



Товариство з обмеженою відповідальністю
«УКРГРУППРОЕКТ»
розроблення містобудівної документації

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ
СКЛАДСЬКИХ, ПІДСОБНИХ ТА
ІНШИХ ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД
ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ
В АДМІНІСТРАТИВНИХ МЕЖАХ
ТАРАСІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
ФАСТІВСЬКОГО (КИЄВО-
СВЯТОШИНСЬКОГО) РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ
ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Договір № 09-20-ДПТ

Директор ТОВ «УКРГРУППРОЕКТ»

Я.В. Іванченко

Київ-2021

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ «ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ СКЛАДСЬКИХ, ПІДСОБНИХ ТА ІНШИХ ДОПОМІЖНИХ БУДІВЕЛЬ І СПОРУД ПРОМИСЛОВИХ ПІДПРИЄМСТВ В АДМІНІСТРАТИВНИХ МЕЖАХ ТАРАСІВСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ФАСТІВСЬКОГО (КИЄВО-СВЯТОШИНСЬКОГО) РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ» РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТИВ

Головний архітектор проекту

О. С. Іванченко

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Розділ проекту	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
Архітектурно-планувальна частина	Головний архітектор проекту	Іванченко О. С.	
	Архітектор проекту	Сиротюк С. В.	
Інженерне забезпечення проекту	Інженер проекту	ФОП «Іванченко С. І.»	
Техніко-економічна частина	Економіст проекту	Іваницька Ю.М.	

СКЛАД ПРОЄКТУ			
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
		I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
		Пояснювальна записка	Книга
		II. ДОДАТКИ	
		III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
1	ДПТ-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району (частини району) (у довільному масштабі).	б/м
2	ДПТ-2	План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень.	М 1:500
3	ДПТ-3	Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень.	М 1:500
4	ДПТ-4	Схема організації руху транспорту і пішоходів.	М 1:500
5	ДПТ-5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.	М 1:500
6	ДПТ-6	Схема інженерних мереж, споруд.	М 1:500
7		Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	М 1:500

ЗМІСТ

ВСТУП.....	8
1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ	10
1.1. Межі території та положення в системі адміністративної території ..	10
1.2. Характеристика існуючого стану території.....	10
2. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА..	12
2.1. Оцінка природного середовища.....	13
2.2. Екологічна ситуація.....	17
3.АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	27
3.1. Планувальна структура та функціональне зонування території	27
3.2. Об'єкти історико-культурної спадщини	28
3.3. Комплексний благоустрій та озеленення території	30
3.4. Проектний розподіл території.....	30
3.5. Заходи щодо реалізації детального плану на розрахунковий етап	31
4. ТРУДОВІ РЕСУРСИ	32
5.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ	33
5.1. Існуючий стан	33
5.2. Проектні рішення.....	33
5.3. Вертикальне планування території.....	34
6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	36
6.1. Водопостачання	36
6.2. Водопровідні мережі та споруди	39
6.3. Каналізування.....	39
6.4. Теплопостачання.....	40
6.5. Електропостачання	43
6.6. Телефонізація і радіофікація	45
7. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.....	46
8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ	

ОБСЛУГОВУВАННЯ	50
8.1. Вулично-дорожня мережа.....	50
8.2. Організація руху транспорту та пішоходів.....	50
9. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	52
10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	54
10.1. Переважні, супутні та допустимі види використання території	54
10.1.1 Переважні види використання:	54
10.1.2 Дозволені види використання, які супутні переважним видам:.....	54
Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва ..	55

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ВСТУП

Детальний план території для розміщення та експлуатації складських, підсобних та інших допоміжних будівель і споруд промислових підприємств в адміністративних межах Тарасівської сільської ради Фастівського (Києво-Святошинського) району Київської області розроблений відповідно до розпорядження Києво-Святошинської районної державної адміністрації № 799 від 21 жовтня 2020 року та відповідно до завдання.

Детальний план території після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про місцеві державні адміністрації».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

Обсяг та склад проєкту відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

При розробці проєкту використані наступні вихідні дані:

- цифрова векторна топографічна основа в державній системі координат УСК-2000 система висот Балтійська 1977р., виконана ФОП «Примак» у 2020 р.;

Основна мета проєкту:

- розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та

дорожнього господарства;

- визначення проходження господарських проїздів по території проєктування та передбачити майданчик для паркування автомобілів, організацію руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення території проєктування водопостачанням та водовідведенням побутових та поверхневих стічних вод з подальшим їх очищенням;
- прокладення інженерних мереж для зручного та безпечного пересування та користування комплексом;
- забезпечення території усіма необхідними інженерними заходами з пожежної безпеки.

Строк розрахункового етапу проєкту становить 7 років.

В проєкті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проєктування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння.

Проведено ознайомлення з проєктними матеріалами подібних комплексів, наданих інвестором. Надані пропозиції щодо містобудівного освоєння, організації функціонування території, розміщення інженерних споруд тощо.

1. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ .

1.1. Межі території та положення в системі адміністративної території

Територія проектування розташована в межах Тарасівської сільської ради Фастівського (Києво-Святошинського) району Київської області і обмежена на півночі, заході та сході територіями товарного сільськогосподарського виробництва на яких розташовані складські приміщення та адміністративно-складська будівля. Детальний план території складається з 3 земельних ділянок з кадастровими номерами: 3222486600:04:002:5508, 3222486600:04:002:5509, 3222486600:04:002:5510 (цільове призначення - 01.03 (Для ведення особистого селянського господарства)).

1.2. Характеристика існуючого стану території

Територія проектування має рівнинний рельєф: відмітки коливаються в межах 174,2 - 173,1 м із заходу на схід з перепадом в 1,1 м.

На сьогоднішній день на території проектування розташовані авторемонтні будівлі - станція технічного обслуговування, слюсарний та малярний цех в окремо розташованих будівлях, та обслуговуючі будівлі - складські приміщення для зберігання комплектуючих, автомийка, гараж для зберігання легкових автомобілів розрахований на 10 автомобільних місць, котельня і контрольно-пропускний пункт. На території проектування організовані тверде покриття для зручної організації руху автомобільного транспорту.

На території проектування розташована трансформаторна підстанція – ТП-3388 потужністю 10/04 кВ. Також розташовані скидні колектори скиду господарсько-побутової каналізації, розташування якої не витримує нормативну відстань від технічної свердловини.

На півдні території проектування проходять високовольтні повітряні лінії електропередачі потужністю 110 кВ та 10 кВ, охоронна зона відповідно становить 20 метрів і 10 метрів що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів , на

північ від території проектування проходить газопровід високого тиску, охоронна зона якого становить 10 метрів.

Транспортне сполучення з територією проектування буде відбуватись по асфальтній дорозі, яка проходить з півночі від території проектування, яка сполучена з автомобільною дорогою загального користування 0-101304 с. Тарасівка - с. Крюківщина, в'їзд та виїзд на дану дорогу здійснюється через дорогу з твердим покриттям, шириною у 3 метри.

Загальна площа території проектування 1,38 га., межа встановлена згідно з кадастровим поділом.

Таблиця 1.2.1.

Існуючий розподіл території		
<i>Території</i>	<i>Існуючий стан</i>	
	<i>га</i>	<i>%</i>
<i>Територія в межах ДПТ</i>	<i>1,3862</i>	<i>100,00</i>
<i>Територія будівель та споруд</i>	<i>0,1946</i>	<i>14,04</i>
<i>Територія твердого покриття</i>	<i>0,288</i>	<i>20,78</i>
<i>Територія особистого селянського господарства</i>	<i>0,8973</i>	<i>64,73</i>
<i>Територія зелених насаджень</i>	<i>0,0063</i>	<i>0,45</i>

2. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Розділ виконано згідно з існуючими природоохоронними нормативами містобудівного характеру - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», враховуючи ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» на підставі даних інформації обласних, районних і сільських служб та натурних обстежень території проектування.

Згідно з вимогами Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» та керуючись статтею 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці у порядку, визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку». Звіт про стратегічну екологічну оцінку даного проєкта документа державного планування представлений разом із матеріалами проєкта.

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», розроблення оцінки впливу на довкілля не є потрібним, оскільки планована діяльність містобудівної документації не підлягає оцінці впливу на довкілля відповідно до контрольного переліку видів діяльності, що підлягають проведенню процедури оцінки впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження такої діяльності (ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»).

На подальших стадіях проєктування (стадія «Робочий проєкт») необхідним є розроблення розділу «Оцінка впливу на навколишнє середовище» відповідно до діючих нормативів, правил, інструкцій та державних стандартів, в тому числі згідно з вимогами ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво», ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проєктуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд, основні положення проєктування, ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища».

2.1. Оцінка природного середовища

Характеристика місця розташування

Територія проектування локалізована на правобережній частині Дніпра, в межах Здвизько-Ірпінського району Київського Полісся (у зоні мішаних лісів) на південному заході Східноєвропейської рівнини. Несприятливих фізико-геологічних процесів та явищ (підтоплення, зсуви, обвал, карст, селі, абразія, ерозія, механічна або хімічна суфозія, фізичне вивітрювання, землетруси, динамічні впливи, забруднення ґрунтів, електромагнітний вплив тощо) не виявлено. Негативні ендогенні та екзогенні процеси, явища природного та техногенного походження (тектонічні, сейсмічні, зсувні, селеві, зміни напруженого стану і властивостей масивів порід, деформації земної поверхні) не спостерігаються та, відповідно, в подальшому з реалізацією проектних рішень містобудівної документації не передбачаються.

Інженерно-будівельна оцінка

З огляду на фактори інженерно-будівельної оцінки території (таблиця 12.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій») інженерно-геологічна складність освоєння території - легка. Небезпечні чинники складності інженерно-геологічних умов відсутні.

Сейсмічні умови

У сейсмічному відношенні (ДБН В. 1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України») відповідно до карти «А» для проектування та будівництва об'єктів і будівель масового громадського, промислового призначення, різних житлових об'єктів в міській та сільській місцевості територія відноситься до несейсмічної зони (5 балів). Згідно з картою «В» для проектування та будівництва об'єктів і будівель підвищеного рівня відповідальності, що мають коефіцієнт надійності не менш 1,1 відповідно до ДБН В.1.2-14:2019 «Планування та забудова територій», пошкодження або руйнування яких під впливом землетрусу може призвести до надзвичайних ситуацій регіонального рівня, територія відноситься до несейсмічної зони (5 балів).

Кліматична характеристика

Клімат території проектування помірно-континентальний, м'який. За агрокліматичним районуванням територія проектування належить до недостатньо зволоженої агрокліматичної зони Західного кліматичного району (ГТК від 1,0 до 1,3).

На основі комплексного аналізу кліматичних параметрів та відповідно до архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, територія проектування віднесена до I-го архітектурно-будівельного району (Північно-Західний) з відповідними вимогами містобудівного характеру (відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»).

Середня кількість днів з температурою вище нуля - 250 днів.

Середня кількість днів з температурою вище + 5 °C - 205 днів.

Середня кількість днів з температурою вище + 10 °C - 160 днів.

Середня кількість днів з температурою від + 5 до + 15 °C - 90-100 днів.

Середня тривалість безморозного періоду - 160-170 днів.

Загальна річна кількість опадів - 500-550 мм.

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

Сніговий покрив малопотужний - 20-30 см.

Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

Середня кількість днів зі снігом - 90-100 днів.

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

Строк тривання періоду низької температури повітря - чотири місяці.

Геологічна будова

У геоструктурному відношенні вивчена територія розташована в межах східного крила Українського кристалічного щита на межі з Дніпрово-Донецькою западиною.

Практичний інтерес в інженерно-геологічному відношенні мають відклади четвертинної системи. Їхньою особливістю є строкатість та мінливість літологічного складу.

Залягання ґрунтів переважно горизонтальне.

Літологічний розріз території проєктування складений супіском, піском пилюватим, дрібним та піском середньої крупності, піщанистими суглинками легкими і важкими, а також легкими глинами. З поверхні вони перекриті чохлам сучасних утворень — ґрунтово-рослинним шаром та техногенним насипним ґрунтом.

Гідрогеологічні умови

Гідрогеологічні умови визначаються здебільшого геологічною будовою та фізико-географічними факторами. В гідрогеологічному відношенні ділянка розташована в межах Дніпровського артезіанського басейну, для якого типовим є розвиток водоносних горизонтів, що відокремлені один від одного водотривкими шарами.

У межах території проєктування розвитком користуються наступні водоносні горизонти та комплекси:

- водоносний горизонт у сучасних алювіальних відкладах заплав і днищ балок;
- водоносний комплекс алювіальних відкладів першої, другої та третьої надзаплавних терас;
- водоносний комплекс у озерних, льодовикових та еолово-делювіальних відкладах середнього неоплейстоцену;
- водоносний комплекс палеогенових відкладів;
- водоносний комплекс у відкладах нижньої крейди та середньої юри;
- водоносний горизонт у нижньотріасових відкладах
- водоносний горизонт тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію.

Водоносний горизонт напірно-безнапірний.

Живлення водоносного горизонту змішане та здійснюється за рахунок підпору поверхневих стоків в період паводків зі сторони поверхневих водоймищ та водотоків, а також за рахунок інфільтрації атмосферних опадів та втрат із водонесучих

підземних комунікацій. Режим ґрунтових вод не постійний, залежить від пори року та кількості опадів та напряду пов'язаний з гідрологічним режимом поверхневих водоймищ. Найбільш високий рівень ґрунтової води спостерігається під час весняного сніготанення. Коливання рівня ґрунтових вод, в залежності від природних чинників (річні коливання рівня води в водотоках) та техногенного впливу (втрати з водонесучих комунікацій), без урахування катастрофічних техногенних та природних явищ.

Ґрунтові води за хімічним складом, згідно з ДСТУ Б В.2.6-145:2010 за ступенем сульфатної агресивності неагресивні до бетону на портландцементі.

За вмістом хлоридів ґрунтові води неагресивні до арматури залізобетонних конструкцій (згідно з табл. Б.5 ДСТУ Б В.2.6-145:2010) при постійному зануренні та слабоагресивні при періодичному змочуванні.

Ґрунтові води не агресивні по водневому показнику (pH), за вмістом вуглекислоти (CO_2), магнезіальних солей (Mg) та їдких лугів ($K+Ca$).

Корисні копалини

У районі розташування території проектування та на прилеглих територіях немає залягання корисних копалин, заходи щодо їх охорони або використання не передбачаються.

Гідрологічні умови

Відповідно до Схеми гідрологічного районування України територія проектування відноситься до Західної області достатньої водності.

На даній ділянці проектування та в безпосередній близькості до неї відсутні поверхневі води суходолу.

Ґрунтовий покрив

За агроґрунтовим районуванням України територія проектування входить до Поліської ґрунтово-кліматичної зони.

Відповідно до даних публічної кадастрової карти земельні ресурси території проектування представлені сірими опідзоленими ґрунтами, що відповідно до Наказу

№ 245 від 06.10.2003 «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів» не належать до таких.

Природоохоронні території та об'єкти, флора та фауна

Територія проектування не відноситься до земель водного фонду, прибережних захисних смуг, лісогосподарських зон, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення.

Територій мережі Емеральд (Смарагдової мережі) відповідно до Бернської конвенції та Екологічної мережі Київської області на території проектування не виявлені відповідно до інтерактивного картографічного веб-застосунка «Смарагдова мережа України: база даних - Species of Resolution 6. Database» за посиланням <http://emerald.net.ua/>.

2.2. Екологічна ситуація

На основі аналізу природної та техногенно-екологічної ситуації була складена схема планувальних обмежень, яка є основою для розроблення функціонально-планувальної структури території проектування.

Нижче наведені характеристики стану окремих складових навколишнього природного середовища, на основі аналізу яких виконано еколого-містобудівне обґрунтування перспективного розвитку території проектування.

Повітряний басейн

Стан атмосферного повітря залежить від обсягів забруднюючих речовин стаціонарних та пересувних джерел забруднення.

Стаціонарні пости спостереження за станом забруднення атмосферного повітря на території проектування та в безпосередній близькості відсутні.

Моніторинг стану атмосферного повітря проводиться Києво-Святошинським районним відділом лабораторних досліджень ДУ «Київський обласний лабораторний центр МОЗ України». На території частини Фастівського (раніше Києво-Святошинського) району встановлено 13 контрольних точок на території житлової забудови з метою визначення негативного впливу на стан атмосферного

повітря виробничої діяльності розташованих поряд підприємств та магістралей з інтенсивним рухом автотранспорту та залізниці. Протягом останніх 5 років перевищень гранично-допустимих концентрацій ангідриду сірчистого, азоту діоксиду, вуглецю оксиду, пилу в атмосферному повітрі в контрольних точках на території житлової забудови на межі СЗЗ підприємств, вздовж автомагістралей з інтенсивним рухом транспорту не реєструвалось.

Автотранспорт, як і раніше є найбільшим забруднювачем атмосферного повітря Київської області. Основні причини цього - збільшення використання автотранспорту, погіршенням технічного стану автомобільного парку, незадовільною якістю палива, відставанням темпів розвитку вулично-дорожньої мережі, труднощами щодо контролю великої кількості автотранспорту як джерела забруднення атмосфери (приватний транспорт, транзит).

Автотранспорт є джерелом емісії відпрацьованих газів дизельних двигунів, що містять оксиди вуглецю, оксиди і діоксиди азоту, вуглеводні, сірчистий ангідрид, сажу та пил. Уздовж автомобільних доріг, відмічається також забруднення земельних ресурсів важкими металами за рахунок викидів двигунів, продуктів зношення механічних частин, дорожнього покриття.

Зрештою, фактор забруднення повітря знаходиться в постійно динамічному стані і залежить від багатьох чинників, а отже, потребує постійного контролю та моніторингу його якості з боку органів виконавчої влади, що реалізують державну політику у сфері охорони навколишнього середовища та охорони здоров'я населення, особливо при регулюванні господарської діяльності всіх суб'єктів.

Водний басейн

У межах території проектування розташована свердловина, котра використовується виключно для задоволення технічних потреб, тобто, - експлуатується для технічного водопостачання. Дозвільні документи на видобування підземних вод, у тому числі Паспорт артезіанської свердловини відсутні. Однак, враховуючи вимоги ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та

споруди. Основні положення проектування», а саме пункту 15.2.1.1 рішеннями ДПТ встановлено нормативну межу першого поясу зони санітарної охорони підземного джерела водопостачання розміром в 15 м для свердловини, що розташована на території об'єкта, на якій неможливе забруднення ґрунту та підземних вод та яка локалізована у сприятливих санітарних, топографічних та гідрогеологічних умовах. Відповідно до пункту 5.12 ДСП 173-96 у санітарно-захисних зонах допускається розташовувати свердловини для технічного водопостачання.

Рекомендується провести гідроізоляційні роботи. Особливу увагу необхідно звернути на облаштування каналізаційної та водопровідної мережі тощо.

Враховуючи вищевказане, важливо забезпечити працівників та відвідувачів якісною привозною бутильованою водою, якісь якої за органолептичними, мікробіологічними, паразитологічними, хімічними, фізичними та радіаційними показниками повинна відповідати гігієнічним вимогам для води питної, що споживається людиною відповідно до вимог ДСанПіН 2.2.4-171-10.

На даній території проектування відсутні поверхневі води суходолу.

Земельні ресурси, ґрунти

На території проектування відсутні худобомогильники та місця захоронення тварин, а також відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення та несанкціоновані сміттєзвалища.

Отже, враховуючи вищевикладений матеріал, зважаючи на відсутність таких потенційно небезпечних об'єктів-забруднювачів ґрунтів в межах території проектування та на прилеглих територіях як сміттєзвалища, худобомогильники та склади отрутохімкатів.

Спеціальних робіт по геохімічній зйомці ґрунтів території проектування не виконувалось. Регулярне спостереження за санітарним станом ґрунтів не проводиться. Разом з тим спостерігається відсутність ефективного ґрунтово-агрохімічного та ґрунтово-агроекологічного моніторингу стану ґрунтів.

Погіршення стану земельних ресурсів та ґрунтів відбувається через

несприятливий вплив викидів автомобільного транспорту, що призводить до забруднення ґрунтів важкими металами. До числа шкідливих компонентів відносяться і тверді викиди, що містять сажу.

Забруднення земельних ресурсів, ґрунтів і підземних водоносних горизонтів при функціонуванні будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства можливе за умови незадовільно герметичного та цілісного покриття території проектування, доріг та аварійним проливом нафтопродуктів (пального) вантажних автомобілів, незадовільним станом очисних споруд, невідповідним поводженням з відходами тощо.

Доцільно звернути увагу на статтю 84 Земельного Кодексу України відповідно до якої власники землі і землекористувачі, в тому числі орендарі, зобов'язані здійснювати захист земель від забруднення відходами виробництва, хімічними і радіоактивними речовинами, тому безперечно доцільним буде запровадження постійно-періодичного моніторингу ґрунтів шляхом відбору певної кількості проб ґрунту та зразків фітоценозів для подальшого аналізу.

Варто зауважити, що забруднені ґрунти є вторинним джерелом забруднення підземних вод, а також атмосферного повітря через незадовільний стан покриття доріг, недостатню кількість зелених насаджень та невідповідним до вимог чинного законодавства поводженням із відходами, включаючи як ТПВ, так і РПВ та паливно-мастильними матеріалами.

Радіаційний фон

Територія проектування не відноситься до зони підвищеного радіологічного контролю в результаті аварії на ЧАЕС (відповідно до постанови КМУ № 106 від 23.07.1991 року і № 600 від 29.01.1994 року).

Природна радіоактивність середовища не перевищує допустимих значень (рівні гама-фону не перевищують 12-13 мкр/год, щільність забруднення ґрунтів <1 Кі/км³); техногенні джерела радіаційного забруднення відсутні. Природні виходи радону не зареєстровані.

Відповідно, планувальні обмеження щодо радіаційних показників середовища відсутні.

Радіаційний стан водних об'єктів басейну Дніпра у 2017 році, як і в інші роки після аварії на Чорнобильській АЕС, визначався переважно техногенними радіонуклідами, що змиваються із водозборів, що були забруднені внаслідок аварійних викидів. У 2017 році у контрольованих водних об'єктах не зареєстровано перевищень допустимих концентрацій радіонуклідів, встановлених у «Допустимих рівнях вмісту радіонуклідів цезію-137 та стронцію-90 у харчових продуктах та питній воді» (ДР-2006).

Електромагнітне забруднення

На даний момент часу на території проектування присутні наступні джерела електромагнітного забруднення, що іонізують атмосферне повітря навколишнього середовища, такі як: лінії електропередачі (ЛЕП) потужністю 10 кВ та ЛЕП потужністю 110 кВ, охоронна зона яких становить 10 м та 20 м відповідно по обидві сторони ліній від крайніх проводів, КТП 10/0,4 кВ, охоронна зона якої становить 3 м по периметру споруди. Проте, відповідно до технічних характеристик об'єктів, які випромінюють електромагнітну енергію, прояв ЕМВ фіксується в межах ГДР.

Акустичний режим

Основним джерелом шуму безпосередньо для території проектування є транзитний автотранспорт та маневрування автотранспортних засобів безпосередньо по території проектування.

Джерела шумового забруднення, такі як інженерні об'єкти (трансформаторна підстанція тощо), мають локальний вплив, що, як правило, не виходить за межі охоронної зони об'єктів.

Планувальні обмеження

У проєкті ДПТ враховані всі існуючі та передбачувані джерела екологічного впливу на стан та якість компонентів навколишнього середовища. Територіально-планувальна організація ДПТ запропонована з урахуванням всіх планувальних

обмежень: санітарно захисних, охоронних зон, протипожежних та санітарних розривів тощо (згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», ДСП 173-96, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»). У результаті аналізу природно-екологічної ситуації складена Схема планувальних обмежень, яка стала однією із основних для вибору конкретних ділянок забудови.

Від усіх виробничих, комунальних і транспортно-складських об'єктів, приміщень та ділянок - тобто від джерел шкідливості та забруднення навколишнього середовища, до меж громадської забудови, а також територій та об'єктів зеленого будівництва загального користування та місць відпочинку в обов'язковому порядку необхідно встановити та дотримуватись санітарно-захисних зон (СЗЗ) (згідно з ДСП 173-96) з метою забезпечення оптимальних умов життєдіяльності людини. *Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту та розширення території, її територію вимагається озеленювати із врахуванням пило-, газо- та димостійкості рослин та упорядковувати: мінімальна площа озеленення СЗЗ в залежності від ширини зони повинна складати: СЗЗ до 300 м - 60%.*

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

На зовнішній межі санітарно-захисної зони, зверненої до житлової забудови, концентрації та рівні шкідливих факторів не повинні перевищувати їх гігієнічні

нормативи (ГДК, ГДР).

Проект організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні.

Таблиця 2.2.1.

Система планувальних обмежень

Об'єкти, території	Нормативний розмір СЗЗ, охоронної зони, санітарного розриву, ЗСО (м)	Нормативний документ
ОХОРОННІ ЗОНИ		
Існуючі		
Повітряні ЛЕП-10 кВ	10 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 4.03.97 р.
Повітряні ЛЕП-110 кВ	20 м по обидві сторони лінії від крайніх проводів	
КТП	3 м за периметром КТП від огорожі або від споруди	
Газопровід високого тиску	10 м від осі газопроводу по обидва боки	Кодекс газорозподільних систем
Проектні		
Кабельна ЛЕП напругою 0,4-10 кВт	1 м по обидві сторони лінії	Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 4.03.97 р.
Мережа самопливної побутової каналізації	1 м в обидві сторони від труби	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
Септик	8 м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ		
Існуючі		
Складські приміщення	50 м	ДСП 173-96 (додаток б)
СТО	50 м	ДСП 173-96 (пункт 5.32), ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій» (пункт 10.8.34)
Проектні		
Складські приміщення	50 м	ДСП 173-96 (додаток б)
САНІТАРНІ РОЗРИВИ		
Проектні		

Майданчик для сміттєзбірників	20 м до джерела водопостачання	ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій» (таблиця 6.7)
ЗОНИ САНІТАРНОЇ ОХОРОНИ (ЗСО) ПІДЗЕМНОГО ДЖЕРЕЛА ВОДОПОСТАЧАННЯ		
Проектні		
I пояс ЗСО свердловини, що розташована на території об'єкта, на якій неможливе забруднення ґрунту та підземних вод та яка локалізована у сприятливих санітарних, топографічних та гідрогеологічних умовах	15 м	п. 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»
II та III пояси ЗСО свердловин	встановлюються розрахунковим методом на подальших стадіях проектування	ДБН Б.2.2-12:2019

Варто зауважити, що відповідно до п. 5.5. ДСП 173-96 розміри санітарно-захисних зон для промислових та інших об'єктів, що є джерелами забруднення навколишнього середовища, слід встановлювати відповідно до діючих санітарних норм їх розміщення при підтвердженні достатності розмірів цих зон за «Методикою расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий» ОНД-86, розрахунками рівнів шуму та електромагнітних випромінювань з урахуванням реальної санітарної ситуації (фонового забруднення, особливостей рельєфу, метеорологічних умов, рози вітрів та ін.), а також даних лабораторних досліджень щодо аналогічних діючих об'єктів. Проекти організації санітарно-захисних, охоронних зон слід розробляти в комплексі з проектами планованого будівництва тощо об'єктів з першочерговою реалізацією заходів, передбачених у зоні. Територія кожної санітарно-захисної зони має бути розпланованою та упорядкованою (відповідно до ДСП 173-96).

Мінімальна площа озеленення санітарно-захисної зони в залежності від ширини зони повинна складати: до 300 м - 60%. З боку сельбищної території необхідно передбачати смугу дерево-чагарникових насаджень шириною не менше 50 м, а при ширині зони до 100 м - не менше 20 м.

Враховуючи положення «Правила охорони електричних мереж», що затвердженні Постановою Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209 в межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній електропередач, ТП заборонено виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електричних мереж, спричинити їх пошкодження або нещасні випадки, а саме:

– будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати будь-які звалища;
- складати добрива, корми, торф, солому, дрова, інші матеріали;
- розпалювати вогнища;
- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;
- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередач, демонтувати їх елементи;
- саджати дерева та інші багаторічні насадження, крім випадків створення плантацій новорічних ялинок;
- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;
- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв.

У межах охоронних зон повітряних і кабельних ліній електропередач, ТП без письмової згоди енергопідприємств, у віданні яких перебувають ці мережі, а також без присутності їх представника забороняється:

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд;
- здійснення усіх видів гірничих, вантажно-розвантажувальних, землечерпальних, підривних, меліоративних, днопоглиблювальних робіт, вирубаня дерев, розташування польових станів, загонів для худоби, установлення дротяного загородження, шпалер для виноградників і садів, а також поливання сільськогосподарських культур;
- проїзд в охоронних зонах повітряних ліній електропередачі машин, механізмів загальною висотою з вантажем або без нього від поверхні дороги понад 4,5 метра;
- виконання земляних робіт на глибині понад 0,3 метра, а на орних землях - на глибині понад 0,45 метра, а також розрівнювання ґрунту (в охоронних зонах підземних кабельних ліній електропередачі);
- риболовля, збирання рослин, влаштування водопою, заготівля льоду (в охоронних зонах підводних кабельних ліній електропередачі).

Підприємства, які виконують роботи в охоронних зонах, повинні відшкодовувати енергопідприємствам витрати на оформлення допуску, проведення нагляду та інші додаткові витрати.

Розміщення свердловини для господарсько-питного водопостачання з нормативною зоною санітарної охорони I-покою неможливе в межах території

проектування, тому проектом передбачається розмістити свердловини для технічного водопостачання згідно з п. 5.12 ДСП 173-96 із врахуванням дотримання нормативного розміру I-го поясу ЗСО в 15 м відповідно до вимог п. 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» для унеможливлення забруднення підземних водоносних горизонтів. У пояснювальній записці проекту прописані вимоги до впорядкування I поясу ЗСО.

Що стосується меж ЗСО, то вони визначаються окремими проектами землеустрою із врахуванням пропозицій, наданих містобудівною документацією, а саме I пояс ЗСО.

У межах I поясу ЗСО підземного джерела водопостачання здійснюється:

- планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;
- відведення стічних вод за межі цього поясу;

У межах I поясу ЗСО підземного джерела водопостачання забороняється:

- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби.

За умови встановлення фільтрових установок із забезпеченням повної очистки води та доведенням її до вимог ДСанПін 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною» використання води із проектних свердловин для задоволення господарсько-побутових потреб є можливим.

Питне водопостачання працівників та відвідувачів передбачається забезпечувати привозною бутильованою водою, яка за фізико-хімічними та бактеріологічними показниками повинна відповідати вимогам Наказу МОЗ України від 12.05.2010 № 400 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

3.АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Планувальна структура та функціональне зонування території

При розроблені містобудівної документації були враховані державні і регіональні інтереси, містобудівної документації вищого рівня, зокрема «Модель перспективного розвитку» с.Крюківщина Бучанського (Києво-Святошинського) району Київської області, розробленої Державним підприємством «НДП Містобудування», відповідно до статті 19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності». Проектом передбачається розміщення та експлуатація «Станцію технічного обслуговування автомобілів». що відповідає проектним рішенням використання території як виробничі та комунальні території 5 класу шкідливості.

Проектними рішеннями передбачено зміну цільового призначення земельних ділянок «Для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ 01.03)» (кадастрові номери: 3222486600:04:002:5508, 3222486600:04:002:5509, 3222486600:04:002:5510, що знаходиться у приватній власності) на цільове призначення «Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (код КВЦПЗ 12.04)», що буде відповідати намірам замовника розмістити на своїй ділянці «Станцію технічного обслуговування автомобілів».

Також, проектом передбачено впорядкування території з дотриманням організаційно-господарських, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших вимог відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території». Доступ до території проектування буде здійснюватися з автодороги загального користування 0-101304 с. Тарасівка - с. Крюківщина, в'їзд та виїзд на дану дорогу здійснюється через дорогу з твердим покриттям. При розробці ДПТ були враховані наміри замовника.

В основу об'ємно-планувальних рішень покладені принципи технологічного взаємозв'язку процесів на підприємстві, скорочення комунікацій, зручності в

експлуатації, вимоги протипожежних і санітарних норм

На даний момент територія складається з приватизованих земельних ділянок загальною площею 1,38 га.

Рішеннями ДПТ передбачається розміщення КПП на проєктному виїзді з території, будівництво двох авторемонтних будівель легкових автомобілів з розміщенням поряд місць для відпочинку персоналу та облаштуванням озелених зон, які між собою будуть з'єднані пішохідними доріжками.

Висота проєктних будівель та споруд становить 8 м, та передбачається IIIа класу вогнестійкості - будинки переважно з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса із сталевих незахищених конструкцій, огорожувальні конструкції із сталевих листів або інших негорючих листових матеріалів з важкогорючим утеплювачем.

По території прокладено дороги з твердим покриттям, вздовж доріг проходять тротуари та розташування паркувальні майданчиків для зберігання легкових автомобілів з необхідними розворотними майданчиками.

Території впорядковується з дотриманням організаційно-господарських, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших вимог відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

3.2. Об'єкти історико-культурної спадщини

На території проєктування об'єкти культурної спадщини відсутні. За умови виявлення об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земляних робіт на території проєктування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

- обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної території та врахування результатів цієї розвідки, у тому числі під будівництво;
- визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням;
- укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до

вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»);

- заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11);

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

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини» стаття 36:

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

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

та стаття 37:

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

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

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини» стаття 19:

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

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

та стаття 22:

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

3.3. Комплексний благоустрій та озеленення території

Основна мета комплексного благоустрою - це створення комфортного середовища для робочого персоналу, клієнтів та транзитних відвідувачів.

Комплексний благоустрій території на проєктний період буде включати в себе організацію зелених насаджень, влаштування тротуарів і пішохідних доріжок з твердим покриттям і можливістю проїзду спецтехніки, зовнішнє освітлення, майданчики для відпочинку працюючих та безпечні пішохідні переходи.

На території проєктування передбачені проїзди та майданчики для розвороту транспортних засобів, газони, вказівники в'їзду та виїзду.

3.4. Проєктний розподіл території

Таблиця 3.4.1

Проєктний розподіл території		
Території	Існуючий стан	
	<i>га</i>	<i>%</i>

<i>Територія в межах ДПТ</i>	<i>1,3862</i>	<i>100,00</i>
<i>Територія будівель та споруд</i>	<i>0,4054</i>	<i>29,25</i>
<i>існуючі будівлі</i>	<i>0,1946</i>	<i>14,04</i>
<i>проектні будівлі</i>	<i>0,2108</i>	<i>15,21</i>
<i>Територія інженерних споруд</i>	<i>0,0065</i>	<i>0,47</i>
<i>Територія твердого покриття</i>	<i>0,743</i>	<i>53,60</i>
<i>проїзна</i>	<i>0,6817</i>	<i>49,18</i>
<i>пішохідна</i>	<i>0,0613</i>	<i>4,42</i>
<i>Територія зелених насаджень</i>	<i>0,2409</i>	<i>17,38</i>

3.5. Заходи щодо реалізації детального плану на розрахунковий етап

Реалізація проектних рішень детального плану передбачена на розрахунковий етап - 7 років. Наступним етапом необхідно розробити робочу документацію з уточненням рекомендацій та проектних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

- заходи щодо інженерної підготовки та вертикального планування території (розділ 5 Пояснювальної записки);
- протипожежні заходи (розділ 9 Пояснювальної записки);
- заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища (розділ 7 Пояснювальної записки);

4. ТРУДОВІ РЕСУРСИ

Розрахунок чисельності працюючих є найважливішим завданням визначення обґрунтованої потреби в кадрах для забезпечення безперебійного процесу на підприємстві.

Очікувана орієнтовна кількість працюючих (відповідно до даних, наданих інвестором), яка припадає на складські та офісну приміщення буде становити близько 20 осіб.

5. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ

5.1. Існуючий стан

В межах території ДПТ гідрологічні об'єкти відсутні, крутосхилів немає, будь-які зовнішні екзогенні геологічні процеси відсутні.

Територія, що проєктується характеризується рівнинним рельєфом. Абсолютні відмітки поверхні території в межах проєктування коливаються від 174,2 м - 173,1 м БС. Загальний ухил території направлений в південно-західному напрямку в межах ДПТ.

5.2. Проєктні рішення

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування на ділянці забудови розроблена на основі детального плану території та топографо-геодезичне знімання. Система висот Балтійська, система координат - УСК-2000, суцільні горизонталі проведені через 1.0 м. Топографо-геодезичне знімання виконано в 2020 році.

Ґрунтові умови території ДПТ характеризуються I типом просідання. Так як лесовидні суглинки просідні, то для підготовки основи під капітальну забудову необхідно виконати більш детальне інженерно-геологічне та інженерно-будівельне обстеження ділянок під будинки і споруди. Виконання таких заходів є обов'язковим для усіх проєктних територій, де планується нове будівництво. При замочуванні основи, складеної просідними ґрунтами, стійкість та експлуатаційна надійність споруд забезпечується водозахисними та конструктивними заходами, спрямованими на запобігання просідним властивостям ґрунтів:

- в межах деформаційної зони чи її частини - влаштуванням ґрунтових подушок, витрамбовка котлованів;

- в межах всього просідного шару необхідно виконувати глибинне ущільнення ґрунтовими палями, що попередньо замочені в нижніх шарах просідних ґрунтів;

– обов'язковим є виконання замочування лесовидних суглинків перед початком будівництва або їх тяжке трамбування;

– вертикальним плануванням ділянки забудови, якісним заповненням пазух котлованів та траншей, виключенням витоку води із водонесучих комунікацій на й території;

– підвищенням міцності і загальної просторової жорсткості споруд, збільшенням їх піддатливості за допомогою гнучких та розрізних конструкцій, з використанням методів, що забезпечують нормальну роботу обладнання при деформаціях основи.

Загальна площа території, де передбачено здійснення протипросідних заходів складає 0,1726 га.

5.3. Вертикальне планування території

На даний момент в межах території ДПТ не було здійснене вертикальне планування території, стік більшої частини поверхневих стоків є неорганізованим. Відсутність організованого відведення дощових та талих вод не відповідає сучасним екологічним нормам та вимогам. З метою покращення благоустрою території та поліпшення екологічного стану, необхідне здійснення вертикального планування території для якісного відведення поверхневих стоків.

Проектні рішення

На підставі детального аналізу рельєфу території ДПТ пропонується розробка схеми вертикального планування території методом червоних горизонталей. При проектуванні схеми вертикального планування було дотримано принцип мінімального обсягу земляних робіт, забезпечення відводу поверхневих стічних вод каналізаційними колекторами.

У той же час, максимально збережено існуючий рельєф, ґрунтове покриття і зелені насадження. Відповідно до вимог ДБН В.2.5-75:2013 мінімальний поздовжній ухил становить не менше 5 ‰, максимальний - 70 ‰, що і було враховано проектом.

Вертикальне планування території виконано для вулиць та доріг з ґрунтовим покриттям в ув'язці з вулицями та дорогами з твердим покриттям та прилеглими територіями.

Висотне вирішення території подано відмітками та ухилами по осям вулиць. Відмітки відносяться до верху покриття. В чисельнику зазначені відмітки, в знаменнику - існуючі. Ухили та відстані представлені у вигляді дроби: в чисельнику - ухил в проміле, в знаменнику - відстань між відмітками поверхні в метрах.

Детальним планом розроблено принципову схему організації поверхневого водовідведення та очищення дощових стоків, яка передбачає влаштування мереж дощової каналізації закритого типу.

Закритий спосіб передбачає відведення поверхневих стоків по спланованій поверхні до лотків з послідуочим відведенням через дощоприймальні колодязі до системи закритої дощової каналізації.

Даний розділ підтверджує можливість здійснення планувального рішення території ДПТ, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий строк
Інженерна підготовка та захист території			
Протипросідні заходи	га	-	0,1726
Зрізання ґрунту	га	-	0,029
Підсипка ґрунту	га	-	0,0267
Влаштування нових колекторів закритої дощової каналізації	км	0,030	0,618
Влаштування дощоприймальних колодязів	шт.	2	18

Примітка: Кількісні показники приведені в межах проектування.

6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства в адміністративних межах Тарасівської сільської ради, Фастівського (Києво-Святошинського) району Київської області.

6.1. Водопостачання

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарські та протипожежні потреби споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства від технічної свердловини розташованої на території проектування.

Проектом передбачається розміщення свердловини для технічного водопостачання та резервну свердловину, згідно з п. 5.12 ДСП 173-96 із врахуванням дотримання нормативного розміру I-го поясу ЗСО в 15 м відповідно до вимог п. 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» для унеможливлення забруднення підземних водоносних горизонтів. У пояснювальній записці проекту прописані вимоги до впорядкування I поясу ЗСО.

Питне водопостачання працівників та відвідувачів передбачається забезпечувати привозною бутильованою водою, яка за фізико-хімічними та бактеріологічними показниками повинна відповідати вимогам Наказу МОЗ України від 12.05.2010 № 400 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

За умови встановлення фільтрових установок із забезпеченням повної очистки води та доведенням її до вимог ДСанПін 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною» використання води із

проєктних свердловин для задоволення господарсько-побутових потреб є можливим.

Будівництво зовнішньої систем господарського та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування. Пропонується приймати другу категорію надійності системи господарсько-питного водопостачання, що проєктується відповідно до пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди») і першу категорію надійності для системи протипожежного водопостачання.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання території, що проєктується, розраховано відповідно до додатку А, табл. А.2 ДБН В.2.5- 64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Таблиця 6.1.

НОРМИ ГОСПОДАРСЬКОГО ВОДОПОСТАЧАННЯ

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кільк.	Норма В1 л/добу	Водоспоживання ,м ³ /добу	Водовідвед, м ³ /добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Станція технічного обслуговування (слюсарний цех)	маш.м	5	15	0,11	0,11	ДБН В.2.5-64:2012
2	Станція технічного обслуговування (малярний цех)	маш.м	5	15	0,11	0,11	ДБН В.2.5-64:2012
3	Складські приміщення для зберігання комплектуючих	1пр./20м ²	2	250	0,58	0,58	ДБН В.2.5-64:2012 п.10
4	Автомийка	маш.м	1	700	0,7	0,7	-// п.8
5	Проектна авторемонтна будівля №1	маш.м	5	15	0,11	0,11	ДБН В.2.5-64:2012
6	Проектна авторемонтна будівля №2	маш.м	10	15	0,22	0,22	ДБН В.2.5-64:2012
7	Проектна авторемонтна будівля №3	маш.м	5	15	0,11	0,11	ДБН В.2.5-64:2012
8	КПП	прац.	2	15	0,06	0,06	//- п.8.
9	Поливання і миття удосконалених зелених насаджень	1 м ² .	2 217	3	10,05		ДБН В.2.5-64:2012
	Котельня	1 м ³		50	0,5	0,05	
	Разом:				12,55	2,00	
	Невраховані витрати 10%				1,20	0,20	
	Всього:				13,75	2,25	

Поливання озелених територій здійснюється окремою системою поливального водопроводу, що живиться від кільцевих водопровідних мереж, дане питання буде вирішене на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

6.2. Водопровідні мережі та споруди

Водогони та мережі господарсько-питного водопроводу на території, що проектується, передбачається прокладати на глибині 1,8 м. від поверхні землі і передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Проектом пропонується водопровідні колодязі на мережах та камери перемикання на водоводах передбачати зі збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

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

6.3. Каналізування

Виробничо-побутова каналізація.

Містобудівною документацією на території підприємства передбачається влаштування централізованої системи каналізації до виробничо-побутового септику, згідно з завданням на проектування.

Об'єми господарсько-побутового каналізування прийнято рівними об'ємам господарсько-питного водопостачання, тобто 2,20 м³/добу. Об'єми стічних вод виробничої каналізації будуть визначені на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») при розробленні технологічної частини проекту.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки самопливними мережами надходять до виробничо-побутового септику, де

відбувається очищення вод від дисперсних домішок і інфільтрація в ґрунт.

Гідравлічний розрахунок каналізаційних мереж з визначенням їх діаметрів пропонується також виконати на подальших стадіях проектування.

Каналізація поверхневих стічних вод.

Згідно з завданням на проектування відведення дощових і снігових вод, проектом передбачається здійснювати закритою системою каналізації поверхневих стічних вод.

Дощові і снігові води з території станції технічного обслуговування автомобілів самопливними мережами каналізації поверхневих стічних вод надходять до очисних споруд поверхневих стічних вод, які розташовані в межах території проектування.

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007. Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

6.4. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

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

Авторемонтні приміщення.

Опалення приміщення для працівників передбачається від вбудованої котельні, яка розташована в господарчій будівлі та працює на твердому паливі (брикетах), що передбачено в складському приміщенні.

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісних електричних водонагрівачів.

Опалення проєктних авторемонтних будівель передбачається від електричних конвекторів.

Для приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби встановлюється проточний електроводонагрівач.

Контрольно - пропускний пункт.

Опалення контрольно-пропускного пункту передбачається від електричних конвекторів.

Для приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби встановлюється проточний електроводонагрівач.

Теплові навантаження на дані будівлі наведені в *таблиці 6.2.*

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДІВЛІ ТА СПОРУДИ

Пор. №	Найменування будівлі	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата тепла, МВт			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Станція технічного обслуговування	5	1	0,3	0,025	0,025	0,07
2	Складські приміщення для зберігання комплектуючих	1	1	-	0,14	0,018	0,158
3	КПП	2	2	0,004	-	0,002	0,006
Всього:				0,304	0,165	0,045	0,234

Загальна теплова потужність на опалення та вентиляцію складає - 0,234 МВт

Заходи щодо енергозбереження.

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

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

З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А» чи «А+». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50%

менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

6.5. Електропостачання

Розділ електропостачання території для розміщення та експлуатації складських, підсобних та інших допоміжних будівель і споруд промислових підприємств в адміністративних межах Тарасівської сільської ради Фастівського (Києво- Святошинського) району Київської області виконано згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – II, III

Джерело живлення - ПС 110/10 кВ «Юрівка».

Розрахункова потужність - 150 кВт.

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

Електропостачання передбачається від існуючої трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ, розташованих в центрі території в межах проектування. Проектом передбачається демонтаж, існуючої лінії електропередачі потужністю 10 кВ, перекладання в кабель за межами проектування після погодження профільними службами.

Проект електропостачання буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією. Мережі 10 та 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

№ п/п	Споживачі електроенергії	Кількість	Питоме навантаження, кВт	Р _р ,	Коефіцієнт участі в максимумі	Е _{Рр} ,
		будівель		кВт		кВт
1	Приміщення для працівників (службові та офісні)	5		15	1	75
	- гаряче водопостачання			2	0,7	7
2	Приміщення з ремонтними постами	5		7	1	35
	- гаряче водопостачання			17	0,7	59,5
3	Складські приміщення	1		10	1	10
	- гаряче водопостачання			2	0,7	1,4
	Зовнішнє освітлення			2	1	2
	Всього					189,9

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальним проектом. Блискавкозахист будівель передбачається відповідно до вимог ДСТУ Б В 2.5-38:2008.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від ящика управління зовнішнім освітленням, управління - в автоматичному та ручному режимах.

Підключення світлових показників «ПГ», що встановлюються на опорах

зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення цього розділу повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання споживачів об'єкта.

6.6. Телефонізація і радіофікація

Для реалізації перспективної потреби у телефонах передбачається побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільчі шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб. Передбачається прокласти до них телефонні кабелі необхідної ємності в проєктній телефонній каналізації від головної АТС.

Прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проєктній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до станції технічного обслуговування (слюсарний цех) . Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

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

7. ЗАХОДИ ЩОДО ОЗДОРОВЛЕННЯ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Комплекс екологозорієнтованих засобів щодо захисту навколишнього середовища охоплює заходи, спрямовані на охорону та раціональне використання природних ресурсів, і заходи, які забезпечують нормативні санітарно-гігієнічні параметри середовища.

Містобудівні заходи забезпечують охорону природного середовища за рахунок раціонального функціонального зонування території, створення санітарно-захисних, охоронних зон тощо, забезпечення екологічного балансу урбанізованих територій.

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

– функціонально-планувальна організація території з урахуванням існуючих та перспективних планувальних обмежень - санітарно-захисних зон джерел забруднення повітря, охоронних зон інженерних мереж тощо;

– інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів тощо;

– налагодження ефективної системи санітарного очищення території: своєчасне прибирання та забезпечення знешкодження/утилізації відходів різних класів шкідливості; вирішення проблеми збирання побутових відходів із запровадженням системи роздільного збирання ТПВ; організація вивезення твердих побутових відходів; вивезення небезпечних відходів на спеціалізовані підприємства для подальшої їх утилізації

– організація належного водопостачання з забезпеченням потреб у воді на господарсько-побутові, виробничі потреби та пожежогасіння;

– організація відведення дощових, талих снігових і господарсько-побутових стоків з території перспективної забудови з наступним їх

очищенням на очисних спорудах.

Для захисту атмосферного повітря від забруднення викидами забруднюючих речовин та забезпечення нормативного стану повітряного середовища передбачені заходи, направлені на здійснення викидів в атмосферу відповідно до ГДК і з мінімальним кількісним та якісним показниками, а саме:

– дотримуватись нормативів екологічної безпеки атмосферного повітря - гранично допустимих рівнів акустичного, електромагнітного, іонізуючого, інших видів впливу біологічних та фізичних факторів середовища та дотримання нормативів якості атмосферного повітря з метою уникнення, зменшення чи запобігання негативним наслідкам погіршення якості повітряного середовища відповідно до ЗУ «Про охорону атмосферного повітря», ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища», Постанови Кабінету Міністрів України від 13 березня 2002 року № 299 «Про розроблення та затвердження нормативів екологічної безпеки атмосферного повітря» та інших нормативно- правових актів;

– створити ефективну систему зелених насаджень обмеженого користування дисперсно по території проектування використовуючи пило-, газо- та димостійкі види насаджень.

Заходи з адаптації до змін клімату

З метою врахування питань пом'якшення та адаптації до зміни клімату в документах державного планування всіх рівнів та при виконанні стратегічної екологічної оцінки Міністерство енергетики та захисту довкілля України надав «Рекомендації щодо включення кліматичних питань до документів державного планування» №26/1.4-11.3-5650 від 03.03.2020 року (<https://menr.gov.ua/news/34766.html>).

З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення, а відповідно опосередковано зменшення викидів ПГ, пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп.

Для попередження забруднення підземних водних горизонтів, а також земельних ресурсів та ґрунтів передбачається:

- забезпечити проведення періодичного моніторингу стану очищених стоків;
- встановити нафтовловлювачі;
- не допускати скиду в стічні води відходів нафтопродуктів;
- проведення вчасного ремонту дорожнього покриття, гідроізоляції трубопроводів і резервуарів;
- нагально швидко забезпечити роздільне збирання відходів із подальшою їх передачею спеціалізованим ліцензованим профільним організаціям для подальшої переробки/утилізації;
- забезпечити передачу специфічних нафто забруднених відходів (при умові їх утворення), згідно з договорами, на оброблення та утилізацію компаніям, що мають ліцензії Міністерства енергетики та захисту довкілля на операції у сфері поводження з відходами.

Для належної санітарної очистки передбачається:

На проєктній території передбачені місця встановлення контейнерів для збору ресурсоцінних компонентів відходів. Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами в Україні до 2030 року, Концепції впровадження сучасної системи поводження з побутовими відходами у Київській області 2017-2022 рр., пропонується організація роздільного збору твердих побутових відходів з наступним використанням і утилізацією. За умови організації роздільного збору обсяг вивозу твердих побутових відходів можна зменшити на 30-50%. Пропонується встановлення 2-х контейнерів: сітчастий для «сухої фракції» (папір, пластик, метал, текстиль, гума, скло і т.д.) та пластиковий контейнер 0,75 м³ для харчових відходів. Періодичне вивезення відходів з території здійснюватиметься, після укладання відповідного договору із спеціалізованими організаціями, у місця відведені та погоджені з відповідними органами санітарно - епідеміологічної служби та органами охорони навколишнього

середовища.

Для зменшення акустичного забруднення передбачається:

Забезпечити захист від шуму та вібрацій споруд, об'єктів та обладнання сукупністю об'ємно-планувальних, технологічних і конструктивних рішень із попутнім використанням засобів захисту від шуму: встановлення насосного обладнання на віброізолюючі основи, обмеження швидкості руху автотранспорту по території тощо, із дотриманням вимог ДБН В.1.1-31:2013 «Захист територій, будинків і споруд від шуму» та ДСТУ-Н-Б В.1.1-33:2013 тощо.

Для зменшення антропогенного навантаження на довкілля при веденні господарської діяльності рекомендовано:

– дотримуватись умов унеможливлення виникнення пожеж, займання (для працівників повинна бути розроблена, затверджена керівником та погоджена з органами Держпожнагляду інструкція про заходи пожежної безпеки);

– комплексне озеленення території проектування із подальшим дотриманням оздоровлення зелених насаджень;

– рекомендується проводити регулярні дослідження впливу забруднюючих речовин на рослинний і тваринний світи шляхом проведення біологічного моніторингу з використання методів біоіндикації та біотестування.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

8.1. Вулично-дорожня мережа

Існуючий стан.

На даний момент повз територію проєктування проходить міжпайова ґрунтова дорога.

Розрахунковий строк.

На розрахунковий строк передбачається влаштування господарчих доріг з твердим асфальтобетонним покриттям з прокладанням тротуарів вздовж них шириною 4,5 метра, а на території підприємства тротуару шириною 1 метр. Для комплексного розвитку промислового вузла, до складу якого входить територія проєктування, необхідно влаштувати нормативний інженерно-транспортний коридор, який забезпечить в подальшому прокладання повного комплексу інженерних мереж та руху вантажного транспорту з двостороннім рухом. Параметри інженерно-транспортного коридору необхідно визначити містобудівною документацією вищого рівня.

8.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Існуючий стан.

Обслуговування території громадським транспортом на даний момент не відбувається.

Розрахунковий строк.

На розрахунковий строк проєктом також не передбачається влаштування проєктних шляхів громадського транспорту. Найближча зупинка громадського транспорту розташована на відстані 500м від території проєктування на автодорозі О-101304.

Рух пішоходів та людей з особливими потребами пропонується організувати

по тротуарам, які передбачається звести вздовж доріг та проїздів.

Рух велосипедистів пропонується організувати по тротуарам, які передбачається вздовж доріг, та влаштування майданчика для зберігання велосипедів на території проектування.

Розміщення автостоянок

Тимчасове зберігання автотранспорту працівників та відвідувачів буде здійснюватися на території відкритих автостоянках. Загальна ємність автостоянок становить становить 88 машино-місць.

Розміри одного машино/місця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - $2,5 \text{ м} \times 5,3 \text{ м} = 13,25 \text{ м}^2$.

Загальна площа території відкритих автостоянок 0, 1166 га.

Кількість місць для тимчасового зберігання автомобілів прийнята 15% від загальної кількості легкових автомобілів. Нормативна площа одного машино-місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів ($2,3 \text{ м} \times 5,0 \text{ м}$) згідно з підпунктом 5.2 пунктом 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

Автостоянки повинні проектуватися з твердим покриттям (асфальтобетонне, бетонне, гравійне, щебеневе) та ухилами в поздовжньому напрямку осей автомобілів не більше 1% і в поперечному - не більше 4%. Мінімальний ухил призначається залежно від типу покриття з урахуванням забезпечення поверхневого стоку.

Уздовж стін, до яких встановлюються автомобілі торцевою та поздовжньою боками, повинні передбачатися колесовідбійні пристрої заввишки не менше ніж 0,12 м.

Тимчасові стоянки для зберігання велосипедів розміром $2 \times 0,6 \text{ м}$ на велосипед, відокремлені стояками (клямками) заввишки 0,75 м і завдовжки 1,6 м, улаштовуються в комплексі з об'єктами відвідування.

9. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека території буде здійснюватись за рахунок існуючої 33-я Державна пожежно-рятувальна частина в м. Боярка, яка розташована на відстані 6,0 км від території проєктування.

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

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж на території, що проєктується, прийнято згідно з п.6.2.4 ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж - 1 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння - 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час внутрішнього пожежогасіння - 2 години (табл. 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на пожежогасіння складе, (м³).

$$(2 * 5 * 3,6) + (10 * 3 * 3,6) = 144 \text{ м}^3$$

Противопожежний запас води, у об'ємі 144 м³, що має бути уточнений на подальших стадіях проєктування (стадії «Проект» і «Робоча документація»), з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої та однієї внутрішньої пожежі а також потреб води на автоматичне пожежогасіння, зберігається в двох пожежних резервуарах зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3 ДБН В.2.5-74:2013), тобто 75 м³ кожен.

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

Зовнішнє пожежогасіння на території, що проектується, передбачається від пожежних гідрантів, установлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного, більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Відстань до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не повинна перевищувати 200 м. по дорогах з твердим покриттям (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013).

Будівництво зовнішніх систем господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

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

10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

10.1. Переважні, супутні та допустимі види використання території

Станція технічного обслуговування автомобілів, що передбачена проектом, відноситься до комунальних підприємств 5 класу шкідливості. Виділяють переважні, супутні види використання цієї території:

10.1.1 Переважні види використання:

- Будівля станції технічного обслуговування автомобілів;
- Приміщення обслуговуючого персоналу та охорони підприємства;

10.1.2 Дозволені види використання, які супутні переважним видам:

- Адміністративні приміщення (офіси) вбудовані;
- Приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємства;
- Об'єкти складського призначення різного профілю;
- Озеленені території (зелені насадження спеціального призначення, рослини для озеленення території і санітарно-захисних зон);
- Відкриті автостоянки, майданчики транзитного транспорту з місцями для зберігання вантажних і легкових автомобілів;
- Об'єкти пожежної охорони та безпеки;
- Майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- Санітарно-технічні споруди та обладнання;
- Майданчики та споруди контрольованого організованого тимчасового зберігання відходів за умови забезпечення їх вивозу або утилізації;
- Об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з функціонуванням підприємства;
- Автомийка;
- Об'єкти і мережі транспортної та інженерної інфраструктури.

**Містобудівні умови та обмеження
для проєктування об'єкта будівництва**
Будівництво складських, підсобних та інших допоміжних будівель і споруд
промислових підприємств
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Будівництво складських, підсобних та інших допоміжних будівель і споруд промислових підприємств в адміністративних межах Тарасівської сільської ради Фастівського (Киево-Святошинського) району Київської області.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. _____
(інформація про замовника)

3. Цільове призначення земельної ділянки 12.04 для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на згідномісцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 9 метрів
(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 65%
(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не визначається (житлова забудова відсутня)
(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Мінімальна відстань від проєктних будівель та споруд до будівель та споруд промислових підприємств, визначається в залежності від ступеня вогнестійкості – табл.15.3 - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно з ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини. Згідно з ст. 37 цього ж закону будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів

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

Зони санітарної охорони :

- від території об'єкта будівництва - 15 м;
- Зони регулювання забудови та санітарної охорони від майданчиків різного призначення:
- тимчасової стоянки авто - 15 м;
- майданчик розміщення сміттєзбірників - 20 м;
- септик - 8 м;
- складів - 50 м;

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. Визначаються наступні охоронні зони:

- до мережі газопроводу високого тиску в обидві сторони від труби. (ДБН Б.2.2-12:2019) - 10 м;
- до мережі самопливної побутової каналізації в обидві сторони від труби. (ДБН Б.2.2-12:2019) - 1 м.
- до кабельної ЛЕП напругою 0,4 -10 кВ в обидві сторони (ДБН Б,2,2-12:2019) 1 м
- до повітряних ЛЕП напругою 10 кВ в обидві сторони відповідно (ДБН Б.2.2-12:2019) - 10 м,
- до повітряних ЛЕП напругою 110 кВ в обидві сторони відповідно (ДБН Б.2.2-12:2019) - 20 м.

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

11. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ ПРОЄКТУ

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
1	2	3	4	5
1.1	Територія в межах ділянки	га	1,3862	1,3862
	Територія сільськогосподарських угідь	га	0,8973	-
	Територія зелених насаджень спеціального призначення	га	0,0063	0,2409
	Територія будівель та споруд	га	0,1946	0,4054
	Територія інженерних споруд	га		0,0065
1.2	Територія транспортної інфраструктури	га	0,288	0,7908
	Дороги з твердим покриттям	га	0,288	0,68
	Тротуари	га	-	0,0613
	Паркувальні місця	га	0,016	0,092
1.3	Ланшафтно-рекреаційні та озеленені території	га	0,0063	0,2217
	Зелені насадження обмеженого користування	га	0,0063	0,2217
2.	Чисельність працюючих	чол.	10	20
3.	Поверховість забудови	пов.	-	1
4.	Висотність забудови	м	-	9
5.	Відсоток забудови	%	-	26,49
6.	Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт			
6.1.	Кількість наземних пішохідних переходів	об'єктів	-	3
6.2.	Автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів	машино місць	-	88
7.	Інженерне обладнання			
7.1	Водопостачання			
	Водоспоживання всього, в тому числі	м ³ /добу	-	157,75
	господарчо-побутове	м ³ /добу	-	13,75
	протипожежне	м ³ /пожежу	-	144
7.2	Каналізація			
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	2,25

7.3.	Електропостачання			
	Споживання сумарне	кВт	-	189,9
7.4	Газопостачання			
	Витрати газу	млн. м ³ /рік	-	-
	Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-
7.5	Теплопостачання			
	Сумарна теплова потужність	МВт	-	0,234
8.	Інженерна підготовка та благоустрій			
8.1	Протипросідні заходи	га	-	0,1726
8.2	Зрізання ґрунту	га	-	0,029
8.3	Підсипка ґрунту	га	-	0,026

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ