

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

Кваліфікаційний
сертифікат архітектора



**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ
ПРИМІЩЕНЬ І СПОРУД
НА ТЕРИТОРІЇ СИНЯКІВСЬКОГО СТАРОСТИНСЬКОГО ОКРУГУ
БУЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ВИХІДНІ ДАНІ, СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Директор ТОВ «Центр АПЛД»



Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту



О. С. Перегон

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ,
ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТИВ

Головний архітектор проекту



О.С. Перегон

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Архітектурно планувальний	Головний архітектор	О.С. Перегон	
Архітектурно планувальний	Головний спеціаліст	О.В. Яроцький	
Архітектурно планувальний	Головний спеціаліст	Т.С. Крило	

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Стор.
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Авторський колектив	2
	Зміст	3
	ВИХІДНІ ДАНІ	7
№ 1978-18-VIII від 30.09.2021р.	Рішення Бучанської міської ради «Про розробку детального плану території, орієнтовною площею 5,5 га, для розміщення виробничо-складських приміщень і споруд на території Синяківського старостинського округу Бучанської міської територіальної громади Київської області»	8
	Завдання на розроблення детального плану території для розміщення виробничо-складських приміщень і споруд на території Синяківського старостинського округу Бучанської міської територіальної громади Київської області	9
№ 369-1 від 05.12.2012р.	Технічний паспорт на виробничий будинок: Сіносховище	12
№ 3800366-1 від 05.09.2011р.	Технічний паспорт на виробничий будинок: Завод з виготовлення косметичної продукції	22
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	37
	ВСТУП	38
	<u>ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ</u>	40
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	40
	1.1. Ситуаційний план	40
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	40
	2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	41
	2.1. Сучасне використання земель	41
	2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок	41
	<u>ЧАСТИНА II ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ</u>	42
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	42
	2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	42
	3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	42

	4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	43
	5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	43
	5.1 Розміщення виробничих об'єктів	43
	5.2 Трудові ресурси	44
	6.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	45
	6.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	45
	6.2. Організація паркувального простору	45
	7.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	46
	7.1. Водопостачання	46
	7.2. Протипожежні заходи	46
	7.3. Каналізування	47
	7.4. Дошова каналізація	47
	7.5. Сепараторна каналізація	48
	7.6. Теплопостачання	48
	7.7. Електропостачання	50
	8. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ	51
	8.1.Інженерна підготовка і захист території	51
	8.2. Благоустрій території	52
	8.3.Поводження з відходами	52
	9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	53
	10.ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	53
	11. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ	53
	12. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	54
	12.1.Містобудівна частина	55
ГМ1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади М1:10000	56
ГМ2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:1000	57
ГМ3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури М1:1000, Креслення поперечних профілів вулиць М1:500	58
ГМ4	План функціонального зонування території М1:2000	59
ГМ5	Схема інженерного забезпечення території М1:2000	60
ГМ6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1:2000	61

	12.2.Землевпорядна частина	62
ГМ7	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень і обтяжень М1:2000	63
ГМ8	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М1:2000	64
	Додатки	65
ГМ9	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	66

ВИХІДНІ ДАНІ

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ВСТУП

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту деталізує положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план території розроблено з метою:

- забезпечення комплексності забудови території;
- деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населених пунктів або території за їх межами;
- уточнення червоних, жовтих, блакитних, зелених ліній та ліній регулювання забудови, меж зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами, спеціальною документацією;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до встановленого комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;
- обґрунтування потреб у формуванні нових земельних ділянок, формування земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, відображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у підприємствах та установах обслуговування, аварійно-рятувальних підрозділах, фонді захисних споруд цивільного захисту, місць їх розташування;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та природоохоронних територій та об'єктів, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території, створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів, охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення, використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, на території якої вони розташовані. Формування таких земельних ділянок є обов'язковим, якщо на зазначених земельних ділянках розташовані або передбачається спорудження: за кошти державного або місцевого бюджету: об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства); об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, інших об'єктів, визначених замовником у завданні;
- формування земельних ділянок комунальної власності територіальної громади, щодо території якої розроблено відповідну документацію;
- внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

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

- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні;
- ДБН Б.2.2-12-2019 Планування та забудова території;
- ДБН В.2.3-5-2018 Вулиці та дороги населених пунктів;
- ДБН В.2.2-3:2018 Будинки і споруди. Заклади освіти;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Споруди транспорту;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

ЧАСТИНА І КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія, що проектується, розташована у центральній частині Синяківського старостинського округу. На північному сході, сході і південному заході ділянка межує з виробничими територіями, з північного заходу і південного сходу – з територіями вільними від забудови. Вздовж західної межі ділянки проходить автошлях територіального значення Т1002.

Територія проектування складається з двох приватних ділянок різного цільового призначення. Рельєф території проектування мінливий. Перепад висот в межах території проектування складає 2.5 м між відмітками 112,15 – 114,65 м в Балтійській системі висот.

За матеріалами Схеми планування території Синяківської сільської ради, територія проектування передбачена для виробничих потреб (с/г підприємства, склади), за прогнозами Моделі розвитку Київського регіону (приміської зони) також дана зона планується для використання під будівництво виробничо-складських територій, інженерних споруд.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Транспортні зв'язки з районним центром м. Буча, Києвом та іншими населеними пунктами здійснюється автошляхом територіального значення Т1002. Основний під'їзд до території ділянки з західної сторони по асфальтованій дорозі, і допоміжний по ґрунтовій.

На даний час на території, що проектується, розміщено підприємство з основними і допоміжними будівлями і спорудами, інженерними комунікаціями. На території влаштовані проїзди з твердим покриттям, місця стоянки автотранспорту.

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

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

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

1) відступ від меж ділянок до будівель – від 3м., у випадку обмеженого простору та за умови дотримання правил добросусідства – від 1м; 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта

2) від ЛЕП 10кВ – 10 м від крайнього дроту; 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

3) від ЛЕП 10кВ у кабелі – 0,6 м; 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

Межа території проектування встановлена згідно з державними актами на право власності на земельні ділянки і архітектурно-планувальними обмеженнями.

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до земель різного функціонального призначення.

Ділянка, що проектується складається з двох кадастрових ділянок і території не наданої у власність.

№ ділянки	1	2	3
Площа	1,6601	1,5501	-
Кадастровий номер	3221887500:05:087:0156	3221887501:05:087:0001	-
Цільове призначення відповідно класифікатора видів	01.13 Для іншого сільськогосподарського призначення	11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних та допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості	12.12 Земельні ділянки запасу(земельні ділянки, які не надані у власність чи користування громадянам чи юридичним особам)

2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

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

- охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта електрозв'язку – 10м, код обмеження 01.04.1.

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

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

За матеріалами існуючої містобудівної документації та представленої замовником документації охоронних, археологічних, заповідних зон, що впливають на розташування об'єкта, на обраній ділянці немає.

ЧАСТИНА II ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Загальне композиційне вирішення розташування виробничо-складських приміщень і споруд на території проектування обумовлене проходженням автошляху територіального значення Т1002 вздовж західної межі території, що проектується, рельєфом території, структурою існуючої дорожньої мережі, існуючою на суміжних ділянках забудовою.

В основу просторово-планувальної організації забудови території проектування покладено рішення Схеми планування території Синяківської сільської ради, згідно з яким територія проектування розташовується в частині кварталу виробничої зони.

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

У рекреаційній зоні можуть бути розміщені скульптури, фонтани та інші архітектурні елементи, художні якості яких мають бути підкреслені фоном із зелених насаджень, виконаних у вигляді зелених стін, рослин з фігурною стрижкою певних форм. Колір листви фонових насаджень треба підбирати з врахуванням кольору архітектурного об'єкта. Деревя для фонових насаджень мають бути з щільним листям та чіткими контурами крони. Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування архітектурних елементів повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд до місць розташування таких об'єктів має відповідати можливостям маневрування візком.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Відповідно до розробленої містобудівної документації, прийнято наступні планувальні обмеження, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру:

- охоронна зона навколо(уздовж) об'єкта електрозв'язку – 10м, код обмеження 01.04.1.

Проектом також передбачено розміщення об'єктів, які мають вплив на обмеження у використанні земель:

- свердловина – перший пояс санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого водопостачання – 15м, код обмеження 02.01.1;

- очисні споруди дощових стоків – санітарно-захисна смуга навколо інженерних комунікацій – 5м, код обмеження 01.08.1.

Остаточне розміщення цих об'єктів вирішиться на наступних стадіях проектування, після чого відомості про них будуть внесені до Державного земельного кадастру.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом виконано аналіз можливості використання вказаної території, визначено граничні параметри об'єктів їх функціональне використання в умовах існуючої ситуації.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні)	Супутні
Виробничі території						
2	01	-	20100.0	Території промислових підприємств	11.02, 11.07	12.13,13.01, 13.03,14.02

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. Розміщення виробничих об'єктів

Згідно з завданням на проектування передбачається розташування об'єкта V класу шкідливості за санітарною класифікацією – виробничо-складський комплекс. Функціональне призначення об'єкта містобудування відповідає проектним рішенням схеми планування території Синяківської сільської ради, згідно яких, ділянка розташована в межах території, передбаченої для розміщення виробничих об'єктів. Відлік нормативного розміру санітарно-захисної зони 50м проводиться від джерел шкідливих викидів. Розмір і конфігурація межі санітарно-захисної зони буде уточнена на подальших стадіях проектування.

Детальним планом передбачено компактне розміщення нових виробничо-складських приміщень, природно пов'язаних з існуючими будівлями і спорудами. Проектом визначено систему проїздів, які повинні зберегтись, запропоновано їх трасування з урахуванням існуючих умов і нормативних вимог. Передбачено влаштування нових проїздів навколо будівель і споруд з забезпеченням пожежних вимог.

Детальним планом території передбачається формування виробничо-складської забудови з наступними основними і допоміжними будівлями і спорудами:

- завод з виробництва продукції;
- склад готової продукції;
- склад упаковки;
- склад готової продукції;
- склад готової продукції;
- склад господарського інвентаря;
- ангар;
- будинок охоронника;
- фонтан;
- трансформатор;
- пожежні резервуари;

- котельня;
- склад піддонів;
- артезіанська свердловина(технічна);
- поля фільтрації;
- септик4
- вишка зв'язку;
- артезіанська свердловина;
- майданчик для стоянки вантажних автомобілів(вантажністю до 5 т);
- майданчик для стоянки легкових автомобілів;
- сепараторні очисні споруди;
- очисні споруди дощових стоків з резервуаром накопичувачем;
- огорожа;
- ворота;
- місце відпочинку працівників.

Загальне композиційне вирішення забудови обумовлене вже існуючими будівлями і спорудами, інженерними комунікаціями. Враховуючи існуючу забудову, передбачено влаштування пожежних проїздів навколо основних будівель.

Проектні рішення детального плану території спрямовані на формування нових елементів виробничо-складської забудови, створення середовища для виробництва, складування, транспортування продукції та поліпшення умов праці та організації зручних транспортних зв'язків.

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

5.2. Трудові ресурси

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах приведена у таблиці.

Найменування	Кількість працюючих
Завод з виробництва продукції	70
Склад готової продукції	70
Склад упаковки	30
Склад господарського інвентаря	15
Ангар	20
Будинок охоронника	4
Котельня	5
Склад піддонів	6
Всього	220

Містобудівною документацією прийнята розрахункова кількість працюючих на території проектування – 220 осіб.

6.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

6.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Вулична мережа забудови ув'язана з існуючою і проектною вулично-дорожньою мережею, має зручний транспортний зв'язок з територією житлової та громадської забудови, адміністративним центром села.

Планувальну структуру нової вуличної мережі запроєктовано у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку, яка забезпечує:

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

Розрахункова швидкість руху транспорту по проїздах - 20 км/год., по території підприємства – 10км/год.

Основний заїзд на територію підприємства передбачено з північного-заходу з автодороги територіального значення по асфальтобетонному покриттю. Допоміжний під'їзд передбачено з південного заходу, по дорозі з твердим покриттям.

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

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

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

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

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями.

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

6.2 Організація паркувального простору

На території підприємства передбачено місця для паркування вантажних автомобілів(вантажністю до 5т), а також місця для паркування легкового автотранспорту.

При проектуванні автостоянок прийнято наступні нормативні параметри:

- розміри одного машино-місця на автостоянках зберігання середніх автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) - 2,5 × 5,3 м.
- радіуси заокруглення бортового каменю - не менше 6м.

Для легкового автотранспорту передбачено 25 паркомісць, три окремих паркувальних майданчика. Для вантажного транспорту – 11 паркомісць на двох окремих майданчиках.

7.ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

7.1. Водопостачання

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається централізована система водопостачання на господарсько-питні та технічні потреби за рахунок артезіанських свердловин, які проектуються.

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

Категорія надійності системи водопостачання – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води.

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

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ВОДИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ

Пор.№	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Кd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідвед, м³/добу
1	Завод з виробництва продукції	1 прац.	70	25	1,41	24,7	24,7
2	Склад готової продукції	1 прац.	70	25	1,41	24,7	24,7
3	Склад упаковки	1 прац.	30	25	1,41	10,6	10,6
4	Склад господарського інвентаря	1 прац.	15	15	1,77	4,0	4,0
5	Ангар	1 прац.	20	15	1,77	5,3	5,3
	Разом:					63,4	63,4
	10% невраховані витрати					7	7
	Всього:					70,4	70,4

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

7.2. Протипожежні заходи

Найближче існуюче пожежне депо знаходиться у сел. Демидів і забезпечує обслуговування виробничо-складський комплекс таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до об'єктів виробничо-складської забудови не перевищує 20хв.

На території підприємства передбачено розміщення пожежних підземних резервуарів.

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

Згідно з таб.3 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння території проектування не передбачається.

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

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

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

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

t – час гасіння однієї пожежі, год;

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

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

7.3. Каналізування

Відведення господарсько-побутових стоків з території проектування передбачається централізовано на існуючі очисні споруди на території підприємства.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки проектними самопливними мережами надходять до існуючих очисних споруд господарсько-побутової каналізації, що розташовані в межах ділянки проектування.

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

Самопливна каналізаційна мережа і трубопроводи передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

7.4. Дощова каналізація

Згідно з завданням на проектування на розрахунковий період проектом передбачається влаштування самопливної дощової каналізації, з відведення дощових та талих вод на очисні споруди на території підприємства.

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

Дощоприймальні колодязі слід передбачати:

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

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

7.5. Сепараторна каналізація

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих вод мастильними продуктами містобудівною документацією передбачено використання сепараторних очисних споруд типу «Rainpark ПБМО-700».

Стічні води від вантажного автотранспорту характеризуються великою концентрацією таких забруднень як зважені речовини та нафтопродукти. Їх концентрація в стічній воді залежить від багатьох факторів (типу автомобіля, його розмірів, дорожнього покриття, сезонності та ін).

Зливати такі води в річку, ґрунт чи каналу не можна, оскільки потрапляючи у водойму вони створюють на поверхні води райдужну маслянисту плівку, що призводить до отруєння води (вода не придатна до вживання і використання в технічних потребах; через наявність маслянистої плівки вимирають риби у водоймах).

В загально міську каналізацію такі води теж скидати не можна, оскільки велика концентрація нафтопродуктів у стічних водах негативно впливають на активний мул і цим затруднює роботу очисних споруд.

Технологічні стічні води від збираються у водозбірні лотки, звідки самопливом поступають в приймальний резервуар. В приймальному резервуарі відбувається очищення стічних вод від гексанорозчинних речовин, які спливають на поверхні резервуару і видаляються за допомогою спеціальних технологічних пристроїв.

З приймального колодезя вода за допомогою насоса подається на установку «УМКА-ОП», де відбувається її відстоювання-освітлення та очищення шляхом обробки хімічними реагентами.

Осад, що утворюється внаслідок очищення подається на блок зневоднення і підлягає утилізації.

Очищена вода збирається в ємність для запасу очищеної води і використовується для технічних потреб.

7.6. Теплопостачання

Проектом передбачається опалення та гаряче водопостачання виробничо-складських будівель і споруд від власної котельні, яка працює на твердому паливі.

Згідно розпорядження Кабінету Міністрів України від 01.10.2014 №902-р «Про Національний план дій з відновлюваної енергетики на період до 2020 року» використання відновлюваних джерел енергії є одним із найбільш важливих напрямів енергетичної політики України, спрямованої на заощадження традиційних паливно-енергетичних ресурсів та поліпшення стану оточуючого природного середовища. Збільшення обсягів використання відновлюваних джерел енергії в енергетичному балансі України дасть змогу підвищити рівень диверсифікації джерел енергоносіїв, що сприятиме зміцненню енергетичної незалежності держави.

Основними напрямками використання відновлюваних джерел енергії в Україні є: вітрова енергія, сонячна енергія, енергія річок, енергія біомаси, геотермальна енергія, енергія навколишнього природного середовища з використанням теплових насосів.

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

У рамках впровадження енергозберігаючих технологій загальною тенденцією в Україні є перехід до децентралізованого теплопостачання. Такий перехід дозволяє зменшувати втрати теплової енергії при її транспортуванні, а також застосовувати сучасніше теплогенеруюче устаткування з більш високим ККД і, як наслідок зменшувати споживання енергоносіїв.

Для реалізації державної політики енергозбереження пропонується використовувати теплогенеруюче устаткування з ККД не менше ніж 92 %.

На території розроблення детального плану пропонується впроваджувати заходи щодо використання альтернативних видів палива та застосування нетрадиційних джерел теплопостачання. Насамперед це:

- теплопостачання від твердопаливних котлів, що в якості палива використовують деревні або солом'яні пелети. В цілому, за екологічними характеристиками, використання твердопаливних котлів, що працюють на пелетах з деревини або соломи не погіршує загальну екологічну ситуацію в місцях забудови;
- використання місцевих видів палива;
- теплопостачання від теплових насосів, що використовують низькотемпературне тепло від ґрунтів, підземних водойм та повітря;
- використання сонячної енергії, а саме безпосереднє її перетворення в низькопотенційну теплову енергію без попередньої концентрації потоку сонячної радіації.

З метою економії паливно-енергетичних ресурсів та подальшого підвищення коефіцієнту ефективності перетворення інших видів енергії в теплову проєктом пропонується відмова (по можливості) від будівництва нових зовнішніх теплових мереж. Для організації теплопостачання будинку, господарських будівель та споруд пропонується застосування місцевих, локальних та індивідуальних теплових установок сучасного типу, таких як: твердопаливні котли, конденсаційні котли, теплові насоси тощо.

Одним зі шляхів впровадження альтернативних джерел теплопостачання щодо вирішення проблем енергозбереження є використання систем утилізації тепла на очисних спорудах каналізації, використання тепла ґрунтів як джерела низькопотенціального тепла для теплонасосних установок (ТНУ).

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування, тому у проєкті розглянуто варіант опалення, вентиляції та гарячого водопостачання будинку та господарських будівель та споруд від теплогенераторних, що працюють на твердому паливі (пелетах, вугіллі, тощо).

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

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

З метою скорочення частки природного газу в системі енергозабезпечення, пропонується:

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

- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування від «А» до «А++». Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

Доступна альтернатива газовому опаленню - це електричні котли.

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

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

Упровадження заходів, які сприяють зменшенню втрат тепла - це застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції.

Впровадження використання сонячної енергії, а саме безпосереднє її перетворення в низько потенційну теплову енергію без попередньої концентрації потоку сонячної радіації, що з успіхом може використовуватись для потреб гарячого водопостачання комунально-побутовими та технологічними об'єктами, зокрема у сільській місцевості.

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

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

7.7. Електропостачання

Проектом передбачається використання існуючого трансформатора з розрахункової потужністю, живлення якого здійснюється шляхом підключення до існуючої лінії електропередачі 10кВ. Розподіл електроенергії по території підприємства здійснено повітряними мережами 0,4кВ. Металеві конструкції опор заземлюються.

Підключення ПЛ - 0,4 кВ виконано через щоголові рубильники типу SZ151 або SZ152, що встановлюються на першій опорі. Проектом передбачено секціонування ПЛ-0,4 кВ такими рубильниками через кожні 200-300 метрів, а також повторне заземлення нульового проводу мереж.

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

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

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

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

8. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ

8.1 Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:2000. Система координат – 1963 року, яка ув'язана з державною УСК 2000.

Рельєф території проектування з ухилом на схід. Перепад висот в межах території проектування складає 2,5 м між відмітками 112,15 – 114,65 м в Балтійській системі висот.

При розробці схеми інженерної підготовки території та вертикального планування за основу взято відмітки існуючої проїзної частини.

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

Проектні проїзди передбачаються з асфальтобетонним покриттям.

Схемою передбачається:

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

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за призначенням.

Поздовжні ухили вулиць на проектній забудові в межах від 3 ‰ до 17 ‰, відповідно до ДБН В.2.3-5-2001. В тих частинах проїзної частини, де поздовжні ухили менше 5‰ водовідведення дощових та талих вод відбувається за рахунок поперечних ухилів. Існуючі поперечні ухили проїздів 1-15‰. Проектні поперечні профілі проїздів передбачено без влаштування бортового бетонного каменю шириною проїзної частини від 3,5.

Відведення поверхневих стічних дощових та талих вод з доріг і проїздів передбачається в дощову каналізацію.

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

- відведення поверхневих стічних вод;
- влаштування дощової каналізації закритого типу.

Заборонені дії щодо інженерної підготовки

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

- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проектної документації та погодження її у відповідних інстанціях;
- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- заборона скидання побутово-господарських, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення.

8.2. Благоустрій території

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

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

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

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

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

Елементи благоустрою, які планується в подальшому використовувати на території проектування:

- покриття, проїздів, алей, пішохідних зон і доріжок відповідно до діючих норм і стандартів;
- зелені насадження в об'єктах благоустрою
- системи збирання і вивезення відходів;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення та зовнішньої реклами;
- споруди систем інженерного захисту території;
- комплекси та об'єкти монументального мистецтва, декоративні фонтани і басейни, штучні паркові водоспади;
- обладнання (елементи) дитячих, спортивних та інших майданчиків;
- малі архітектурні форми (альтанки, павільйони, навіси, паркові арки (аркади) і колони (колонади), вуличні вази, вазони і амфори, декоративна та ігрова скульптура, лавки, лави, столи, сходи, огорожі, ворота, ґрати, інформаційні стенди, дошки, вивіски)
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

8.3. Поводження з відходами

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

На території підприємства передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Проектом пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшою їх переробкою за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Місце для періодичного вивезення сміття, твердих побутових відходів погоджується замовником з органами Бучанського районного управління Держпродспоживслужби в Київській області.

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день.

9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

9.1. Перспективне використання земель

Межа території проектування встановлена згідно даних державного земельного кадастру з прив'язкою до сталої ситуації та ліній регулювання забудови.

Територія являє собою виробничо-складську забудову в межах якої розташовані:

- основні виробничо-складські будівлі і споруди ;
- допоміжні будівлі і споруди;
- зелені насадження спеціального призначення;
- технологічні проїзди.
- проїзди та проходи.

Більша частина території сформована, та данні внесені до Державного земельного кадастру.

Детальним планом запропоновано компактну архітектурно-планувальну структуру, Переважний вид використання даної території – території для промислових підприємств.

10. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Показники	Од. виміру	Короткостроковий період
1 Територія в межах проекту, всього	га	4,3136
в тому числі:		
2 Територія виробничо-складського підприємства, всього	га	3,7583
- площа забудови виробничо-складськими будівлями і спорудами	га	0,9660
- проїзди, площі, пішохідні доріжки	га	1,4502
- озеленення	га	1,3421
3 Озеленення спеціального призначення	га	0,3123
4 Кількість працюючих	осіб	220
5 Озеленення загального користування	га	0,2430
6 Вулично-дорожня мережа і транспорт:		
- протяжність вулично-дорожньої мережі	км	1.8
- майданчики для стоянки легкових автомобілів	маш-місць.	25
- майданчики для стоянки вантажних(до 5т) автомобілів	маш-місць.	11

11. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ І ОБМЕЖЕНЬ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

ТЕРИТОРІЯ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧО-СКЛАДСЬКИХ ПРИМІЩЕНЬ

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Синяківській старостинський округ Бучанського району Київської області.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. КП «Бучабудзамовник».

(інформація про замовника)

3. _____

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. До 15 м умовної висоти.

(гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Визначається проектною документацією.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Не регламентується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Згідно з Державними будівельними нормами.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. При проектуванні врахувати охоронні зони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, історичні ареали та прибережно-захисні смуги відповідно до ст. 36, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», ст 87-89, 91 Водного Кодексу України, ст. 60,61,63 Земельного Кодексу України.

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

6. При проектуванні враховувати охоронні зони інженерних комунікацій згідно з проектними рішеннями Генерального плану та вимогами Розділу 10 «Транспортна інфраструктура» ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5-2018. Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та інших нормативних документів

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

ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ:

Території промислових підприємств

Переважні види використання:

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

2. Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення(11.07)

Супутні види використання:

1. Земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні(12.13);

2. Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (13.01);

3. Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку(13.03);

4. Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії(14.02).

12. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

12.1. Містобудівна частина

12.2.Землевпорядна частина