



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»

07400, Київська область, м. Бровари
вул. Героїв України, буд.20.
тел.: (067)969-07-84 (097) 444-59-59
email: zemforum@gmail.com

IBANUA743510050000026004878930642
у ПАТ “УкрСиббанк”,
МФО 351005
код за ЄДРПОУ 42762968

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1.5001ГА,
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3220885001:02:001:0825
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТРЕНУВАЛЬНО-ЛОГІСТИЧНОГО
КОМПЛЕКСУ ТОВАРИСТВА ЧЕРВОНОГО ХРЕСТА УКРАЇНИ
ПО ВУЛИЦІ КАЛИНОВІЙ СЕЛО МАРТУСІВКА,
ГІРСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

м. Бровари-2025 р.



Товариство з обмеженою відповідальністю
«ГеоФекторі»

07400, Київська область, м. Бровари
вул. Героїв України, буд.20.
тел.: (067)969-07-84 (097) 444-59-59
email: zemforum@gmail.com

IBANUA743510050000026004878930642
у ПАТ "УкрСиббанк",
МФО 351005
код за ЄДРПОУ 42762968

Примірник: №__

Замовник : Управління житлово-комунального господарства
та капітального будівництва Гірської сільської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ПЛОЩЕЮ 1.5001ГА,
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3220885001:02:001:0825
ДЛЯ БУДІВНИЦТВА ТРЕНУВАЛЬНО-ЛОГІСТИЧНОГО КОМПЛЕКСУ
ТОВАРИСТВА ЧЕРВОНОГО ХРЕСТА УКРАЇНИ
ПО ВУЛИЦІ КАЛИНОВІЙ СЕЛО МАРТУСІВКА,
ГІРСЬКА ТЕРИТОРІАЛЬНА ГРОМАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ТОМ 1

Пояснювальна записка, додатки, графічна частина

Директор _____ Ю.М.Фурманчук

ГАП _____ В.І. Кіт

м. Бровари-2025

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	В. Кіт

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I.ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	б/м	ДПТ-1
Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	М 1:1000	ДПТ-2
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	М 1:1000	ДПТ-3
План функціонального зонування території	М 1:1000	ДПТ-4
Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М 1:1000	ДПТ-5
Схема інженерного забезпечення території	М 1:1000	ДПТ-6
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	М 1:1000	ДПТ-7
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	М 1:1000	ДПТ-8
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	М 1:1000	ДПТ-9
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особовий період	М 1:1000	ДПТ-10
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-10

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	5
ЗМІСТ	6
ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	9
1.1 КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.2 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	9
1.3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	9
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ	9
2.1 ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ.....	9
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.....	10
3.1 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	11
ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	14
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	14
4.1 ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	14
4.2 ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	14
4.3 ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	15
ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	16
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	16
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	16
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ.....	17
ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ.....	17
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	17
ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	20
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	20
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ	20
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	21
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	21
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	22
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ	22
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ.....	23
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ	23
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	23
12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.....	24
13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	29
14. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	30
15. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	31
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	34
II. ДОДАТКИ.....	35
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	37

ВСТУП

Містобудівна документація «Детального плану території земельної ділянки площею 1.5001га, кадастровий номер 3220885001:02:001:0825 для будівництва тренувально-логістичного комплексу товариства Червоного Хреста України по вулиці Калиновій село Мартусівка, Гірська територіальна громада Бориспільського району Київської області» виконана авторським колективом ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ» на підставі рішення Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області № 2468-89-VIII від 24 липня 2025 р та відповідно до погодженого завдання на проектування.

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

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

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- інвестиційні наміри;
- дані Держгеокадастру.

Під час розроблення детального плану було враховано наступні законодавчі та нормативні документи: - Земельний кодекс України;

- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Закон України «Про охорону земель»;
- Закон України «Про енергетичну ефективність»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2.5-97 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільної оборони»;
- ДБН А.3.1-9:2015 «Захисні споруди цивільного захисту. Експлуатаційна придатність закінчених будівництвом об'єктів»;

- ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
 - ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення»;
 - ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»;
 - ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;
 - ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»;
 - Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території»;
 - ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
 - Наказ МВС України від 30 грудня 2014 року № 1417 «Про затвердження Правил пожежної безпеки в Україні»;
 - Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».
- Постанова КМУ від 11 грудня 1999 року № 2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 09 серпня 2002 року № 1200 «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 року № 733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного зв'язку».
- Метою розроблення детального плану території є:
- визначення планувальної організації та функціонального зонування;
 - визначення планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;
 - визначення комплексності напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - організація транспортного і пішохідного руху;
 - охорона і поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки.

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1 Комплексна оцінка території

Під час розроблення детального плану території проаналізований Комплексний план просторового розвитку Гірської територіальної громади та генеральний план с. Мартусівка

1.2 Просторово-планувальна організація території

Територія проектування межує:

- на заході прилягає до вулиці Калинова через яку з землями для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
- на півночі, сході межує з землями для особистого селянського господарства,
- на півдні з землями для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

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

1.3 Землеустрій та землекористування

У межі проектування знаходиться ділянка на праві постійного користування ТОВАРИСТВО ЧЕРВОНОГО ХРЕСТА УКРАЇНИ, кадастровий номер **3220885001:02:001:0825** згідно витягу з Державного реєстру речових прав: індексний номер витягу: 431861881, дата державної реєстрації 18.06.2025р. Площа в межах проектування згідно завдання на проектування тавизначених меж ДПТ складає близько 1,5001 га.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

2.1 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Природні умови та оцінка стану навколишнього середовища

Район характеризується такими природно кліматичними показниками: клімат району помірно-континентальний з відносно м'якою зимою і теплим літом. Середня багаторічна температура повітря становить +7,4°C. Абсолютний максимум температури повітря влітку досягає +38,9°C, абсолютний мінімум температури повітря взимку – -35,6°C. Амплітуда коливання температури повітря наведена в таблиці 2.1.

Таблиця 2.1

Характеристика	Температура повітря, °C												Рік
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
Середня	-6,2	-4,9	0,1	8,4	15,1	18,1	19,2	18,4	13,7	7,6	1,8	-2,7	7,4
Абсолютна максимум	10,1	15,8	22,3	29,2	32,0	34,6	38,9	38,2	33,3	26,5	17,7	12,1	38,9
Абсолютна мінімум	-35,6	-34,0	-31,2	-10,1	-3,1	2,4	5,4	2,4	-3,8	-20,4	-22,1	-31,6	-35,6

Найхолоднішим місяцем року є січень, середня температура якого становить - 6,5°C, а найтеплішим липень з середньою температурою +19,4°C. Перехід середньодобової температури повітря через 0°C весною спостерігається в кінці другої на початку третьої декади березня, восени – в кінці другої, на початку третьої декади листопада. Тривалість теплового періоду зі середньодобовою температурою повітря

вище 0° становить 245 днів. Річна сума опадів складає 6000 мм. Стійкий сніговий покрив утворюється на початку третьої декади грудня, середня кількість днів зі сніговим покривом 103. Середнє багаторічне значення, із найбільших декадних висот снігового покриву, становить 15 см. Панівними є вітри західних та південно-західних напрямків. В теплий період року переважають вітри північно-західних румбів, в холодний – південно-східних.

Гідрогеологічні умови. В межах розвіданих глибин (до 15,0 м) гідрогеологічні умови ділянки вишукувань характеризуються наявністю одного витриманого безнапірного горизонту підземних вод – ґрунтових вод в алювіальних відкладах.

Горизонт долинного типу, гідравлічно пов'язаний з місцевими водоймами (ставками, старицями, р. Іква), а ті в свою чергу з водами ріки Дніпро.

Ґрунтові води зустрінуті всіма свердловинами, окрім свердловини №2 (дзеркало ґрунтових вод в цьому місці залягає нижче глибини свердловини).

Рівень підземних вод в свердловинах встановився на глибині 9,8-10,9 м (абсолютні відмітки 111,22-111,89 м Балтійської системи).

Напрямок фільтрації підземних вод – північно-західний.

Режим водоносного горизонту непостійний в часі. Залежить від кількості атмосферних опадів та гідродинамічного зв'язку з місцевими водоймами.

Враховуючи наявність в верхній частині розрізу перешарування ґрунтів з різними фільтраційними властивостями, можна прогнозувати можливість формування локальних тимчасових водоносних горизонтів типу «верховодка» в ІГЕ-3 та ІГЕ-5 на покрівлі ІГЕ-2. (Інженерно-геологічні вишукування на об'єкті: «Національний навчальний центр з надзвичайних ситуацій» в с. Мартусівка Бориспільського району Київської області були проведені ТОВ «ГЕОПІК» в жовтні місяці 2023 року.)

Геологічна будова. Рельєф території рівнинний з загальним ухилом на південний схід. В фізико-географічному відношенні досліджувана територія належить до Лісостепової зони. Географічно територія розташована в межах Придніпровської низовини, а в структурно-геоморфологічному відношенні - районі безморенних терас Дніпровської лесово-алювіальної підобласті.

В геоморфологічному відношенні ділянка вишукувань розташована в межах третьої надзаплавної тераси р. Дніпро.

Рельєф ділянки рівнинний, плоский, нерозчленований. Абсолютні відмітки денної поверхні коливаються в межах 121,2- 122,5 м БС

Ґрунти Дерново-середньоопідзолені супіщані і суглинкові ґрунти та Ясно-сірі опідзолені ґрунти.

Для дослідження фізико-механічних властивостей ґрунтів був проведений комплекс лабораторних досліджень.

В лабораторних умовах визначались: природна вологість, межі пластичності та консистенції глинистих ґрунтів, щільність ґрунтів, гранулометричний склад піщаних ґрунтів, відносний вміст органічних речовин.

Нормативні та розрахункові значення фізико-механічних властивостей виділених інженерно-геологічних елементів.

Рівень підземних вод в свердловинах встановився на глибині 9,8-10,9 м (абсолютні відмітки 111,22-111,89 м Балтійської системи). На момент вишукувань ділянка знаходиться в стійкому стані. Згідно з ДБН В.1.1-12:2014 зміна №1 по картам ОСР 2004-А максимальна величина коливання земної поверхні в даному районі сягає 5-ти балів. За сейсмічними властивостями ґрунти ділянки відносяться до II категорії ($500 < V_s < 800$), відповідно таблиці 5.1. ДБН В.1.1-12:2014. По сукупності факторів ДБН А.2.1-1-2008 територія вишукувань належить до II-ї (середньої складності) категорії інженерно-геологічних умов.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Джерела забруднення повітря. Стан атмосферного повітря обумовлюється наявністю стаціонарних та пересувних джерел забруднення в межах території проектування та на прилеглих територіях.

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

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

Джерела електромагнітного випромінювання. В західній частині коло території проектування проходить повітряна лінія електропередачі напругою 10кВ.

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

3.1 Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі планувальні обмеження представлені охоронною зоною від повітряних ліній електропередачі 10 кВ -10 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж».

На основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія сприятлива для розміщення тренувально-логістичного комплексу та складських будівель та споруд.

Охорона культурної спадщини

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

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

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

Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно Порядку обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта

культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

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

Відповідно до ст. 13 Закону України «Про охорону культурної спадщини», об'єкти культурної спадщини незалежно від форм власності відповідно до їхньої археологічної, естетичної, етнологічної, історичної, мистецької, наукової чи художньої цінності підлягають реєстрації шляхом занесення до Державного реєстру нерухомих пам'яток України (далі - Реєстр) за категоріями національного та місцевого значення пам'ятки.

Згідно з Порядком обліку об'єктів культурної спадщини, затвердженого наказом Міністерства культури України 11.03.2013 № 158 (далі – Порядок), система обліку об'єктів культурної спадщини включає комплекс заходів із взяття на облік об'єкта культурної спадщини, оформлення облікової документації, занесення чи незанесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру, ведення Реєстру, інвентаризації об'єктів культурної спадщини, включення до Реєстру об'єкта культурної спадщини, який взято на державний облік відповідно до законодавства, що діяло до набрання чинності Законом, формування облікових справ та внесення змін до Реєстру.

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

Для розгляду питання занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру подаються такі документи:

- подання за формою, наведеною у додатку 3 до цього Порядку;
- облікова документація – складається на об'єкт культурної спадщини та містить дані щодо його цінності, характерних властивостей, що становлять його історико-культурну цінність, етапів розвитку, просторових, функціональних характеристик, стану збереження, а також дані проведених досліджень.

Облікова документація складається з:

- облікової картки – містить короткі дані щодо пам'ятки чи об'єкта (місце розташування, межі, фотофіксація, автор, дата тощо);
- історичної довідки;
- матеріалів фотофіксації сучасного стану об'єкта: фото загального вигляду, фото об'єкта в контексті (навколишньому середовищі), фото найбільш цінних (характерних) елементів об'єкта, фото рухомих об'єктів (деталей), фото інтер'єрів, фото загроз (дії негативних чинників);
- акта стану збереження.

Рішення про занесення об'єкта культурної спадщини до Реєстру має містити: найменування пам'ятки; вид, тип, категорію; дату утворення; місцезнаходження; охоронний номер.

Разом з тим, ст. 14¹, 24, 26, 31, 32, 33, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», передбачено розроблення науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та пам'яток містобудування.

Науково-проектною документацією у сфері охорони культурної спадщини є: 1. науково-проектна (науково-дослідна) документація з визначення: меж і режимів

використання території пам'ятки; режимів використання пам'ятки; меж і режимів використання охоронюваної археологічної території; меж і режимів використання зон охорони; меж і режимів використання території об'єкта всесвітньої спадщини; меж і режимів використання буферної зони; меж і режимів використання історичного ареалу населеного місця; меж історичного ареалу населеного місця; 2. план організації території історико-культурного заповідника; 3. план організації історико-культурної заповідної території.

Науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини визначає спеціальний режим використання території або об'єктів, у тому числі планувальні обмеження у використанні земель у сфері забудови, гранично допустиму висотність будівель та споруд (стаття 33⁴ Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

Згідно ДСТУ Б Б.2.2-10:2016 «Склад та зміст науково-проектної документації щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування», науково-проектна документація щодо визначення меж і режимів використання зон охорони пам'яток архітектури та містобудування складається з графічних (аналітичні схеми, проектно-регулятивні креслення та ілюстративні матеріали) та текстових матеріалів (пояснювальна записка та додатки).

При розробленні науково-проектної документації проводяться такі дослідження:

- аналіз природної основи території щодо визначення особливостей рельєфу, гідрографії, видів рослинності;
- історико-містобудівний аналіз щодо визначення історичного розвитку планування і забудови;
- натурні дослідження середовища щодо визначення просторової забудови, поверховості забудови, її стильових ознак, кольорового вирішення, впорядження, дисгармонійних будівель та споруд;
- аналіз об'єктів культурної спадщини та існуючої забудови, розташованих на прилеглих до пам'яток територіях;
- аналіз видового розкриття пам'яток;
- визначення композиційної ролі пам'яток.

Результати проведених досліджень відображають на основному кресленні, схемах, що доповнюють його, та у відповідних розділах пояснювальної записки.

Рішення про затвердження науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини має містити: назву об'єкта дослідження; місцезнаходження (місце розташування); опис меж територій (якщо науково-проектна документація у сфері охорони культурної спадщини їх визначає); опис обмежень у використанні земель.

Зазначення інформації стосовно місця розташування та координат пам'яток культурної спадщини можливе за умови надання як вихідних даних затвердженої науково-проектної документації у сфері охорони культурної спадщини (на конкретні об'єкти).

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1 Просторово-планувальна організація території

Архітектурно-планувальне рішення

Проектні рішення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки площею 1.5001га, кадастровий номер 3220885001:02:001:0825 для будівництва тренувально-логістичного комплексу то-вариства Червоного Хреста

України по вулиці Калиновій село Мартусівка, Гірська територіальна громада Бориспільського району Київської області» виконані відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

4.2 Забудова територій та господарська діяльність

Запроектовано будівлі у складі: адміністративно-житлової будівлі з їдальнею, складів №1,2,3, тренінгової споруди ЗШР (загонів швидкого реагування), блочно-модульної твердопаливної котельні КБМТ-400-200-200 потужністю 400 кВт на основі котлів (2шт) з пелетними пальниками KVT зі складом палива на 10діб $V=40\text{м}^3$. Виробництво Інжинірингової компанії «Статус - 24», м. Харків. задіяти існуючі пожежні резервуари, встановлення двох пунктів охорони (з числа існуючих пересувних вагончиків) біля двох відкатних воріт в'їздів на територію ділянки, артезіанської свердловини, станції біологічної очистки 16.5 м³/доб з шафою керування, підземного резервуару технічної води $V=50\text{м}^3$, очисних споруд дощових стоків 24 м³/доб. паркувальні місця для вантажного і легкового автотранспорту (у т. ч. 5м/м для людей з інвалідністю), навіси над паркувальними місцями, наземний майданчик із контейнерами для збору твердих відходів, зона відпочинку біля адміністративної будівлі. Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

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

Проектом передбачено влаштування в'їздів-виїздів з дороги яка проходить з західної сторони та протипожежного проїзду через територію в південній частині з соду на захід витримуючи транспортну мережу яка була закладена в генеральному плані с. Мартусівка.

Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

Комплекс будівель та споруд:

- будівлі (загальна площа – 4052 м²) у складі: адміністративно-побутовий корпус, будівлі загонів швидкого реагування, склади №1,2,3 та ін. див. ГП-3 ;
- пожежрезервуари резервуари, ТП, скважина;
- локальні очисні споруди господарсько-побутової каналізації;
- очисні споруди дощової каналізації.

Разом з тим на території проектування запроектовані автомобільні стоянки для працюючих та відвідувачів та стоянка для великогабаритних автомобілів .

Площа території в межах детального плану (розрахунковий етап)

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія	га	1,5001
2	Площа забудови	м ²	4052

3	Площа твердого покриття	м ²	8459
4	Площа озеленення	м ²	2490

4.3 Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження представлені санітарно-захисними зонами, визначеними у відповідності до чинних санітарно-гігієнічних вимог:

- від підприємства V класу шкідливості визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від повітряних ліній електропередачі 110 кВ - 20 м (від осі в обидві сторони) відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження правил охорони електричних мереж»;

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

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

Запроектовані будівлі розміщені з дотриманням протипожежних розривів. Відстані між будівлями прийняті згідно з таблицею 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів територіальної громади.

Загальна кількість працюючих на розрахунковий етап буде становить 81 працівник.

ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

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

Існуючий стан

У західній частині до території проектування прилягає вулиця Калинова с. Мартусівка.

Проектні пропозиції

З метою забезпечення протипожежних вимог та для можливості обслуговування території проектування передбачено влаштування в'їздів-виїздів на ділянку проектування. Проїзди запроектовані у відповідності з діючими нормами, шириною 6,00 м відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Разом з тим, передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану

становить 0,42 км.

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.8 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», на території проектування передбачено машиномісця для тимчасового зберігання легкового транспорту працюючих на відвідувачів у тому числі і для маломобільних груп населення відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

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

Внутрішні проїзди забезпечують вільний під'їзд пожежних автомобілів до всіх будівель та споруд.

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

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

Існуючий стан

Перепад висот в межах території проектування складає 1,30 м між відмітками 121,2 до 122,5 у Балтійській системі висот.

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

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

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

Проектні пропозиції

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

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

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

Під нове будівництво існує можливість влаштувати свердловину для технічного

обслуговування (труби з двошаровою обсіпкою - пісок та щебінь), матеріал і конструкція яких вирішується на подальших стадіях проектування; відведення дренажних вод, як умовно чистих, виконати в проектний закритий колектор дощової каналізації.

1. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

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

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

ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

2. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Згідно з «Класифікатором видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок» відповідно до підгрупи, класу та підкласу ділянка проектування відноситься для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій.

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

До переважного виду використання території відноситься:

- адміністративно-побутовий корпус, будівля загонів швидкого реагування, склади №1,2,3 відносяться до V класу шкідливості за санітарною класифікацією відповідно до державних санітарних норм ДСП №173-96.

Супутні види використання:

- об'єкти технічного і інженерного забезпечення;
- зелені насадження обмеженого користування;

- транспортні об'єкти;
- автостоянки для зберігання легкових та вантажних автомобілів;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання автомобілів;
- інженерні будівлі і споруди для обслуговування даної зони;
- об'єкти пожежної охорони;
- захисні споруди цивільного захисту.

Містобудівні умови та обмеження надаються на земельну ділянку з кадастровим номером: 3220885001:02:001:0825.

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

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

Функціональне призначення земельної ділянки – виробнича територія.

Таблиця 8.1

Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 12,00 м.
2	Відсоток забудови земельних ділянок	Відсоток забудови земельної ділянки – 60 %. Відповідно до вимог розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній – м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м) визначаються відповідно до містобудівної документації ДПТ. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 «Вимоги до протипожежних відстаней», таблиця 15.3, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.

5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зона – 50 м (додаток № 4 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів ДСП 173-96»). Санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093; Санітарно-захисна зона від очисних споруд дощової каналізації – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, До існуючих інженерних мереж	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів. Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 3 метрів. Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж повітряних ліній електропередачі 10 кВ у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 2 метри. Охоронні зони об'єктів зв'язку - постанова КМУ від 27.12.2022 №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж». По 4 м від газопроводу середнього тиску. Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).

ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На час розроблення детального плану територія проектування не забезпечена водопостачанням.

Проектні рішення

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

На першу чергу водопостачання для питних потреб передбачається автономне. На перспективу підключення проектної забудови виконується до автономної системи водопостачання підприємства.

На території, що проектується, проектується свердловина для технічних потреб, заповнення резервуарів протипожежного запасу води, для забезпечення питтєвою водою працівників та відвідувачів.

Категорія надійності системи водопостачання території - II. Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння відносяться до I категорії (пожежна насосна станція, пожежні резервуари).

Проектом передбачено окремі системи господарсько-питного В1 та протипожежного водопостачання В2.

Загальні витрати холодної води на господарсько-питне водопостачання складають - 25 м³/добу; 3,7 м³/год; 1,8 л/с,

у тому числі :

- на господарчо-побутові потреби 17,3 м³/добу; 3,7 м³/год;
- на полив території 7,7 м³/добу.

Згідно розрахунку, мінімальний напір в зовнішніх мережах складає 25 м. вод. ст.

Джерелом водопостачання господарсько-питного є артезіанська свердловина на території, яка проектується.

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішнє здійснюється від існуючих пожежних резервуарів (4шт) загальним об'ємом $V \geq 260$ м³. Для забору води В2 та подачі її до системи пожежогасіння запроектовано підземну станцію пожежогасіння з двома насосами системи Grundfos (один резервний) продуктивністю 108м³/год; 30л/с.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння : 1х2,6л/с для адмін. будівлі; 2х2,9 л/с для складів

№1,2; 2х5,2л/с для складу №3. У будинках розташовані пожежні крани.

Зовнішнє пожежогасіння 20 л/с здійснюється від 5-х пожежних гідрантів, які

розташовані у колодязях на проєктованих мережах пожежного водопроводу.

Вода, що має подаватися на потреби господарського водопостачання, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, уточнення трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проєктування (стадії “Проєкт” і “Робоча документація”).

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів на території, що проєктується, при умові поливання за один раз зелених насаджень та миття удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе: 7,7 (м³/добу).

Поливання та миття, пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що живиться від запроектованої свердловини.

Остаточні рішення щодо організації поливання території, що проєктується, пропонується прийняти на подальших стадіях проєктування.

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

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

Для забезпечення пожежної безпеки території, що проєктується, передбачається використання існуючим місцевим пожежно-рятувальним підрозділом (МПРП) в с. Гора.

Забезпечення водою потреб пожежогасіння проєктом передбачається за допомогою об’єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу виробництва.

Недоторканий протипожежний запас передбачається зберігати в резервуарах , також на території існують резервуари дощових стоків.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається від пожежних гідрантів Ж125 мм. за ГОСТ8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах об’єднаного господарсько-питного та протипожежного водопроводу, будівництво якого передбачено

Генеральним планом, на відстані не більше 150 метрів один від одного (відповідно до вимог п. 12.12, ДБН Б.2.4-1-94) 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). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проєктом пропонується встановлення світлових показників “ПГ”, згідно з ГОСТ 12.4.009-83.

Згідно з вимогами п.п. 2.2.2, 2.2.3 ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об’єктів містобудування.

Заходи щодо забезпечення пожежної безпеки території, що проєктується, остаточний спосіб гасіння пожежі, об’єм води на потреби пожежогасіння, місце зберігання протипожежного запасу води пропонується уточнити на подальших стадіях

проектування (стадії “Проект” і “Робоча документація”).

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

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

9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

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

Існуючий стан

Територія проектування не забезпечена системою водовідведення.(КНС).

Проектні рішення

На території комплексу запроектовано мережі побутової К1 та дощової К2 каналізації. Загальний добовий водовідвід побутової каналізації К1 дорівнює - 16,5 м3/доб.

Зовнішні мережі проекрованої каналізації К1 підключаються до станції біологічної очистки (СБО) побутових вод K1 Organic ProCAS-20 (BORC-20) фірми Vodaland. Продуктивність СБО - 20 м3/добу.

СБО BORC являється автономною модульною системою очистки, призначена для пониження і затримання характерних забруднень з господарсько-побутового стоку (завислі речовини, БСК/ХСК, фосфати, азот амонійний та ін.)

Дана система очистки може застосовуватись на об'єкті де відсутнє підключення до централізованої каналізаційної мережі. СБО BORC забезпечує очистку стічних вод до вмісту: завислі речовини - не більше, ніж 15,0 мг/л; БСК - не більше, ніж 15мг/л. Ступінь очистки води після СБО 99 %, що дозволяє повторно використовувати очищену воду для побутових потреб (наприклад поливу). Далі очищена стічна вода самотпливом відводиться за межі споруди. "Умовно чиста вода" зберігається в резервуарі V=50м3 (3х-добовий запас).

Загальна витрата стоків дощової каналізації К2 з площі водозбору (лінії лотків) дорівнює $q=165,9$ л/с.

Система дощової каналізації К2 включає мережу лотків Pro (Vodaland), пісковловлювачі бруду, сепаратор нафтопродуктів OilAbsorb700-15/75 (Vodaland) продуктивністю 15л/с.

Після очищення стоки потрапляють на інфільтраційне поле (Vodaland), яке складається із дренажних блоків Eсо Flex по 205л (Vodaland). Розрахунковий об'єм води 94,12м3. Добовий об'єм фільтрації Q(доб)=24м3/доб.

У поливальний період року, очищені та знезаражені стічні води можливо використовувати для зрошення зелених насаджень, з урахуванням виконання вимог передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О. М. Марзеєва № 21/4191 від 5.11.02. Для партерних газонів та квітників система зрошення – внутрішньо - ґрунтова, для садових газонів з посадками дерев та чагарників допускається поверхневий спосіб поливання з розташуванням зрошувачів на висоті декілька сантиметрів від поверхні землі. Зрошення насаджень у першому поясі зони санітарної охорони джерел госппитного водопостачання і поливання покриттів проїздів та майданчиків – тільки водою із госппитного водопроводу.

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

9.1. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

Джерело електропостачання території – трансформаторна підстанція яка передбачується на проектних рішеннях..

Проектні рішення

Для електропостачання території об'єктів забудови проектним рішенням передбачається використання існуючого та проектного трансформатора, які знаходяться у південній частині території проектування.

Категорія надійності електропостачання – II.

Джерело живлення – існуюча ТП10/0.4 кВ.

Розрахункова потужність – 150 кВт/міс.

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

Електропостачання пропонується влаштовувати за третьою категорією надійності.

Пропонується підключення до проектної ТП10/0.4 кВ.

На стороні 0,4 кВ силового трансформатора ТП передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Зовнішні мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Проектом передбачається установка світлового показчика «ПГ» на стіні комерційного приміщення.

На об'єкті пропонується передбачити блискавкозахист, захист від статичної електрики, заземлення.

Основні положення, які прийняті в даному проекті, повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання.

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

9.2. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

На території проектування відсутні мережі централізованого теплопостачання.

Проектні рішення

Необхідні теплові потоки визначено згідно вимог нормативних документів: ДБН В.2.5-39-2008 «Теплові мережі»; ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; ДБН В.2.6-31:2016 «Теплова ізоляція будівель».

Виходячи з перспективи розвитку території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території теплопостачання буде виконуватися від

загальної котельні для всього комплексу. Теплоносії системи опалення(адміністративно-побутовий корпус) – вода з параметрами 80-60 град.С. Опалювальні прилади - панельні радіатори з бічним та нижнім підключенням фірми Rurgo. Розведення системи опалення від ТП до розподільних гребінок сталевими водогазопровідними трубами в ізоляції, від гребінок до радіаторів пластиковими трубопроводами фірми Rehau в ізоляції. Витрата тепла на систему опалення 97,5 кВт, на вентиляцію 124,2 кВт.

Опалення складів повітряне, передбачене водяними тепловентиляторами Volcano до температури $T_{вн}=5$ градС.

На воротах у складі та зарядній запроектовано повітряні завіси без калориферів для відсікання холодного повітря.

Опалювальні прилади в побутових приміщеннях - панельні радіатори з бічним та нижнім підключенням фірми Rurgo, розведення пластиковими трубопроводами фірми Rehau в ізоляції. Опалення побутових приміщень до $T_{вн} = 20$ град. С. Витрата тепла на систему опалення 158,15 кВт, на вентиляцію 6,0 кВт.

Схему підключення уточнюють при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов.

9.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Існуючий стан

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

Проектні рішення

Враховуючи функціональне використання території та технологічних потреб в межах розроблення детального плану території газопостачання проектних будівель які враховуються у ДПТ не передбачається ГРП.

9.4. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Існуючий стан

Територія детального плану забезпечена системою відводу дощової та талої води. Заходи з організацією відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, та ДБН В.2.3-5-2018.

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до проектних локальних очисних споруд. Розміщення очисних споруд дощової каналізації передбачається у східній частині детального плану території між складами №1 та №2.

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

10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

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

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

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни

визначені санітарними нормами на полігон ТПВ.

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

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

- забезпечення повного збору та своєчасного знезараження і знешкодження всіх видів відходів;
- визначення спеціальних місць – майданчиків для організованого збору ТПВ;
- впровадження системи роздільного збору, сортування сміття з наступним використанням і утилізацією;
- модернізація спецавтотранспорту та іншої техніки для санітарного очищення.

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека забезпечується місцевим пожежно-рятувальним підрозділом (МПРП), який підпорядковується 23-й Державній пожежно-рятувальній частині міста Бориспіль. Відстань від пожежного депо до території проектування повинна відповідати вимогам державних будівельних норм (3,0 км) (п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»). На території с Гора існуючий місцевий пожежно-рятувальний підрозділ (МПРП), який розташований на відстані близько 7,0 км від території проектування.

Пожежна безпека регламентується ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», НАПБ А.01.001-2004 "Правила пожежної безпеки в Україні" та забезпечується комплексом проектно-технічних рішень, направлених на попередження пожежі та вибуху, а також на створення умов, які забезпечують ефективне пожежогасіння, своєчасну безпечну евакуацію людей, матеріальних цінностей в разі виникнення пожежі.

Противопожежні відстані між будівлями і спорудами відповідають вимогам норм.

Робочим проектом генерального плану забезпечена можливість проїзду та під'їзду пожежних автомобілів до будівель і споруд, а також доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодробин у будь-яке приміщення по внутрішньомайданчиковим проїздам з твердим покриттям.

Зовнішнє пожежогасіння 20л/с здійснюється від 5-х пожежних гідрантів, які розташовані в колодязях на проєктованих мережах пожежного водопроводу.

Згідно державних будівельних норм максимальний термін відновлення протипожежного запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від проектною водопровідною мережі основного підприємства.

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

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

Противопожежні відстані між будівлями визначені у відповідності до таблиці 15.3

розділ 15 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечити можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення.

12. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Сучасне використання земель

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до виробничих територій.

Таблиця 12.1

Таблиця виду функціонального призначення території та її співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки

Номер на графічних матеріалах	Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні види)	Супутні види
1	06	03	-	20603.0	території логістичних центрів, складів та баз	08.01; 11.02; 12.08; 13.02	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Код	Назва	
01	Охоронна зона	
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	
01.02.2	Зона регулювання забудови	
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	V
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	
02	Зона санітарної охорони	
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	
02.02	Округ санітарної охорони курортів	
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	
03	Санітарні зони, відстані, розриви	
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	V
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	
04	Зона особливого режиму використання земель	
04.01	Прикордонна смуга	
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	
05	Водоохоронне обмеження	

05.01	Водоохоронна зона	
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	
05.04	Берегова смуга водних шляхів	
05.05	Смуга відведення	
05.06	Пляжна зона	
06	Інше обмеження	
06.01	Зона особливого режиму забудови	
06.01.1	Території в червоних лініях	
06.01.2	Території в зелених лініях	
06.01.3	Території в блакитних лініях	
06.01.4	Території в жовтих лініях	
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	
06.02.1	Зона відчуження	
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	
06.05.5	Смуга повітряних підходів	
06.06	Історико-культурне обмеження	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	
07	Земельні сервітути	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	

07.10	Інші земельні сервітути	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	
10.01	Національні природні парки	
10.02	Біосферні заповідники	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	
10.04	Заказники	
10.05	Пам'ятки природи	
10.06	Заповідні урочища	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	
10.11	Господарські зони національних природних парків	
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	
10.26	Природний заповідник	
10.27	Ботанічний сад	
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	
10.30	Наукова зона ботанічного саду	
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	
10.32	Дендрологічний парк	
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	
10.37	Зоологічний парк	

10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	
10.39	Наукова зона зоологічного парку	
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	
10.41	Господарська зона зоологічного парку	
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	
14	Обов'язок щодо утримання та збереження поєзакисних лісових смуг	

Земельна ділянка, на яку поширюються планувальні обмеження

Кадастровий номер	Обмеження	Код обмеження
3220885001:02:001:0825	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	01.08.1
	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	03.01

Перспективне використання земель

Територія в межах проектування на перспективу цільове призначення не буде змінюватися на для розміщення та експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості (11.02) .

Таблиця 12.2

Таблиця цільового призначення земельних ділянок

№ ділянки графічних матеріалах	За проектом:				Площа в межах розробки ДПТ, га	Кадастровий номер	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно з КВЦПЗ)	
	Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення			Перева жні (основні види)	Супутні види
		Розділ	Підрозділ					
1	Виробничі території	02	11.02	Для розміщення та експлуатації основних і підсобних допоміжних будівель та споруд підприємств переробної машинобудівної та іншої промисловості	1.5001	3220885001:02:001:0825	08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02

13. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Перелік проектних рішень містобудівної документації

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

1. Інженерна підготовка території (короткостроковий період).

Передбачено:

- підсилення та зрізання ґрунту;
- регулювання поверхневого стоку.

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

2. Інженерне забезпечення території (короткостроковий період).

Включає будівництво мереж та споруд:

- очисних споруд господарсько побутової каналізації;
- самопливної господарсько-побутової каналізації;
- самопливної каналізації дощових та талих вод.

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

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

Включає:

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

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

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

- Адміністративно-побутові та складські будівлі.

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

Перелік врахованих матеріалів

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

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

14. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Можливі евакуаційні заходи для населення

Територія проектування потрапляє в зону можливого хімічного забруднення від лінійних хімічно небезпечних об'єктів в наслідок можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автошляхах.

Найближчі захисні споруди цивільного захисту від території детального планування знаходяться на відстані 0,70км. Назва - Дитячий садок АЛІСА в с. Мартусівка.

При проектуванні будівель і споруд житлового призначення в їх складі передбачається наявність наземних або підземних споруд (будівель, приміщень) подвійного призначення, які в мирний час за основним функціональним призначення використовуються для побутових цілей, а в разі необхідності можуть бути використані для укриття населення в якості захисних споруд цивільного захисту. Також простіші укриття (підвальні приміщення) можуть бути переведені в ПРУ.

Захисні споруди для всього працюючого персоналу та відвідувачів передбачаються у підвальному приміщенні адміністративно-побутового корпусу.

Можливі евакуаційні заходи для населення

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС на території, які розташовані поруч з селом, та в інші населені пункти в межах району.

Часткова евакуація – комплекс заходів, що здійснюється для захисту окремих категорій населення у разі виникнення надзвичайної ситуації, проводиться без порушень діючих графіків роботи транспорту.

Медичне забезпечення евакуйованого населення організується за територіально-виробничим принципом. Керують медичним забезпеченням відповідні керівники охорони здоров'я даної території.

Збірні пункти евакуації (ЗПЕ) призначаються для збору та реєстрації населення, яке евакуюється, формування евакуаційних колон і ешелонів, відправлення їх на пункти посадки на транспорт та вихідні пункти руху пішки і відправлення у безпечні райони евакуйованого населення.

Кількість ЗПЕ і їхня пропускна здатність визначається з урахуванням чисельності населення, яке евакуюється, кількості маршрутів евакуації, пунктів посадки на транспорт і інтенсивності відправлення з них автоколон, ешелонів, суден. Для розміщення ЗПЕ використовуються різні громадські будинки і споруди, місця посадки на транспорт. Крім того, поблизу ЗПЕ повинно бути підготована захисна споруда з розрахунком кількості населення, яке відправляється.

В разі необхідності проведення часткової евакуації документацією передбачається організація одного ЗПЕ біля адміністративно-побутового корпусу на території ДПТ.

Евакуація населення проводиться, як правило, комбінованим способом (комбінований спосіб передбачає проведення евакуації пішки та з використанням транспорту). При такому способі транспортними засобами у першу чергу проводиться перевезення певної категорії громадян (дітей, хворих, осіб літнього віку). При цьому, звільнений автотранспорт після перевезення людей до пунктів призначення повертається до визначених місць для перевезення евакуйованих, які здійснюють переміщення пішки.

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

Особливості проведення евакуації при аварії на ХНО

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

перший - від місця знаходження людей до межі зони забруднення;

другий - від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

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

Евакуація проводиться в напрямку перпендикулярному напрямку вітру.

Оскільки територія проектування знаходиться в зоні впливу небезпечного хімічного забруднення у наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автомобільних шляхах, яке включає побудову зонування можливого хімічного забруднення, що складається з трьох зон впливу. Ділянка повністю потрапляє до третьої зони впливу.

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зон розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автомобільних шляхах.

Таблиця 3

Основні параметри зон впливу можливого хімічного забруднення за чисельністю населення на території багатоповерхової та садибної забудови населених пунктів

Найменування функціональних зон	Перша зона (0-2,5 км), осіб	Друга зона (2,5-5,0 км), осіб	Третя зона (більше 5,0 км), осіб
Територія ДПТ	-	-	81 чол. Працівників + 39 відвідувачів
Орієнтовний розподіл НПЗ за зонами %	-	-	100%

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 п.7.6.2 у зоні можливого хімічного забруднення від небезпечного джерела, у всіх інших випадках необхідно використовувати швидку евакуацію населення з напрямку, перпендикулярному до напрямку розповсюдження хмари із небезпечними для людини речовинами. Максимальний час на прийняття рішення разом із проведенням евакуації - 30—45 хв.

На графічних матеріалах розділу ІТЗ ЦЗ в детальному плані розроблено план «жовтих ліній» – меж максимально можливого розповсюдження завалів уздовж вулиць сталого функціонування (шириною не менше 7 м).

Захисні споруди цивільного захисту

Протирадіаційні укриття (ПРУ) - негерметичні захисні споруди, які забезпечують захист людей від негативного впливу іонізуючого випромінювання у разі радіоактивного забруднення місцевості.

У ПРУ допускається перебування розрахункової кількості осіб терміном до двох діб. Крім того, при відповідній міцності конструкцій, ПРУ можуть частково захищати людей від впливу ударної і вибухової хвилі, уламків будинків, що руйнуються, а також від безпосереднього потрапляння на одяг крапель отруйних речовин і аерозолів бактеріальних засобів.

При розташуванні існуючих та проектних ПРУ, в межах третьої зони можливого хімічного впливу, систему вентиляції варто проектувати з режимом фільтровентиляції. При фільтровентиляції повітря, що подається, повинно бути очищено від газоутворюючих засобів масового ураження, аерозолів і пилу. В місцях, де можлива загазованість повітря шкідливими речовинами і продуктами горіння, а також в зонах можливого затоплення варто передбачати режим регенерації внутрішнього повітря (режим III).

Система вентиляції повинна забезпечити:

- підтримку температурно - вологісного і газового складу повітря в допустимих межах;
- створення в сховищі підпору (надлишкового тиску) для попередження проникнення в сховище отруйних речовин і продуктів горіння при пожежах через нещільності в огороджуючих конструкціях;
- очищення повітря, яке подається в сховище, від пилу, отруйних речовин і бактеріальних засобів;
- рівномірне розподілення по приміщеннях сховища свіжого повітря і видалення повітря, яке містить вуглекислий газ, тепло і вологу.

Система вентиляції сховищ, як правило, проектується на два режими: чистої вентиляції (режим I) і фільтровентиляції (режим II).

При режимі чистої вентиляції зовнішнє повітря очищається від пилу і забезпечує потрібний обмін повітря та видалення з приміщень надлишків тепла і вологи. При фільтровентиляції зовнішнє повітря, що подається у сховище, має очищатися від газоподібних отруйних речовин, аерозолів та пилу.

У місцях можливих пожеж, катастрофічного затоплення у захисних спорудах передбачається режим ізоляції з регенерацією повітря (режим III).

Для забезпечення роботи системи вентиляції в зазначених режимах у сховищах передбачені фільтровентиляційні комплекти ФВУ-1 і ФВУ-2.

ФВУ-1 забезпечує очищення зовнішнього повітря від пилу, радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів.

ФВУ-2 крім того забезпечує регенерацію повітря в сховищі і очищення від оксиду вуглецю. Проектування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди,

здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільної оборони (ДБН В 2.2.5-97) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

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

Розрахунок необхідної місткості місць захисту для місцевого населення

Передбачити всі нюанси розвитку населеного пункту в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території, чисельність населення визначається на основі проектної кількості працівників та відвідувачів виробничо-складських будівель.

Розрахункову чисельність населення приймаємо 120 чоловік.

Розрахунок місткості захисних споруд введено для території проектування на проектний етап.

Таблиця 4
Орієнтовний розрахунок захисних споруд

Місця захисту	Кількість населення, що потребує укриття, (чол.)		Норма площі захисних споруд на 1 людину І-ІІ клім. району (м²)	Площа захисних споруд (м²)	
	Існуючий стан/існуюч і укриття	Проектний етап		В існуючих будівлях	Проектний етап
В зоні АЗС	-	120	0.6	-	72,0
Існуючі ПРУ	-	-		-	-
Всього з врахуванням існуючих ПРУ	-	120		-	72,0

Оскільки існуючий фонд ПРУ на території проектування повністю відсутній, проектом передбачається спорудження у підвальному поверсі приміщення під ПРУ загальною місткістю 120 чол. В проектній документації запроєктовано спорудження подвійного призначення СПП на 113 посадкових місць і 7 обслуговуючого персоналу (в приміщенні підвалу).

15. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

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

Метою розгляду екологічних обмежень є:

- встановлення зони впливу об'єкта на прилеглі території для окреслення відповідних заходів, які необхідно здійснити у разі реалізації наміру забудови для зменшення негативного впливу на довкілля, умови життя та здоров'я людей;
- визначення доцільності використання території з точки зору забезпечення охорони навколишнього середовища.

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

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

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

- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення;
- відновлювальні заходи - технічна і біологічна рекультивація, нормалізація стану окремих компонентів навколишнього середовища тощо;
- захисні заходи.

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

- посилення режиму безпеки шляхом встановлення систем відео спостереження та охоронної сигналізації;
- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час - компенсаційні заходи (при необхідності) - компенсація незворотного збитку від планованої діяльності шляхом проведення заходів щодо рівноцінного поліпшення стану природного, соціального і техногенного середовища в іншому місці і/або в інший час, грошове відшкодування збитків.

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

- забезпечення централізованого водовідведення господарсько-побутових стічних вод системою водовідведення;
- закрита система дощової каналізації;
- облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу всього обсягу побутових відходів, що утворюються;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів.

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

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

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

- від підприємства V класу шкідливості визначена нормативна санітарно-захисна зона 50 м згідно з додатком № 4 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093;
- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та

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

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

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

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

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

Висновки:

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

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;
- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;
- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;
- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Пор. №	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий етап
1	2	3	4	5
1.	Територія проектування	га	1.5001	1.5001
	у тому числі площа:			
1.1	- площа під будівлями та спорудами	м ²		3757
1.2	- площа асфальтового покриття	м ²		2575
1.3	- площа покриття ФЕМ	м ²		5730
1.4	- площа об'єктів інженерного забезпечення	м ²		295
1.5	- площа зелених насаджень	м ²		2490
1.6	- площа території вулиць в червоних лініях	м ²		1435
2.	Кількість працюючих	чол.		81
3.	Водопостачання	м3/добу		25.0
4	Водовідведення	м3/добу		16.5
5	Зовнішнє пожежогасіння	л/с		20
6	Електрифікація	кВт/міс		150

II. ДОДАТКИ

Перелік додатків та вихідних матеріалів

<i>№ з/п</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Кількість аркушів</i>
1	Рішення Димерської селищної ради № 1709-43 - VIII від 09.04.2024 р.	2
2	Завдання на розроблення «Детального плану території земельної ділянки площею 1.5001га, кадастровий номер 3220885001:02:001:0825 для будівництва тренувально-логістичного комплексу то-вариства Червоного Хреста України по вулиці Калиновій село Мартусівка, Гірська територіальна громада Бориспільського району Київської області».	3
3	Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна	2



**ГІРСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

Про розробку містобудівної документації «Детальний план територій з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером 3220885001:02:001:0825 для будівництва об'єкта: «Нове будівництво тренувально - логістичного комплексу Товариства Червоного Хреста України, по вулиці Калиновій село Мартусівка Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область»

Розглянувши заяву Товариства Червоного Хреста України (ЄДРПОУ 00016797) про надання дозволу на розробку містобудівної документації «Детальний план територій з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером 3220885001:02:001:0825 для будівництва об'єкта: «Нове будівництво тренувально - логістичного комплексу Товариства Червоного Хреста України, по вулиці Калиновій село Мартусівка Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область», керуючись законами України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про регулювання містобудівної діяльності», Постановою Кабінету Міністрів України від 01.19.2021 № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 року № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», Порядком розроблення містобудівної документації затвердженого Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290, з метою визначення планувальної організації, просторової композиції, ландшафтної організації і параметрів забудови території земельної ділянки з кадастровим номером 3220885001:02:001:0825, Гірська сільська рада Бориспільського району Київської області

ВИРІШИЛА:

1. Розробити містобудівну документацію «Детальний план територій з метою визначення планувальної організації забудови земельної ділянки з кадастровим номером 3220885001:02:001:0825 для будівництва об'єкта: «Нове будівництво тренувально - логістичного комплексу Товариства Червоного Хреста України, по вулиці Калиновій село Мартусівка Гірська територіальна громада Бориспільський район Київська область» (далі – Детальний план території).
2. Замовником з розроблення Детального плану території визначити

Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області.

3. Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області здійснити комплекс заходів з організації виконання робіт з розроблення Детального плану території, а саме:

а) забезпечити підготовку завдання на розроблення Детального плану території;

б) визначити Виконавця робіт з розроблення Детального плану території відповідно до чинного законодавства України;

в) підготувати до підписання договір на проведення робіт з розроблення Детального плану території;

г) надати вихідні дані Виконавцю робіт;

д) здійснювати поточний контроль за виконанням робіт згідно договору;

е) забезпечити підготовку та проведення громадського обговорення розробленої документації Детального плану території;

е) забезпечити підготовку та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проєкті Детального плану території у відповідності «Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 25.04.2011 № 555.

4. Фінансування робіт по виготовленню Детального плану території провести за рахунок джерел не заборонених законом.

5. Управлінню житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області подати матеріали Детального плану території до затвердження Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області.

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища.

від 24 липня 2025 року

№ 2468-89-VIII

Сільський голова



Роман ДМИТРІВ

«ПОГОДЖЕНО»
ДИРЕКТОР
ТОВ «ГЕОФЕКТОРІ»



О.М. ФУРМАНЧУК
2025 р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА ТА
КАПІТАЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА
ГІРСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
БОРИСПІЛЬСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ



КИЛА
2025 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення Детального плану території земельної ділянки площею 1.5001га, кадастровий номер 3220885001:02:001:0825 для будівництва тренувально-логістичного комплексу товариства Червоного Хреста України по вулиці Калиновій село Мартусівка, Гірська територіальна громада Бориспільського району Київської області

№	Складова завдання	Зміст
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території земельної ділянки площею 1.5001га, кадастровий номер 3220885001:02:001:0825 для будівництва тренувально-логістичного комплексу товариства Червоного Хреста України по вулиці Калиновій село Мартусівка, Гірська територіальна громада Бориспільського району Київської області
2	Підстава для проектування	Рішення Гірської сільської ради Бориспільського району Київської області № 2468-89-VIII від 24 липня 2025 р
3	Замовник розроблення детального плану території	Управління житлово-комунального господарства та капітального будівництва Гірської сільської ради (08324, вулиця Центральна, будинок 5, село Гора, Бориспільський район, Київська область)
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Згідно з календарним планом договору. Роки реалізації: - короткострокового періоду - До 5-ти років; - середньострокового періоду - 6-10 років; - довгострокової перспективи - понад 10 років
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія розроблення містобудівної документації розташована в північній частині с. Мартусівка Бориспільського району Київської області площею 1,5001га
6	Перелік наявних вихідних даних	Замовник передає відповідно до п. 40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. № 926: 1. Матеріали державного земельного кадастру; 2. Інвестиційні наміри щодо перспективного розміщення будівель та споруд в межах детального плану території. Платник передає: 1. Топографо-геодезичну інформацію масштабу 1:500 в Цифровому вигляді, як набори профільних геопросторових

		даних у державній геодезичній системі координат УСК 2000 (формат *.shp/*.dwg) з нанесенням меж земельних ділянок; 2. Матеріали державного земельного кадастру; 3. Інвестиційні наміри щодо перспективного розміщення будівель та споруд в межах детального плану території.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Межі та площа території проектування для якої розробляється детальний план території визначені уповноваженим органом. Територія проектування межусь: з півночі та сході - з землями для ведення особистого селянського господарства та для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд; з півдня - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; з сходу – через вулицю Калинова з землями для будівництва та обслуговування жилого будинку господарських будівель і споруд.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Вимоги відсутні.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Передбачити розміщення тренувально-логістичного комплексу товариства Червоного Хреста України.
10	Перелік індикаторів розвитку	- гранично допустима поверховість будівель та споруд - до 2 поверхів; - гранично допустима висота будівель - 12 метрів.
11	Графічні матеріали	Відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні». Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:10000 або б/м; Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000; Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. План червоних ліній М 1:1000; План функціонального зонування території М 1:1000; Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000; Схема інженерного забезпечення території М 1:1000; Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000; Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (Згідно ДБН Б. 1.1-5 та ДБН В. 1.2-4); Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період (Згідно ДБН Б. 1.1-5 та ДБН В. 1.2-4); Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100 або М 1:200, М 1:500.
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Формат представлення для матеріалів: Пояснювальна записка та графічні матеріали на паперових носіях - три примірники; у електронному вигляді - один примірник (CD-диск). У тому числі, один примірник містобудівної документації зберігається в архіві організації розробника. Текстову частину проекту виконати у форматі Portable Document Format (*.pdf). Графічні матеріали в електронному вигляді виконати у форматі (*.jpg) та як набори профільних геопросторових даних.
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або	Згідно з чинним законодавством України.

	додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України "Про авторське право і суміжні права"
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Виконувати містобудівну документацію відповідно до вимог Постанови Кабінету Міністрів України від 09.06.2021р. № 632 «Про визначення формату електронних документів просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території». Геопросторові дані щодо об'єктів містобудівної документації створюються із застосуванням геоінформаційного програмного забезпечення у формі бази геоданих та оформлюються як графічні матеріали документації у вигляді цифрових схем та векторних зображень. Графічні матеріали: - у векторному вигляді в файловій базі даних у форматі *.gdb, з документами креслень у форматі *.txd; - графічні матеріали у форматі *.pdf Текстові матеріали: - у вигляді документів у форматі *.pdf Геопросторові дані детального плану території вносяться до бази геоданих Державного земельного та містобудівного кадастру у відповідності до вимог чинного законодавства.
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки таблиці 7.1 ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
17	Додаткові вимоги	Вимоги відсутні.

В. О. НАЧАЛЬНИКА ВІДДІЛУ
МІСТОБУДУВАННЯ ТА
АРХІТЕКТУРИ

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР ПРОЕКТУ

ІНЖЕНЕР-ЗЕМЛЕВПОРЯДНИК


Т.В. БІДНЕНКО
(ініціали, прізвище)


В.І. КІТ
(ініціали, прізвище)


Є.С. ПЛАТОНОВ
(ініціали, прізвище)