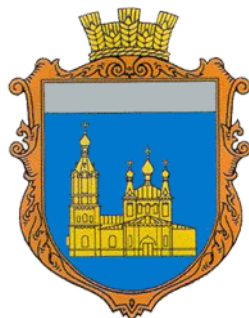




ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01054, м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 13/2, корп. Б: р/р 26005052602887 в Печерській філії
ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" МФО: 300711 Код ЄДРПОУ: 41686750: Не платник ПДВ
тел. (066) 783-72-24 e-mail: iotp.office@gmail.com



с. Зазим'є

БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельних ділянок (кадастрові номери:
3221282800:03:006:0006 та 3221282800:03:006:0007)

для розміщення спортивного комплексу

по вул. Гута Лісова

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ЗАМОВНИК

ЗАЗИМСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ВИКОНАВЕЦЬ

ТОВ «ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО
ПЛАНУВАННЯ»

КИЇВ - 2019



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ІНСТИТУТ ТЕРИТОРІАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Адреса: 01054, м. Київ, вул. Ярославів Вал, буд. 13/2, корп. Б: р/р 26005052602887 в Печерській філії
ПАТ КБ "ПРИВАТБАНК" МФО: 300711 Код ЄДРПОУ: 41686750: Не платник ПДВ
тел. (066) 783-72-24 e-mail: iotp.office@gmail.com



с. Зазим'є

БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельних ділянок (кадастрові номери:

3221282800:03:006:0006 та 3221282800:03:006:0007)

для розміщення спортивного комплексу

по вул. Гута Лісова

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Договір № 04/11-ДПТ від 04.11.2019 р.

Директор

Т. Мазур

Головний архітектор проекту

А. Морозік

КИЇВ - 2019

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Архітектурно-планувальна частина</i>	
Головний архітектор проекту	А. Морозік
Провідний архітектор	А. Вишинський
Провідний архітектор	О. Гороховська
Архітектор	Н. Колодін

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-04-11-007
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.	1:5000	ДПТ-04-11-001
План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень.	1:500	ДПТ-04-11-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.	1:500	ДПТ-04-11-003
План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів.	1:500	ДПТ-04-11-004
Креслення поперечних профілів вулиць.	1:200	ДПТ-04-11-005
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	1:500	ДПТ-04-11-006
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-04-11-008

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	5
ВСТУП	7
1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	7
2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	8
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.....	8
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	9
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	10
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	11
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ.....	11
8. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА	12
8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ	12
8.2. КАНАЛІЗАЦІЯ	12
8.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	13
8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	13
8.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ	13
8.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ.....	13
8.7. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ).....	14
9. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ	14
10. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	14
11. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	15
12. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	16
13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	21
II. ДОДАТКИ	22
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	24

ВСТУП

Детальний план території земельних ділянок (кадастрові номери: 3221282800:03:006:0006 та 3221282800:03:006:0007) для розміщення спортивного комплексу по вул. Гута Лісова в с. Зазим'є Броварського району Київської області розроблено на підставі рішення позачергової VII сесії Зазимської сільської ради Броварського району Київської області від 07 серпня 2018 року № 1239-53 та рішення позачергової VII сесії Зазимської сільської ради Броварського району Київської області від 07 серпня 2018 року № 1238-53 та відповідно до завдання на проектування від 2019 р.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- план топографічного знімання масштабу 1:500 (розробник ТОВ «Земельно кадастровий центр», 2018 р);
- матеріали затвердженого генерального плану с. Зазим'є Броварського району Київської області (розробник ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД, 2017 р.»;
- матеріали архітектурної концепції (розробник «VitTEAM», 2019 р.) ;
- дані Публічної кадастрової карти України.

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»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів №173/96;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»;
- ДБН В.2.2-13:2003 «Спортивні і фізкультурно-оздоровчі споруди».

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану розташована в південно-східній частині села Зазим'є Броварського району Київської області. Територія проектування межує з

півночі з існуючою ділянкою для ведення особистого селянського господарства, зі сходу обмежена червоними лініями вулиці Гута Лісова та з існуючою ділянкою для ведення особистого селянського господарства, з заходу – з незабудованими (неінвентаризованими) землями.

В межах проектування території знаходяться дві ділянки з кадастровими номерами:

– 3221282800:03:006:0006 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови, площа ділянки – 0,06 га;

– 3221282800:03:006:0007– для ведення особистого селянського господарства, площа ділянки – 0,7401 га.

Існуюча забудова в межах території проектування відсутня.

2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ

Природно-кліматичні умови

Клімат

Клімат району помірно-континентальний, з м'якою зимою та теплим літом. Середньорічна температура повітря +6,6°C. Найбільш теплий місяць липень (середня температура +19,8°C), а найбільш холодний - січень (середня температура –6.7°C).

Середня тривалість безморозного періоду складає 150 днів.

Глибина промерзання ґрунту становить 0,4-1,2 м.

Абсолютний мінімум температури, відзначений в січні-лютому (-37°C), абсолютний максимум у липні – (40 °C). Холодний період починається в другій декаді жовтня і продовжується до другої декади квітня.

У середньому за рік опадів випадає в межах від 500 до 600 мм.

Найбільша середня висота снігового покриву спостерігається в лютому і досягає 20-30 см. сніговий покрив утримується 90-100 днів.

Максимальна швидкість вітру – 17 м/с.

3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ

Територія проектування в східній частині обмежена червоними лініями головної вулиці Гута Лісова.

Відповідно до пункту 10.7.7 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" параметри червоних ліній для головних вулиць становлять 30 м .

Поблизу межі детального плану проходить газопровід високого тиску, відповідно до Кодексу газорозподільних систем встановлена охоронна зона 10 м від осі газопроводу по обидва боки. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" (Додаток И.1), відстань від осі мережі газопроводу до фундаментів будинків та споруд повинна становити 10 метрів.

Біля території проектування проходять повітряні лінії електропередачі напругою 10 кВ, відповідно до постанови Кабінету Міністрів України «Про

затвердження правил охорони електричних мереж» від 4 березня 1997 р. № 209, уздовж повітряних ліній електропередачі встановлена охоронна зона 10 м.

Територія детального плану знаходиться за межами об'єктів природно-заповідного фонду, об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

На основі аналізу екологічного стану ділянок в межах детального плану території, можна зробити висновок, що в екологічному відношенні, дана територія сприятлива для розміщення громадської забудови.

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Архітектурно-планувальне рішення

Проектними рішеннями передбачено розміщення спортивного комплексу з врахуванням планувальних обмежень (охоронні зони від інженерних мереж, лінії регулювання забудови) та протипожежних вимог.

Рішенням детального плану території цільове призначення земельних ділянок визначене для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Площа території детального плану становить 0,801 га.

В межах території проектування запроектовані:

- будівля готелю на 40 місць;
- будівля спортбару на 60 місць;
- трибуни на 265 місць;
- спортивна зона (футбольне поле);
- банний комплекс.

На ділянці з кадастровим номером 3221282800:03:006:0006 запроектована громадська будівля - спортивний бар (два поверхи) орієнтованою площею 705 м² на 60 місць. Передбачені проїзди, пішохідні доріжки та озеленені території обмеженого користування.

На ділянці з кадастровим номером 3221282800:03:006:0007 запроектовані будівля готелю (три поверхи), орієнтованою площею 1265 м² на 40 місць та банний комплекс (один поверх) орієнтованою площею 274 м². В центральній частині території проектування розміщене футбольне поле площею 1835 м² з трибунами на 265 місць. Передбачені проїзди, пішохідні доріжки та озеленені території обмеженого користування.

Запроектовані будівлі розміщені з дотриманням протипожежних розривів з сусідніми будівлями згідно з пунктом 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», передбачено створення зелених насаджень обмеженого користування в межах розробки детального плану території загальною площею - 0,12 га.

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», необхідно забезпечувати можливість проїзду пожежних автомобілів до громадських будівель, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ

особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. В проєкті передбачено проїзди завширшки 3,5 м.

Проектними рішеннями запроектовано два в'їзди на територію спортивного комплексу у відповідності до пункту 2.8 ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди».

Розміщення усіх будівель та споруд уточнюється на подальших стадіях проектування.

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

Вулично-дорожня мережа

Параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації вулиць та доріг в ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та рішень чинного генерального плану с. Зазим'є.

Вулиця Гута Лісова – головна вулиця, ширина проїзної частини становить 8 метрів, параметри в червоних лініях – 30,0 метрів.

Організація руху транспорту та пішоходів

Обслуговування населення громадським транспортом здійснюватиметься автобусним маршрутом, який проходить по головних вулицях відповідно до рішень генерального плану с. Зазим'є та згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Для в'їзду на територію спортивного комплексу автомобільного транспорту та забезпечення пожежної безпеки, передбачено будівництво проїздів завширшки 3,5 метри.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проєктом намічається:

- організація мережі шляхів руху пішоходів та велосипедистів, людей похилого віку та маломобільних груп населення інвалідів.
- для більш зручного пересування маломобільних груп населення передбачено розміщення спеціальних з'їздів з тротуару на пішохідних переходах;

Розміщення автостоянок

Розрахункова кількість машиномісць на автостоянках і гаражах біля об'єктів громадського призначення

Таблиця 1

№	Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	Кількість машиномісць, не менше
1	Готелі	На 100 номерів	10
2	Ресторани і кафе	На 100 місць	8

№	Громадські будинки і споруди масового відвідування	Розрахункова одиниця	Кількість машиномісць, не менше
3	Спортивні будинки і споруди, стадіони	На 100 відвідувачів та обслуговуючого персоналу	6

Згідно з нормативами приведеними в таблиці 10.7 пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" було виконано розрахунок потреби в кількості машиномісць на автостоянці.

Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів:

- для жителів готелю (40 місць) розраховано на 4 машиномісця ;
- для відвідувачів спортбару (60 місць) розраховано на 5 машиномісць;
- трибуни на 265 місць розраховано на 16 машиномісця.

Проектні автостоянки розміщені на території проектування та на ділянці за межами проектування (Схема організації руху транспорту та пішоходів). Передбачено влаштування автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів працівників та відвідувачів спортивного комплексу на 25 машиномісць у відповідності до розрахунку згідно пункту 10 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій".

6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схема інженерної підготовки території розроблена на основі топографічного знімання, яке виготовлено ТОВ «Земельно кадастровий центр» масштаб 1:500 у 2018 році.

Перепад висот в межах території проектування складає 7,74 м між відмітками 114,37 м в східній частині та 106,63 м в західній частині в Балтійській системі висот.

Схемою передбачається:

- підсипка ділянок будівництва;
- укріплення зсувонебезпечних ділянок за допомогою підпірної стінки;
- забезпечення відведення поверхневих вод.

За умови інженерної підготовки та захисту території інженерно-геологічні умови та рельєф сприятливі для громадського будівництва.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій та озеленення громадської забудови

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

Проектним рішенням передбачається: облаштування території, її благоустрій, створення зелених насаджень обмеженого користування та встановлення малих архітектурних форм.

8. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

Централізована система водопостачання у с. Зазим'є відсутня. Для забезпечення питних, санітарно-гігієнічних та побутових потреб мешканці користуються водою з шахтних колодязів.

Водопостачання території що проектується передбачається за рахунок використання підземних джерел із облаштуванням локального водозабору. Якість води децентралізованого джерела водопостачання повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10.

На перший час, для потреб господарсько-питного водопостачання можливе використання ґрунтових вод (при умові їх наявності та відповідної якості) із облаштуванням шахтного колодязя та встановлення насосного обладнання.

У разі недостатньої якості ґрунтових вод, для покриття потреб у воді питної якості передбачається будівництво артезіанської свердловини. Вода з шахтного колодязя буде використовуватись як технічна (полив, зрошення та миття території і т. п.).

Зона санітарної охорони першого поясу, при використанні водоносних горизонтів, які мають суцільну водоупорну покрівлю та недостатньо захищених підземних горизонтів становить 30 м, при використанні інших водоносних горизонтів – 50 м (ДБН В.2.5-74:2013, п. 15.2.1.1).

В подальшому, після реалізації будівництва централізованої системи водопостачання в межах села, при умові доцільності, можливо провести підключення до розподільчих мереж сільського водопроводу.

Остаточо, вибір джерела та місце його розміщення вирішується на подальших стадіях проектування з урахуванням даних гідрогеологічних досліджень по кількості та якості підземних вод.

8.2. КАНАЛІЗАЦІЯ

Централізована система каналізації у населеному пункті відсутня.

На перший час, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, буду відводитись у герметизований септик, після чого надходить до фільтраційного колодязя.

Відповідно до п.2.21. Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць № 145, рідкі відходи, що утворюються у житлових та громадських будівлях і спорудах за відсутності централізованого водопостачання та водовідведення, допускається зберігати у вигрібних ямах (вигребах). Вигріб повинен бути водонепроникним та мати щільно прилягаючу кришку.

В подальшому, після будівництва в межах села централізованої системи каналізації, стічні води з території, що проектується будуть відводитись у самопливні вуличні мережі сільської системи каналізації і далі, у складі загального обсягу стічних вод, проходити очищення на каналізаційних очисних спорудах.

8.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Розподіл електроенергії в межах населеного пункту відбувається через трансформаторні підстанції по мережах повітряних ліній електропередачі низької напруги.

Електропостачання території, що проектується передбачається шляхом підключення до існуючих мереж електропередачі та розміщення проектного трансформаторного пункту.

Місця підключення до селищних мереж, потреба в розміщенні додаткових трансформаторних підстанцій та необхідна потужність трансформаторів, вирішуються на подальших стадіях проектування відповідно до технічних умов.

8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Опалення та гаряче водопостачання території, що проектується передбачається за рахунок використання автономних теплогенераторів.

За основне джерело теплопостачання приймається природний газ, також можливе використання альтернативних видів палива.

8.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Забезпечення газом території, що проектується буде здійснюватись за рахунок підключення до існуючих мереж населеного пункту, при умові виконання перевірного розрахунку їх на пропускну спроможність з урахуванням додаткового навантаження.

В разі під'єднання будівель до газопроводу середнього тиску на території будинку встановлюється комбінований будинковий регулятор тиску (КБРТ) для зниження тиску газу з середнього до низького, після КБРТ газопроводи низького тиску прокладаються до споживачів.

Остаточо, варіант та місце підключення до існуючих мереж газопостачання визначається на підставі технічних умов на газопостачання, які надаються галузевою організацією.

8.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ

Нині, на території населеного пункту відведення поверхневих (дощових та талих) вод відбувається поверхневим способом – відкритими водовідвідними канавами, які проходять вздовж вулиць.

Відведення поверхневих вод з території, що проектується, буде здійснюватись в її межах шляхом природного дренажу ділянок, які не облаштовані удосконаленим покриттям.

У разі здійснення будівництва системи зливової каналізації, рекомендується провести підключення до її найближчих мереж.

8.7. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ)

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) детального плану території є невідомою складовою загальноселищних заходів, які розробляються в цілому по населеному пункту.

9. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ

Територія, що проектується буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення населеного пункту.

Передбачається організація вбудованих контейнерів для сміттєвидалення.

Система санітарного очищення с. Зазим'є - планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами. Санітарним очищенням охоплено більша частина території населеного пункту.

10. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека забезпечується Броварським районним ГУ ДСНС України у Київській області. Згідно рішень чинного генерального плану Зазим'є відстань від проектного пожежного депо до території проектування становить 2,7 км, що відповідно до пункту 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в межах нормативної відстані (3 км).

Противопожежні відстані між житловими та громадськими будівлями приймати згідно вимог таблиці 15.2 «Противопожежні вимоги» 15 розділу ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного (п. 12.12 ДБН Б.2.4-1-94).

Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель. Відповідно до технічних умов та містобудівної документації допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Встановлення гідрантів на відгалуженні (тобто відхиленні або віднесенні осі гідранта від вертикальної осі траси) не допускається (п. 12.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Будівництво мереж протипожежного водопостачання з пожежними гідрантами, пожежних резервуарів, насосної протипожежного водопостачання придбання пожежної техніки передбачити до початку забудови території (п. 6.2 ДБН А.3.1-5-2009, п. 8.1 ДБН В. 1.1-7:2016);

Протипожежний об'єм води складає – 216 м³, при одній розрахунковій пожежі – 15 л/с на зовнішнє і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогашіння. Норми витрат прийняти 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 и каналізація». Тривалість пожежогашіння у відповідності з п. 6.2.13 складає 3 години.

Даним проектом також передбачені протипожежні заходи, спрямовані на попередження і боротьбу з пожежами, запроєктовано проїзд завширшки 3,5 метри.

11. ОХОРОНА 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.

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

- забезпечення централізованого водовідведення господарсько-побутових стічних вод централізованою 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.

Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

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

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

Згідно зі ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», 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.

12.ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі ст.19 п.4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», «Державних санітарних правил планування і забудови населених пунктів», наказ № 214 від 14.08.2018 р. «Про затвердження Переліку об'єктів будівництва, для проектування яких містобудівні умови та обмеження не надаються» (Із змінами, внесеними згідно з Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства), Правил пожежної безпеки в Україні.

Рішеннями детального плану визначено переважні та супутні види використання територій з дотриманням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та окремих деталізацій його положень.

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.

До переважного виду використання території відноситься:

- спеціалізовані спортивні комплекси;
- спортивні арени з трибунами;
- спортивні та дитячі майданчики;
- спортивні школи, стадіони;
- басейни, ковзанки;
- підприємства громадського харчування;
- магазини торговельною площею до 40 м².

Супутній вид використання території – вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

До супутнього виду використання території відноситься:

- споруди для тренерсько-суддівського складу;
- службово-адміністративні будівлі;
- готелі;
- аптеки;
- пожежні пости;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- громадські вбиральні;
- малі архітектурні форми;
- споруди та мережі інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони або села в цілому.

Назва об'єкту	Територія під розміщення спортивного комплексу (кадастровий номер - 3221282800:03:006:0006)
Інформація про замовника	Зазимська сільська рада Броварського району Київської області
Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні	Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

Таблиця 2

Територія громадської забудови		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та затверджених детальних планів територій. Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 30%.
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	ДБН Б.2.2-12:2019, державних та галузевих будівельних норм, СанПіН 173-96. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Лінія регулювання забудови проходить по межі червоних ліній. На межі червоних ліній допускається розміщувати будівлі громадського призначення.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.

6	<p>Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.</p>	<p>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"</p> <p>Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони»</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>
---	---	---

Назва об'єкту

Територія під розміщення спортивного комплексу (кадастровий номер - 3221282800:03:006:0007)

Інформація про замовника

Зазимська сільська рада Броварського району Київської області

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

Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови

Територія громадської забудови		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та затверджених детальних планів територій. Рекомендована висота до 12 м (до 4-х поверхів включно).
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 30%.
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	ДБН Б.2.2-12:2019, державних та галузевих будівельних норм, СанПіН 173-96. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Лінія регулювання забудови проходить по межі червоних ліній. На межі червоних ліній допускається розміщувати будівлі громадського призначення.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.

6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації.
		<p>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"</p> <p>Відстань від осі мережі газопроводу низького тиску до фундаментів будинків та споруд повинна становити не менше 10 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі водопроводу до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>Відстань від осі мережі каналізації до фундаментів будівель та споруд повинна становити 5 метрів.</p> <p>постанова Кабінету Міністрів України від 30.03.94 №198 "Про затвердження Єдиних правил ремонту і утримання автомобільних доріг, вулиць, залізничних переїздів, правил користування ними та охорони»</p> <p>Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж»</p> <p>Уздовж повітряних ліній електропередачі у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів 10 метрів.</p> <p>Охоронні зони об'єктів зв'язку - Закон України «Про телекомунікації», постанова Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»</p> <p>Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173).</p> <p>Згідно з витягом з Державного земельного кадастру.</p>

13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Таблиця 3

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Розрахунковий етап 3-7 роки
1	2	3	4
Територія, всього у тому числі:	га	0,801	0,801
громадська забудова	га	0,06	0,801
сільськогосподарські угіддя	га	0,74	-
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	25
Кількість будівель	об'єктів	-	4
Готель	місць		40
Спортивний бар	місць		60
Трибуни	місць		265
Банний комплекс	місць		16
Чисельність працюючих	осіб	-	20

II. ДОДАТКИ

Перелік додатків та вихідних матеріалів

№ з/п	Назва матеріалів	Кількість аркушів
1	Завдання на розроблення детального плану території під розміщення індустріального парку в адміністративних межах Шкарівської сільської ради (за межами населеного пункту) Білоцерківського району Київської області, затверджене головою Білоцерківської районної державної адміністрації від 20 жовтня 2017 р.	3
2	Розпорядження Білоцерківської районної державної адміністрації Київської області від 27.09.2017 № 478 «Про розроблення детального плану території під розміщення індустріального парку товариству з обмеженою відповідальністю «Індустріальний парк Біла Церква №1» в адміністративних межах Шкарівської сільської ради	2
3	Схема меж розроблення детального плану території під розміщення індустріального парку в адміністративних межах Шкарівської сільської ради (за межами населеного пункту) Білоцерківського району Київської області погоджена начальником відділу містобудування і архітектури Білоцерківської РДА	1
4	Договір купівлі-продажу земельної ділянки від 06.06.2016 р., посвідчений Діленян Л.Р., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу та зареєстрованого в реєстрі за № 866	8
5	Договір купівлі-продажу нерухомого майна від 06.06.2016 р., посвідчений Діленян Л.Р., приватним нотаріусом Київського міського нотаріального округу та зареєстрованого в реєстрі за № 870	2
6	Витяг з Технічного звіту «Інженерно-геодезичні вишукування по об'єкту: Будівництво індустріального парку, Білоцерківський р-н, Київська обл.», виконаний ФОП «Петльований І.Г.» у 2016 році	3

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА