2013 в місцях розташування пожежних водойм і приймальних колодязів передбачено влаштування під'їздів з твердим покриттям і поворотних майданчиків, розмірами не менше ніж 12×12 м.

В місці розташування приймального колодязя встановлюється світловий показчик «ПВ», згідно з НАПБ А.01.001, ГОСТ 12.4.026 та ДСТУ ISO 6309. Конкретні місця розташування приймальних колодязів і світлових показчиків «ПВ» вирішуються на подальшій стадії проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Зовнішнє пожежогасіння території комплексу передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на існуючих кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного, на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013).

Більш детально відстань між додатковими новими пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показчики «ПГ», згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішні протипожежні системи з влаштуванням автоматичного водяного пожежогасіння і систем внутрішнього водяного пожежогасіння розраховуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Згідно з табл. 4, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012 розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння вантажного шинного сервісу складають 2×2,5 л/с.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 3; 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

$$W_{\text{вн.}} = (5 \times 10) \times 3 \times 3,6 = 162,0 \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 162,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої і однієї внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, забезпечується мережами господарсько-питного водопроводу м. Київ.

Зовнішнє пожежогасіння території будівель магазину-складу меблів і вантажного шинного сервісу передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного не ближче ніж 5 від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показчики «ПГ», згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішні протипожежні системи з влаштуванням автоматичного водяного пожежогасіння і систем внутрішнього водяного пожежогасіння

розраховуються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Протипожежний водопровід передбачено від існуючої зовнішньої мережі, трубопроводи виконуються із поліетилену ПЕ -100 SDR17 згідно ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Вводи до насосної станції виконуються із сталевих емальованих труб згідно ТУ У 73086.92-001-93 в ізоляції типу "значно посилена".

7.7. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території вантажного митного комплексу і будівель магазину-складу меблів і вантажного шинного сервісу збирається у контейнери.

На території комунально-складської зони в с. Софіївська Борщагівка 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. Місце вивезення твердих побутових відходів має бути погоджено з Головним Управлінням

Держпродспоживслужби в Київській області та Департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

7.8. Теплопостачання

Розрахунки систем опалення проведені за:

1. ДСТУ -Н Б.В.1.1-27 " Будівельна кліматологія";
2. ДБН В.2.5-67:2013 " Опалення, вентиляція та кондиціонування";
3. ДБН В.2.2-28:2010 " Будинки адміністративного та побутового призначення";
4. ДБН В.2.2-43:2021 " Складські будівлі ".

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°C ;
- середня температура найхолоднішого місяця $-4,7^{\circ}\text{C}$;
- середня температура за опалювальний період $-0,1^{\circ}\text{C}$;
- тривалість опалювального періоду 176 діб

ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА

Магазин-склад меблів: Опалення побутових приміщень магазину-складу меблів здійснюється від електричних конвекторів.

Гаряче водопостачання не передбачено.

Вантажний шинний сервіс: Опалення побутових приміщень вантажного шинного сервісу здійснюється від електричних конвекторів.

Гаряче водопостачання не передбачено.

Адміністративна будівля:

Опалення приміщень адміністративної будівлі здійснюється від електричних конвекторів та електричних котлів.

Для нагрівання води на господарсько-побутові потреби встановлені ємкісні електроводонагрівачі.

Кафе на 28 місць:

Опалення кафе на 28 місць здійснюється від електричних конвекторів.

Для приготування їжі встановлена електрична плита потужністю $N=30\text{кВт}$.

Для нагрівання води на господарсько-побутові потреби встановлено ємкісні електроводонагрівачі.

Складська будівля у складі: адміністративно-побутовий корпус та складське приміщення

Опалення офісних приміщень 2-поверхового адміністративно-побутового корпусу здійснюється від одноконтурного електричного котла для опалення.

Для нагрівання води на господарсько-побутові потреби встановлено ємкісні електроводонагрівачі.

Опалення та гаряче водопостачання складського приміщення не передбачається.

Складська будівля у складі: адміністративно-побутовий корпус та складське приміщення

Опалення складського приміщення здійснюється від окремо розташованої котельні з двома котлами, які працюють на твердому паливі (пелетах).

Гаряче водопостачання складського комплексу не передбачається.

Опалення вбудованих офісних приміщень адміністративно-побутового корпусу здійснюється від одноконтурного електричного котла потужністю N=24 кВт – 1шт.

Для нагрівання води на господарсько-побутові потреби встановлено ємкісні електроводонагрівачі.

Господарська будівля у складі: бокс технологічний та котельня. Вбудована у громадську будівлю котельня не працює на природному газу. Бокс технологічний не опалюється.

Контрольно-пропускний пункт

Опалення контрольно-пропускного пункту здійснюється від електричних конвекторів.

Гаряче водопостачання не передбачено.

Приміщення охорони

Опалення приміщення охорони пункту здійснюється від електричних конвекторів. Гаряче водопостачання не передбачено.

ВКДВ (Відділ контролю документів)

Опалення ВКДВ на даний час не передбачено. В подальшому передбачається встановлення електричних конвекторів.

Гаряче водопостачання не передбачається.

ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА

Складська будівля у складі: адміністративно-побутовий корпус та складське приміщення. Теплопостачання систем опалення здійснюється від ІТП, теплоносій - вода.

Робочою документацією передбачено наступні системи внутрішнього теплопостачання:

1. Система теплопостачання «теплої підлоги», з параметрами 60-50°C ;

Потужність системи опалення розрахована з урахуванням нормативних показників теплової ізоляції зовнішніх огорожувальних конструкцій, а також повітрообміну в приміщеннях.

В системі опалення застосовуються оцинковані труби з вуглецевої сталі, що прокладаються під стелею, та трубопроводи для підлогового опалення KAN-therm Blue Floor PE-RT з антидиф. захистом. Сталеві трубопроводи ізолювати виробами.

При монтажі трубопроводів необхідно дотримуватись вимог ДБН А. 3.2-2:2009 "Система стандартів безпеки праці . Охорона праці та промислова безпека в будівництві", ДСТУ -Н Б В 2.5-73:2013 "Настанова з монтажу внутрішніх санітарно-технічних систем".

Теплові навантаження на дані будівлі наведено в таблиці .

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДІВЛІ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти, МВт				
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Технологія	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА								

1	Магазин-склад меблів	1	1	0,006	-	-	-	0,006
2	Вантажний шинний сервіс	1	1	0,006	-	-	-	0,006
3	Адміністративна будівля	1	5	0,065	-	0,005	-	0,070
4	Кафе на 28 місць	1	1	0,004	-	0,003	0,030	0,037
5	Складська будівля у складі:							
	- адміністративно-побутовий корпус	1	2	0,024	-	0,003	-	0,027
	- складське приміщення	1	-	--	-	-	-	-
6	Складська будівля у складі:							
	- адміністративно-побутовий корпус	1	1	0,024	-	0,005	-	0,029
	- складське приміщення	1	-	0,800	0,004	-	-	0,804
7	Контрольно-пропускний пункт	1	1	0,004	-	-	-	0,004
8	Приміщення охорони	1	1	0,002	-	-	-	0,002
9	ВКДВ (відділ контролю документів)	1	1	0,002	-	-	-	0,002
10	Складська будівля у складі:							
	- адміністративно-побутовий корпус;	1	3	0,072	-	-	0,005	0,077
	- складське приміщення	1	1	-	-	-	-	
	Разом по існуючій забудовах:			1,009	0,004	0,016	0,035	1,064
ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА								
11	Складська будівля у складі:							
	- адміністративно-побутовий корпус;	2	2	0,0699*	-	-	-	0,0699
	- складське приміщення	1	1	-	-	-	-	
	Разом по існуючій та проектній забудовах:			1,0789	0,004	0,016	0,035	1,1339

Примітка: * в проектній складській будівлі система тепlopостачання «теплої підлоги», з параметрами 60-50°C;

Теплові навантаження на дані будівлі складають - 1,1339 МВт

Загальні годинні та річні витрати твердого палива на опалення та вентиляцію

складської будівля від існуючої котельні, яка працює на твердому паливі (пелетах) у наведено в таблиці.

ВИТРАТИ ТВЕРДОГО ПАЛИВА

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати, кг/годину	Річні витрати, тис. т /рік
ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА			
1	Опалення та вентиляція	194,0	0,295

Загальна годинна витрата твердого палива (пелет) складає – 194,0 кг/годину. Загальна річна витрата твердого палива (пелет) на будівлі складає – 0,295 тис. т/рік.

7.9. 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 поселення.

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

Доступна альтернатива газовому опаленню це електричні котли.

Електричні котли - високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму.;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування.
- легка діагностика несправностей по кодам помилок.

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;

- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
- є пожежо і вибухобезпечними.

Комбіновані котли опалення відомі тим, що можуть одночасно працювати на декількох видах палива. На сьогоднішній день ви зможете знайти такі котли, які можуть працювати відразу на чотирьох видах палива. Але через невелику їх функціональності, особливої популярності серед населення досягли комбіновані котли, що працюють на газі і дровах.

По своїй конструкції котли поділяються на настінні та підлогові :

Підлогові котли призначені для опалення великих приміщень порівняно з настінними. Тому і за габаритами вони значно перевищують свого «молодшого брата». Для котлів такого типу необхідна додаткова окрема площа.

Комбіновані котли опалення газ - дрова стали невід'ємним атрибутом майже в кожному будинку. Така популярність обумовлена тим, що котли мають ряд очевидних переваг, а саме:

- обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з чією допомогою можна регулювати температуру. Це досить практично в басейні, сауні, закритому саду або будинку. Такі котли здатні виробляти від 750 літрів гарячої води в годину;
- дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, ви завжди зможете перейти на дрова;
- оснащуються всіма необхідними патрубками і з'єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичайну систему опалення будинку або конструкцію «теплої підлоги»;
- можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому ви зможете без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом.
- оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла. Таким чином, ви виключаєте ймовірність того, що з якоїсь причини може пропасти подача опалення. Особливо важливим це є при використанні котлів в дитячих садках, у лікарнях та школах, де не можна припиняти опалення.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції - захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

7.10. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів комунально-складської зони в с. Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – I, III. Джерело живлення – П/С 110/10 кВ «Микільська». Розрахункова потужність – 762,4 кВт.

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

РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

Пор. №	Споживач електроенергії	Кількість будівель	Питоме навантаження, кВт	Pp, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣPp, кВт
Існуюча забудова						
1	Магазин-склад меблів	1		52	1	52
	- опалення			6	0,9	5,4
2	Вантажний шинний сервіс	1		17	1	17
	- опалення			6	0,9	5,4
3	Зовнішнє освітлення			2	1	2
	Всього по існуючій забудові:					81,8
Навантаження існуючої ТП-1080						
1	Адміністративна будівля	1		86	1	86
2	Кафе	1		29	0,8	23,2
	- технологія			30	0,9	27
	- опалення			4	0,9	3,6
	- гаряче водопостачання			3	0,8	2,4
3	Складська будівля у складі:	1				
	а) адміністративно-побутовий корпус			68	1	68
	- опалення			24	0,9	21,6
	- гаряче водопостачання			3	0,8	2,4
	б) складське приміщення			15	0,8	12
4	Складська будівля у складі:	1				
	а) адміністративно-побутовий корпус			75	1	75
	- опалення			24	0,9	21,6
	- гаряче водопостачання			3	0,8	2,4
	б) складське приміщення			27	0,8	21,6
5	Складська будівля у складі:	1				
	а) адміністративно-побутовий корпус			136	1	136
	- опалення			72	0,9	64,8
	- технологія			5	0,9	4,5
	б) складське приміщення			32	1	32
6	Контрольно-пропускний пункт	1		5	1	5
	- опалення			4	0,9	3,6

7	Приміщення охорони	2		3	1	3
	- опалення			2	0,9	1,8
8	ВКДВ (відділ контролю документів)	1		5	0,8	4
	- опалення			2	0,9	1,8
9	Господарська будівля:	1				
	а) котельня			10	0,8	8
	б) склад пелетів			5	0,8	4
10	Господарська будівля:	1				
	а) бокс технологічний			3	0,9	2,7
	б) котельня			2	0,8	1,6
11	Каналізаційна насосна станція			15	0,8	12
12	Пожежна насосна станція			15	-	-
13	Зовнішнє освітлення			7	1	7
	Всього по ТП:					658,6
Навантаження проектної ТП						
1	Складська будівля у складі:	1				
	а) адміністративно-побутовий корпус			136	1	136
	- опалення			72	0,9	64,8
	- технологія			5	0,9	4,5
	б) складське приміщення			32	1	32
2	Очисні споруди дощових вод			10	0,7	7
3	Каналізаційна насосна станція дощових вод			15	0,8	12
4	Зовнішнє освітлення			3	1	3
	Всього по проектній ТП:					259,3
	Всього по об'єкту:					999,7

Електропостачання споживачів існуючої забудови передбачається від існуючих електричних мереж.

Для електропостачання існуючих будівель вантажного митного терміналу передбачається реконструкція існуючої ТП 10/0,4 кВ №1080 з заміною трансформатора потужністю 400 кВ на трансформатор потужністю 630 кВА. Для електропостачання проектної забудови вантажного митного терміналу передбачається спорудження комплектної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ з трансформатором потужністю 630 кВА.

Живлення трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану вантажного митного терміналу на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що

видаються електропостачальною організацією.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальним проектом. Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території вантажного митного терміналу передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі згідно з технічними умовами.

Підключення світлових покажчиків «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Підключення світлових покажчиків «ПВ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення, цього розділу документації повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання вантажного митного терміналу.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

8.1. Інженерна підготовка і захист території

Існуючий стан

Схема інженерного підготовлення території та вертикального планування розроблена на основі детального плану території та на матеріалах інженерно- топографічного плану, виконаного ТОВ «ВВОСС» в 2018 році. Система висот - Балтійська, система координат - 1963 року, що ув'язана з державною системою координат УСК-2000, суцільні горизонталі проведено через 0.5 м.

Територія проектування розташована в існуючих межах південно-східної частини території села Софіївська Борщагівка на землях, які генеральним планом села, передбачено для розташування об'єктів комунально-складського призначення – груп і окремих підприємств, які забезпечують потреби населення у зберіганні товарів, комунальних і побутових послугах, із загальними для них об'єктами інженерно- технічного і адміністративного забезпечення.

Рельєф території проектування для розташування вантажного митного комплексу спокійний із загальним ухилом з південного заходу на північний захід. Перепад висот в межах території проектування складає 2.83 м між відмітками 173.16-170.33 м в Балтійській системі висот.

Територія проектування прилягає до проектної вуличної мережі, що передбачена генеральним планом села та до існуючої вулиці Кільцева дорога Києва.

Територія на матеріалах інженерно-топографічного плану показана як частково забудована, частково вкрита трав'яною рослинністю і на момент розроблення детального плану перебуває у власності фізичних осіб.

На території проектування відсутні зсувні та ерозійні процеси, територія не підтоплюється.

Проектні рішення

Заходи з інженерного підготовлення території проектування здійснюються з метою підготовлення території для розміщення складських і адміністративно-побутових приміщень і включають схему інженерного підготовлення території та вертикального планування, розроблену за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімальної його зміни з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування виконано на основі креслення «Проектний план» та на матеріалах інженерно-топографічного плану М 1:1000.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу, існуючих споруд та проектні відмітки. Мета інженерного підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва:

- адміністративно-побутової будівлі;
- складських приміщень;
- тимчасової автостоянки для легкових та вантажних автомобілів;
- каналізаційної насосної станції;
- проїздів та тротуарів;
- очисних споруд дощових вод;

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням, визначеним генеральним планом.

Мінімальні поздовжні ухили на території проектування прийнято 5‰, а максимальні – 32‰. Поздовжні ухили вулиць, проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на території проектування, які б перевищили нормативні відсутні.

Поперечні ухили проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків прийнято 20‰.

Поперечні профілі вулиць та проїздів запроектовано міського типу (з влаштуванням бортового каменю). Ширина проїзних частин вулиць 9 м, проїздів – 4,5 м, 6,0 м, тротуарів 1,5 м.

Відведення поверхневих стічних вод з доріг і проїздів передбачається в дощову каналізаційну мережу з очисткою на проектних очисних спорудах.

Конструкція проїзної частини передбачається з асфальтобетону різних типів.

Першочергові заходи

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

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

8.2. Благоустрій та озеленення

Під час проектування благоустрою території підприємства треба керуватися ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Територія складських і адміністративно-побутових приміщень в межах села Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області включає такі зони: громадського призначення, складську територію з відкритими майданчиками та допоміжними об'єктами, гостьові стоянки, зону відпочинку і зону озеленення, а також санітарно-захисну зону.

Усі об'єкти і приміщення зон громадського призначення та відпочинку повинні бути доступними для маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-40:2018.

Загальну площу озеленення комунально-складської зони визначається для територій розміром менше ніж 5000 м² з чисельністю менше ніж 2500 працівників визначено із розрахунку 3 м² на одного працівника.

$$3 \text{ м}^2 \times 445 \text{ чол.} = 1.335 \text{ га}$$

Озеленення передбачено вздовж пішохідних комунікацій (з одного або з двох боків) у вигляді газонів і квітників, рядових посадок дерев і кущів

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення (в тому числі - мобільне), урни і контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

Стоянки для зберігання легкових автомобілів, велосипедів та мотоциклів розміщено в стороні від основних транспортних та пішохідних потоків із забезпеченням умов маневреності. Розміри стоянки легкових автомобілів розраховано згідно з ДБН В.2.3-15-2007 та ДБН В.2.2-40:2018, із яких 10% місць, але не менше ніж 1 місце, виділено для інвалідів.

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

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисної зони включає елементи сполучення озеленої ділянки з прилеглими територіями (бортовий камінь, підпірні стінки тощо), елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

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

Територія санітарно-захисної зони розплановується та упорядковується.

Благоустрій території проектування буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування стоянок та дворового майданчика, укладання ФЕМів на ділянках пішохідних доріжок, облаштування прилеглої до проїздів території. Пішохідні доріжки, відпочинковий майданчик - вимощення бруківкою.

Під час проектування об'єктів благоустрою обов'язково передбачається створення безбар'єрного середовища для маломобільних груп населення.

Об'єкти благоустрою обладнуються такими пристроями та устаткуванням:

- уніфікованою візуальною та звуковою інформацією;
- пандусами і бильцями на сходах біля входів у будівлі;
- пологими спусками на тротуарах у місцях наземних переходів вулиць і проїздів, в тому числі - доріжками зі змінним покриттям для інвалідів з вадами зору (тактильною інформацією).

Територію проектування планується, озеленити та обладнати малими архітектурними формами, елементами благоустрою та місцями для встановлення рекламних стендів. Передбачається облаштування трельяжів і шпалер для озеленення в'юнкими рослинами, що спираються; можуть використовуватися для організації куточків тихого відпочинку, укриття від сонця, огорожі майданчиків, технічних пристроїв і споруд.

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

Майданчик контейнерів для сміття розташовано на відстані 20 м від громадських будівель на заасфальтованому майданчику.

Передбачається постійне огороження території, з прозорих декоративних металевих елементів, середнє за висотою від 1,1 м до 1,7 м.

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 проектної 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 території однієї ділянки та формування нової ділянки з подальшими змінами в державному земельному кадастрі.

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п.п	Назва показника	Одиниця виміру	Показники
1	Площа ділянки, всього в т.ч.	га	13,6439
1.1	Площа території в межах червоних ліній	га	1,2192
1.2	Площа проектування	га	12,4247
1.2.1	Площа забудови	га	3,37
1.2.2	Площа проїздів, площ, майданчиків	га	5,5547
1.2.3	Площа озеленення	га	3,5
2	Граничний відсоток забудови	%	60
3	Гранична висота будівель	м	17
4	Кількість працівників	люд.	445

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

№ з/п	Назва проектного 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	Розміщення митного комплексу, з об'єктами адміністративно-господарського призначення та інженерної інфраструктури	Затверджений детальний план є підставою для встановлення та зміни функціонального призначення території, розроблення проектів забудови	- Розвиток малого і середнього бізнесу - Покращення побутового обслуговування населення. - Створення нових робочих місць	Не передбачає утворення будь-яких забруднюючих речовин і виділення їх в атмосферне повітря.	+		

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

«Схема планування території Київської області» (затверджена рішенням Київської обласної ради восьмого скликання № 114-05-VIII від 09 вересня 2021 року «Про затвердження Схеми планування території Київської області»), яка є містобудівною документацією, що визначає принципи вирішення планування території та майбутнього використання просторових ресурсів Київської області, а також її окремих частин, які є місцями зосередження господарської активності.

Внесення змін до Генерального плану с.Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області розроблений ФОП «Коваленко Ю.В.», затверджений рішенням 15 сесії VIII скликання Борщагівської сільської ради №46-15-VIII від 05.10.2023 року.

11.3 Перелік відповідності містобудівної документації

Наявна містобудівна документація місцевого рівня, на територію опрацювання, на момент розробки детального плану території - Внесення змін до Генерального плану с.Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області.

11.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Враховано положення Схеми планування території Київської області та Генерального плану с. Софіївська Борщагівка.

11.5 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 Софіївська 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.

Переважним видом використання території, є розміщення комплексу виробничо-складських будівель.

Виробничі території:

Території транспортних підприємств

Переважні види використання земельних ділянок:

- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок 12.08)

Супутні види використання:

– 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);

– 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, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок 12.13);

– Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій(Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок 13.01);

– Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів(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 вантажного митного комплексу;**
2. Інформація про замовника: **Борщагівська сільська рада;**
3. Наміри забудови: **нове будівництво;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **с. Софіївська Борщагівка Борщагівська сільська рада Бучанського району Київської області;**
5. Площа земельної ділянки: - **площа території, що проектується – 13,6439 га;**
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Виробничі території: території транспортних підприємств, площа 13,6439 га;**

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		20600.0	території транспортно-складської забудови		
		02	20602.0	території транспортних підприємств	12.08 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.	11.04 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 11.07 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 12.13 Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні; 13.01 Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд електронних комунікацій; 13.03 Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів; 14.02 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж);

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 будівлі 17м;**
- 2) **Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:**
 - **60% (площа забудови від загальної площі проектування);**
- 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 9 метрів від межі земельної ділянки. Розмістити об'єкт, в тому числі вхідні групи, сходи та інші конструктивні елементи будівлі, дренажі, оглядові колодязі і мережі, що обслуговують будівлю, на ділянці за межами червоних ліній вулиці;**
- 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 - 50м;**
 - **охоронна зона від ТП – 3м;**
 - **охоронна зона ЛЕП 10кВ – 10м;**
 - **охоронна зона газопроводу високо тиску – 10м;**
 - **охоронна зона кабелю зв'язку – 0,6м;**
 - **відстані до інженерних комунікацій згідно з Додатком И.1 ДБН Б.2.2- 12:2019**