

ТЗОВ «МІРА ЦЕНТР»

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ, ПЛОЩЕЮ 0,2500ГА,
КАДАСТРОВИЙ НОМЕР 3221286400:02:005:0161,
ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ ДОРОЖНЬОГО
СЕРВІСУ В С. ПОГРЕБИ ПО ВУЛ. ПОГРЕБСЬКИЙ ШЛЯХ,
ПОГРЕБСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ, БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ,
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Керівник

В.М.Сікора

Головний архітектор проекту

В.І.Кіт

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

МІСТОВУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

В.І.Кіт

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено документацію	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
	ГАП	Кіт В.І.	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ РОЗМІЩЕННЯ ТА ЕКСПЛУАТАЦІЇ ОБ'ЄКТІВ ДОРОЖНЬОГО СЕРВІСУ В С. ПОГРЕБИ ПО ВУЛ. ПОГРЕБСЬКИЙ ШЛЯХ, ПОГРЕБСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
	ГП-1	Схема розташування	
	ГП-2	План сучасного використання території з планувальними обмеженнями та червоними лініями М 1:500	
	ГП-3	Проектний план(основне креслення), М 1:500	
	ГП-4	Поперечні профілі	
	ГП-5	Схема інженерного підготовки території та вертикального планування, М 1:500	
	ГП-6	Схемою організації руху транспорту і пішоходів, М 1:500	
	ЗІМ-1	Схема магістральних інженерних мереж, споруд, М 1:500	

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АР № 001663	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	3
	Склад містобудівної документації	4
	Зміст	5
	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	7
	<i>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</i>	8
	ПЕРЕДМОВА	8
	1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	8
	1.1. Містобудівні умови	8
	1.2. Природні умови	9
	1.3. Планувальні обмеження	10
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	11
	2.1. Архітектурно-планувальне рішення	11
	2.2. Трудові ресурси	11
	3. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА	11
	4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	12
	5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	12
	5.1. Інженерне забезпечення	12
	5.2. Протипожежні заходи	15
	5.3. Санітарне очищення	15
	6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	15
	7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	16

1	2	3
	8. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТЕНЦІЙНИХ ДЖЕРЕЛ ВПЛИВУ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ	16
	9. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	21
	10. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	22
	11. ВИСНОВОК ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	23
	12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	24
	ДОДАТКИ	25
2019 р.	Завдання на розроблення детального плану	26
<i>№ 2304-70 позачергова-VII від 13.07.2019 р.</i>	Рішення Погребської сільської ради	29
	Витяг з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	30
	Кадастровий план	33
	Викопіювання з генплану с. Погреби	36
	Дані про замовника	37

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу (станції технічного обслуговування) в с. Погреби по вул. Погребський шлях, Погребської сільської ради, Броварського району, Київської області

розроблено ТзОВ «МІРА ЦЕНТР» на підставі таких даних:

- завдання на проектування від 2019 р.;
- план топографічного знімання в М 1:500, який надано замовником;
- натурні обстеження.

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

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон «Про основи містобудування»;
- ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Розвиток підприємницько-господарської діяльності пов'язана з можливістю реалізації приватної ініціативи в умовах правового поля держави. Існуюча транспортна інфраструктура та умови ведення підприємницької діяльності у Броварському районі, є сприятливими для створення і розвитку підприємств.

Активна громадянська позиція населення і підприємницька діяльність в Броварському районі, в частині забезпечення інвестиційних можливостей, спонукає до будівництва нових об'єктів станцій технічного обслуговування автомобілів.

В проекті закладені принципи універсальності на забезпечення потреби у обслуговуванні транспортних засобів.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Містобудівні умови

Територія ділянки, яка передбачається для розміщення станції технічного обслуговування в с. Погреби по вул. Погребський шлях, Броварського району Київської області, в південній частині території села, на земельній ділянці, що належить приватній особі земельної ділянки громадянці Ледовських Вікторії Георгіївни, (кадастровий номер **3221286400:02:005:0161**), згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 168900611, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1866167632212, зареєстрованого від 31.05.2019р.

Територія земельної ділянки межує:

- на сході примикає до вулиці Погребський шлях, яка виходить на автомобільну дорогу М-01 (Київ - Чернігів);
- на півдні та заході межує з землями особистого селянського господарства;
- на півночі з вулицею а також межує з землями особистого селянського господарства на яких побудовані будівлі.

Ділянка розташована на землях приватної власності з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу.

Рельєф території земельної ділянки плоский із загальним ухилом на південь у південній частині ділянки яма(яр). Перепад висот в межах ділянки складає 4.3 м між відмітками 98.10-93.80 м в Балтійській системі висот.

Земельна ділянка, що для розміщення станції технічного обслуговування, на час розроблення ДПТ є з цільовим призначенням для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. Площа виділеної земельної ділянки - 0,2500 га..

Відведена земельна ділянка згідно з кадастровими планами є у формі прямокутника довшою стороною прилягає до вулиці.

За станом на сьогоднішній день на ділянці не має будівель вільна від забудови.

Порівнюючи сучасний стан території і її заплановане використання, беручи до уваги містобудівну ситуацію і забудову прилеглої території, Детальний план території подає оцінку нового цільового призначення відведеної земельної ділянки, як таку, що є функціонально відповідною. Використання території під СТО функціонально відповідає загальним принципам зонування, при розташуванні станції технічного обслуговування автомобілів, обгрунтовує доцільність її використання.

За перспективним цільовим призначенням земельна ділянка передбачається під розташування станції технічного обслуговування з адмінбудівлею. Планується СТО на 5 боксів з адмінбудівлею та гостьові автостоянки. Частина земельної ділянки площею виділяється під інженерні об'єкти.

Екологічний стан задовільний і відповідає вимогам розташування СТО, оскільки санітарно-захисні зони від існуючих об'єктів не поширюється на об'єкти станції технічного обслуговування автомобілів.

Проектом передбачається врахування існуючих меж земельних ділянок інших громадян на які раніше були складені кадастрові плани і видані державні акти на право власності на земельну ділянку.

1.2. Природні умови

В економічному і географічному відношенні територія Погребської сільської ради вигідно розташована в центральній-східній частині Київської області, на території Полісся. Поверхня території сільської ради виражена, розчленована балками, хвиляста - невисокі підвищення чергуються з низинами, що нерідко переходять у заболочені ділянки в заплаві річки та струмків.

За фізико-географічним зонуванням територія ділянки розташована в кліматичній зоні II-B1, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C .

За містобудівним зонуванням на основі природно-географічних та інженерно-будівельних умов ділянка, в цілому, належить до територій із сприятливими містобудівними умовами.

Клімат району помірно-континентальний, помірно теплий, м'який, з достатнім зволоженням. За даними Тетерівської та Немішаєвської метеорологічних станцій, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою.

Середньорічна температура повітря становить $+6.8^{\circ}\text{C}$, середньорічна температура найхолоднішого місяця, січня -5.9°C , а найтеплішого, липня $+19.1^{\circ}\text{C}$. Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна $+39^{\circ}\text{C}$ вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Середньорічна кількість опадів становить 602 мм, при цьому основна їх кількість припадає на теплий період року.

Розподіл опадів протягом року сприятливий для ведення сільського господарства - 70-72% випадає в період вегетації.

Сума температур вище 10°C за період вегетації склала 2600-28000°C. Число днів з температурою вище 0°C – 245. Для району характерні довготривалі та порівняно суворі зими. Сніговий покрив тримається 105-110 днів середньою висотою 25-30 см.

Весна рання. Тривалість весняного періоду 49 днів. Середні запаси вологи в ґрунті в весняний період сягають 160-170 мм.

Осінь пізня, її тривалість сприяє дозріванню та своєчасному збиранню сільгоспкультур.

З негативних властивостей клімату характерні пізні весняні та ранні осінні заморозки, кліматичні умови вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Влітку переважають північні та західні вітри, взимку – західні.

Ґрунтовий покрив

Ґрунти - Сірі опідзолені ґрунти.

Ці ґрунти формуються головним чином під лісами (переважно листяними) з трав'янистим покривом в умовах континентального, помірно вологого клімату. Утворюються на лесоподібних покривних суглинках, карбонатних моренах і інших материнських породах, зазвичай багатих кальцієм, в умовах промивного водного режиму.

Всі ці ґрунти тією чи іншою мірою опідзолені, однак процес опідзолення в них протікає слабше, ніж у підзолистих ґрунтах унаслідок малої водопроникності материнських порід, насиченості їх кальцієм тощо. Вміст гумусу в них незначний (3-5 %), їхня природна родючість відносно невисока, однак достатня для вирощування багатьох сільськогосподарських культур.

Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. Природна родючість ґрунтів невисока. Номенклатура агропромислових груп ґрунтів приведена у проекті формування та встановлення меж ради та населеного пункту, який розроблено Державним підприємством «Київський науково-дослідний та проектний інститут землеустрою».

1.3. Планувальні обмеження

Червона лінія вулиці призначається шириною 30 м (15,0 м від осі дороги) та 16м, що відповідає топо-геодезичним даним натурального відведення смуги автодороги включно з смугою інженерних комунікацій та згідно генерального плану с.Погреби.

В межах відведеної території санітарно-захисні зони (СЗЗ), які обмежують функціональне використання земельної ділянки не має, з південної сторони за межами ділянки проходить магістральний газопровід.

Внутрішні планувальні обмеження на території проектування визначаються від підземних інженерних мереж відповідно до нормативних відстаней (захисних смуг) наведених у ДБН Б.2.2-12:2019 дод.И.1.

Розрахунки забруднення атмосферного повітря проводяться при розробленні ОВНС відповідно до вимог «Методики расчета концентраций в атмосферном воздухе вредных веществ, содержащихся в выбросах предприятий», затвердженої Головою Державного комітету СРСР по гідрометеорології та контролю природного середовища 04.08.86 (далі ОНД-86) показали, що по всіх забруднюючих речовинах приземні концентрації не перевищують їх ГДК.

На території проектування відсутні об'єкти природно-заповідного фонду та їх охоронні зони.

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Архітектурно-планувальне рішення

Територія СТО розташована за 0,70 км від м. Київ, що забезпечує хороше транспортне сполучення, доцільно розміщення та експлуатацію об'єктів дорожнього сервісу.

Інвестор має наміри на виділеній частині земельної ділянки площею 0.2500 га збудувати станцію технічного обслуговування на 5 боксів з адмінбудівлею, гостьову автостоянку, зону відпочинку зі спорудами інженерного забезпечення..

Композиція забудови проектується як архітектурно-планувальний задум, що формується в конкретній містобудівній ситуації земельної ділянки і витікає її з особливостей.

В основу задуму покладена пропозиція сформувати планувальну композицію, при якій на східну сторону ділянки яка прилягає до вулиці виходить головний в'їзд на територію з гостьовими стоянками та входом в будівлю станції технічного обслуговування та адмінбудівлі, у північній та південній частину ділянки пропонується об'єкти інженерного забезпечення.

Територія підприємства має транспортний доступ безпосередньо з вулиці зі східної сторони ділянки.

Об'ємно-просторові параметри будівлі визначені технологічними вимогами до організації автотранспортного обслуговування.

Для санітарно-побутового обслуговування персоналу передбачається необхідний комплекс побутових приміщень, устаткування і інвентар згідно з вимогами ДБН в.2.2-28:2010 "Будинки адміністративного та побутового призначення".

Медичне обслуговування працівників здійснюється центральною районною лікарнею.

Для надання першої допомоги в побутових приміщеннях передбачається аптечка. Один з працівників повинен бути підготовлений за програмою «Сандружинник».

2.2. Трудові ресурси

Режим роботи станції технічного обслуговування прийнятий однозмінним з 8-годинним робочим днем та 252-а робочими днями на рік.

Загальна кількість працюючих 15 осіб.

Більш точна кількість працюючих буде визначено відповідно до завдання на проектування на подальших стадіях проектування.

Основні планувальні рішення, обладнання, місткість приміщень та інші технічні характеристики визначаються на наступних стадіях проектування в технологічній частині проекту.

3. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Вулична мережа нової забудови ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею с. Погреби з виїздом на головну дорогу села(автодорогу Т-1008).

Основний заїзд та виїзд на територію проектування передбачається з вулиці з східної сторони ділянки.

Розрахункова швидкість руху транспорту по вулицях прийнята– 30 км/год.

Перехрестя вулиць, а також їх перетин з проїздами передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12 м і 6 м відповідно.

Забезпечується робота спеціальної і пожежної техніки. Внутрішньотранспортна організація руху передбачає в'їзд та маневрування автомобілів на території.

Відвідувачі використовують благоустроєні майданчики. Пішохідні зони і проїзди сполучають всі функціональні зони території СТО.

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

На фасадній стороні території проектування передбачено облаштувати тимчасові автостоянки на 8 машиномісць для легкового транспорту.

4. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу та проїздів з твердим покриттям. Мета інженерного підготовлення території – це підготовка її до використання за призначенням.

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

Схемою передбачається:

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

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

Відведення поверхневих вод з доріг і проїздів передбачається по поверхні.

Під час проведення робіт з інженерного підготовлення території передбачаються наступні заходи:

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі;
- заборона скидання побутово-господарських, дощових вод без попереднього їх очищення.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

5.1. Інженерне забезпечення

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування водопостачання забудови передбачається від свердловини що проектується в північній частині ділянки для технічних потреб.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення об'єктів СТО з адмінбудівлею в с. Погреби по вул. Погребський шлях Броварського району Київської області. На території, що проектується, відсутня існуюча забудова. Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

5.1.1 Водопостачання

На території, що проектується, передбачається індивідуальна свердловина для технічних потреб, заповнення резервуарів протипожежного запасу води, для забезпечення питтвювою водою працівників та відвідувачів використовується привозна вода.

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

Норми господарсько водопостачання адміністративно-складських будівель прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», додаток А, а також ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова території».

Розрахунковий об'єм господарського водоспоживання, що передбачаються на території, визначено за формулою:

$$Q_{\text{госп}} = q_{\text{госп}} \times n / 1000 \times k \text{ (м}^3\text{/добу)}$$

де $q_{\text{госп}}$ - норматив господарсько-побутового водоспоживання, л/добу,

n - розрахункова потужність об'єкта (кількість працівників),

k - коефіцієнт добової нерівномірності водоспоживання, прийнято за ДБН В.2.5-74:2-13 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» пункт 6.1.2, 2 $k = 1,3$, для душових сіток прийнято $k = 1,0$.

Обсяги господарсько-побутового водопостачання складуть:

- сто та адмінбудівля 15 чол x 25 л/добу /1000 x 1,3= 0,4875 (м³/добу);

- прийняття душу 2 сітки x 500 л/добу /1000 x 1,0 = 1,0 (м³/добу);

Разом 1,4874 (м³/добу).

Невраховані витрати 10 % 0,1487 (м³/добу).

Всього по об'єкту 1,6261 (м³/добу).

Сумарний об'єм господарсько-побутового водопостачання складе 1,7 (м³/добу).

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 проектування (стадії "Проект" і "Робоча документація").

Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів на території, що проектується, при умові поливання за один раз 0,0670 га (670 м²) зелених насаджень та миття 0,1194 га (1194 м²) удосконалених покриттів, витрата води на поливання складе: $Q_{\text{полив}} = (670 \times 3 + 1194 \times 0,5) / 1000 = 2,6$ (м³/добу).

Поливання та миття, пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що живиться від водопровідної насосної станції

Остаточні рішення щодо організації поливання території, що проектується, пропонується прийняти на подальших стадіях проектування.

5.1.2 Водовідведення

На території, що проектується, передбачається влаштування автономної системи водовідведення.

Розрахункову максимальну добову кількість господарсько-побутових стічних вод від запроектованих будівель прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарчо-побутові потреби, тобто 1,7 м³/добу.

Схему каналізування прийнято таку: господарсько-побутові стоки самопливними мережами відводяться до місцевих каналізаційних очисних споруд: - септик, фільтруючий колодязь.

Самопливні каналізаційні мережі проектом пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ за ГОСТ 18599-83*.

Оглядові та ревізійні колодязі на каналізаційній мережі у місцях приєднань випусків, у місцях змін напрямку та уклонів пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Остаточні рішення щодо схеми каналізування, трасування самопливних каналізаційних мереж пропонується уточнювати на подальших стадіях проектування. Гідравлічні розрахунки каналізаційних мереж з визначенням їх діаметрів, пропонується також виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Відповідно до завдання на проектування відведення поверхневих стічних вод на даному об'єкті забезпечується шляхом організації рельєфу і влаштуванням відкритої системи водовідведення - дощо-приймачів, водостічних труб, локальних очисних споруд, накопичувальних ємностей (збирання води для поливу території), фільтруючого колодязя.

Мережі пропонується передбачати з двошарових профільованих труб для безнапірних трубопроводів по ДСТУ Б В 2.5-32: 2007.

5.1.3 Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- СНиП II-35-76 «Котельные установки»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

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

Опалення та гаряче водопостачання будівлі СТО пропонується здійснювати від автономної вбудованої котельні, яка працює на природному газу.

Витрата тепла на опалення, вентиляцію та гаряче водопостачання становить 0,14 МВт/год.

Річна витрата умовного палива - 21,75 т.у.п/рік.

Витрату гарячої води пропонується прийняти у розмірі 40 % від господарсько-питного водопостачання. Вона складає

$$q_{гв} = 1,7 \times 0,4 = 0,68 (\text{м}^3/\text{добу})$$

Подача гарячої води передбачається до душових установок та умивальників.

5.1.4 Електропостачання

Для електропостачання території об'єктів забудови проектним рішенням передбачається проект трансформаторної підстанції на території

Категорія надійності електропостачання – II.

Джерело живлення – проектна ТП10/0.4 кВ або підключення до існуючої електромережі.

Розрахункова потужність – 150 кВт.

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 від існуючої ТП10/0.4 кВ №153.

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

Для резервного електропостачання пропонується передбачити дизель-генератор.

В електрощитовому приміщенні будівлі встановлюються ввідно-розподільчий щит серійного виробництва. В якості розподільних щитів приймаються модульні набірні щити з автоматичними вимикачами на відхідних лініях.

Зовнішні мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.
Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами.
Облік електроенергії складської будівлі та адміністративного корпусу передбачається електронним лічильником.
Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.
Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.
Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі.
Проектом передбачається установка світлового показчика «ПП» на стіні будівель.
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.

5.2. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки забудови містобудівною документацією передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в с. Погреби. Також на території розташований пожежрезервуар (v-50м³)

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицею 12.2 ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень» та таблицями 7 та 8 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Внутрішнє пожежогасіння передбачається автоматичне.
Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).
Зовнішнє пожежогасіння передбачається від протипожежних резервуарів 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).

Згідно з вимогами п.п. 2.2.2, 2.2.3 ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи господарського та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування, що передбачено детпльним планом території.

Заходи щодо забезпечення пожежної безпеки території, що проектується, 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").

5.3. Санітарне очищення

На території проектування передбачається місце встановлення контейнерів для сміття. Пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих і харчових відходів.

Вивезення побутових відходів з території проектування буде здійснюватись на підставі договору, укладеного між власниками території проектування та організацією, яка має дозвіл на вивезення ТВП.

6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Благоустрій території проектування буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт.

До робіт з благоустрою територій віднесено:

- улаштування асфальтобетонного покриття автостоянки легкових автомобілів працівників та відвідувачів сто на 8 маш-міць:

- нанесення дорожньої розмітки з вказівками напрямку руху і місць паркування автомобілів;
- укладанням ФЕМів поблизу входу в адміністративний корпус та у місцях відпочинку;
- облаштування майданчика для відпочинку з місцями для паління.

Малі архітектурні форми доповнюють будівлі, поєднуючи їх з озеленими ділянками.

Особлива увага приділяється озелененню частини території поблизу меж земельних ділянок.

Благоустрій території підприємства виконується разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування включають асфальтування проїздів, стоянок автомобілів, укладання ФЕМів у зоні входу в блок адміністративно-побутових приміщень, облаштування огорожі та озеленення території.

Обслуговування території передбачає контроль за її станом, підтримування чистоти твердого покриття, доглядання за насадженнями декоративних кущів і дерев вздовж огорожі.

Місця стоянки легкових автомобілів освітлюються парковими ліхтарями. Дворовий простір, технологічні майданчики автопарку освітлюються вуличними ліхтарями і прожекторами, що встановлюються на даху будівлі.

7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

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

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення комунальної зони;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення .
- впровадження водозберігаючих технологій.

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

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

8. ХАРАКТЕРИСТИКА ПОТЕНЦІЙНИХ ДЖЕРЕЛ ВПЛИВУ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ

Питання впливу на довкілля розглядається в окремому розділі “Оцінка впливу на навколишнє природне середовище” (далі - ОВНС) на стадії робочого проекту будівництва станції технічного обслуговування автомобілів в с. Погреби по вул. Погребський шлях Броварського району Київської області відповідно до основних положень ДБН А.2.2-1-2003 “Склад і зміст матеріалів оцінки впливу на навколишнє середовище (ОВНС) при

проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд”, а також згідно нормативним документам і стандартам чинним на поточний час.

Мета розроблення матеріалів ОВНС - необхідність обґрунтування екологічних, технічних, організаційних, державно-правових заходів щодо забезпечення нормативного стану навколишнього середовища, його екологічної безпеки.

Об’єкт проектування за видами діяльності згідно додатку Е ДБН А.2.2-1-2003 (відповідно до Постанови Кабінету Міністрів України від 27.07.1995 р. № 554 зі змінами від 14.02.2001 р. № 142) не відноситься до об’єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку.

Для розроблення матеріалів ОВНС підставою є наступні Документи:

- вимога ДБН А.2.2-3-2004 “Склад, порядок розроблення, погодження та затвердження проектної документації для будівництва”;
- завдання на проектування, затверджене замовником;
- висновок Броварської СЕС Київської області;
- ситуаційна карта-схема розміщення СТО;
- прийняті проектом технологічні, будівельно-архітектурні рішення, інженерні щодо водопостачання та каналізації, опаленню і вентиляції;
- технічна документація на технологічне та енергетичне обладнання, яка надається замовником та відповідними заводами-постачальниками обладнання;
- матеріали інженерно-геодезичних вишукувань.

Джерелами потенційного впливу планової діяльності об’єкта проектування на навколишнє середовище буде:

- забруднення атмосферного повітря через спалювання автомобільного пального при заїзді і виїзді автотранспорту на стоянки;
- джерела шуму(від роботи двигунів та верстатів);
- забруднення водного середовища побутовими стоками, дощовими та талими водами;
- забруднення ґрунтів та порушення верхнього рослинного шару ґрунту;
- утворення та накопичування твердих господарсько-побутових відходів;
- негативний вплив на рослинний світ.

При розробці проекту враховуються наступні екологічні, санітарно-епідеміологічні, протипожежні і містобудівні обмеження.

Екологічні. Дотримання загальних вимог нормативно-технічної документації по охороні атмосферного повітря, в т. ч. – розраховані (згідно ОНД-86) приземні концентрації забруднюючих речовин повинні відповідати нормативам діючих ДСП, параметри викидів забруднюючих речовин із стаціонарних джерел повинні відповідати нормативам граничнодопустимих викидів забруднюючих речовин із стаціонарних джерел затверджених Наказом Міністерства охорони навколишнього природного середовища України № 309 від 27.06.2006 р.;

- дотримання загальних вимог нормативно-технічної документації щодо охорони водного, геологічного середовищ, ґрунтів, поводження з твердими відходами, рослинного та тваринного світу.

Санітарно-гігієнічні. Дотримання розмірів санітарно-захисних зон, санітарних розривів згідно ДСП «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 та ін.;

- дотримання вимог ДСП-201-97 щодо якості атмосферного повітря населених місць, забезпечення дотримання гігієнічних нормативів допустимого вмісту забруднюючих речовин в атмосферному повітрі населених місць (гранично-допустимих концентрацій - ГДК, орієнтовно безпечним рівням дії – ОБРД);

- рівень звукового тиску відповідно до вимог ДБН В.1.1-31:2013. “Захист територій, будівель і споруд від шуму” і ДСТУ-Н Б В.1.-33:2013 “Настанова з розрахунку та захисту від шуму сельбищних територій” не повинен перевищувати допустимі норми в сельбищній зоні

населеного пункту та ДСТУ Н.Б.В 1.1-32-2013 Настанова з проектування захисту від шуму в приміщеннях засобами звукопоглинання та екранування.

Противожежні. Згідно чинного законодавства України (ДБН Б.2.2-12:2019, ПУЕ).

Містобудівні. Загальні вимоги згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Дані щодо ставлення громадськості та інших зацікавлених сторін до планової діяльності і пов'язаних з нею проблем, що вимагають вирішення.

Санітарно-захисна зона (СЗЗ) СТО витримана.

З метою підвищення ефективності виробництва та зниження рівня забруднення навколишнього середовища відходами, розділом проекту передбачаються заходи щодо поводження з промисловими відходами, тобто комплекс дій, спрямованих на запобігання утворенню відходів, їх збирання, сортування, зберігання, оброблення, утилізацію, видалення, знешкодження, захоронення і транспортування, включно з контролем за цими операціями та наглядом за місцями видалення. Поводження з відходами передбачено у відповідності з Законом України «Про відходи» і ДСанПіН 2.2.7.029-99.

Геологічне середовище

В геоморфологічному відношенні ділянка забудови розташована в межах Придніпровської низовини.

Проект передбачає заходи з попередження впливу на геологічне середовище в процесі функціонування об'єкту:

- приймається суцільна система вертикального планування в узгодженості з існуючим рельєфом;
- запобігання попаданню забруднених дощових та талих вод в підземні води шляхом збору їх та відведення з території автостоянок в дощоприймачі до запроектованих очисних споруд, відстійника дощових вод;
- очищення побутових стоків на запроектованих очисних спорудах біологічної очистки;
- для запобігання попаданню в ґрунт та підземні води забруднюючих речовин, підходи і проїзди, майданчики, стоянки автотранспорту запроектовані з твердим покриттям;
- сталеві трубопроводи мереж водопостачання та каналізації покриваються антикорозійною ізоляцією дуже посиленого типу, передбачено виконання хімічного захисту конструкцій в місцях підключення трубопроводів в камерах;
- антикорозійний захист металоконструкцій передбачено виконувати нанесенням лакофарбового покриття згідно з ДСТУ Б В.2.6-193:2013 «Захист металевих конструкцій від корозії Вимоги до проектування».

Планова діяльність об'єкта будівництва передбачає вплив на геологічне середовище району в межах нормативного.

Водне середовище

Для забезпечення господарсько-питних потреб складського комплексу передбачається система господарчо-побутового водопостачання.

Джерелом водопостачання служать підземні артезіанські води, що подаються у баки запасу води з насосною установкою, робота якої автоматизована і відрегульована на необхідні параметри витрат та тиску споживача. Баки постійно поповнюються питною водою.

Вода використовується на господарчо-побутові потреби працюючих, підводиться до санітарних приладів, подається на живлення системи опалення і приготування гарячої води. Приготування гарячої води здійснюється за допомогою бойлера.

Загальна розрахункова витрата питної води на господарсько-питні потреби становить $3,0 \text{ м}^3/\text{добу}$, $1,0 \text{ м}^3/\text{год}$; $1,7 \text{ л/сек}$.

Відведення побутових стоків запроектовано мережами системи господарчо-побутової каналізації до власних запроектованих очисних споруд глибокої біологічної очистки BIOTAL-3, потужністю $3,0 \text{ м}^3/\text{добу}$, виробництва ТОВ «УкрБіотал», м. Рівне.

Технологія очистки забезпечує наступні показники очищеної стічної води:

завислі речовини – $6,9 \text{ мг/л}$; БСК - $5-6,7 \text{ мг О}_2/\text{л}$; ХСК- $49,8 \text{ мг О}_2/\text{л}$; NH_4 – $1,1 \text{ мг/л}$.

Після очистки та знезараження вода скидається в спеціальну ємкість. Очищена вода придатна для поливу газонів і квітників, а осад після компостування використовується в якості добрив (гігієнічний сертифікат ПМЕ АМНУ від 05.11.02 за №21/4191).

Розрахункова кількість побутових стоків становить: $3,0 \text{ м}^3/\text{добу}$, $1,0 \text{ м}^3/\text{год}$; $3,3 \text{ л/сек}$.

Пожежогасіння забезпечується від запроектованої системи протипожежного водопостачання, яка включає резервуари запасу води та окрему протипожежну мережу.

Для заповнення пожежних резервуарів використовується технічна вода з запроектованої свердловини.

Передбачається суцільна система вертикального планування в узгодженості з існуючим рельєфом. Збір, відведення дощових та талих вод з території автостоянок, очищення поверхневого стоку буде забезпечено системою дощової каналізації, в т. ч. очисними спорудами дощових стоків - сепаратор нафтопродуктів з бетону фірми АСО Німеччина. Вихідні усереднені концентрації забруднень в стоках, що надходять до очисних споруд: завислих речовин – 525 мг/л , нафтопродуктів – 40 мг/л .

Очисні споруди забезпечують якість очистки на виході: завислих речовин – не більше 12 мг/л , нафтопродуктів – не більше $0,3 \text{ мг/л}$.

Проектом передбачається також відведення періодичних стічних вод від лінійного водовідводу з рампи мережею виробничої каналізації з випуском в зовнішню мережу.

Розрахункова кількість дощових стоків, що поступають на очищення очисними спорудами дощових вод – $8,5 \text{ м}^3/\text{добу}$, 14 л/сек .

Очищені дощові стоки відводяться в відстійник дощових вод, в якому очищена вода частково випаровується, частково використовується на полив території, а решта вивозиться автотранспортом в місця погоджені з санітарно-епідеміологічними службами.

При проектуванні приймаються заходи з максимального зменшення негативного впливу планової діяльності об'єктів на водне середовище. При виконанні прийнятих проектних рішень, показники впливу на водне середовище очікуються в межах допустимих.

Ґрунти

Згідно даних інженерно-геологічних вишукувань на ділянці присутній рослинний шар ґрунту, товщиною від $0,4$ до $0,7 \text{ м}$. До початку виконання робіт на майданчику рослинний шар ґрунту підлягає зрізання, частковому використанню на майданчику та транспортуванню на поля для рекультивації. Об'єм ґрунту при зрізанні, що підлягає збереженню, і який

підлягає транспортуванню на поля визначається на наступних стадіях проектування. Частина рослинного ґрунту використовується на ділянках для озеленення території стрільбища.

Захист ґрунтів від негативного впливу діяльності об'єкта проектування досягається рядом прийнятих заходів: покриття доріг, площадок асфальтобетонним та бетонним покриттям, запобігання попаданню забруднених дощових і талих вод в ґрунт та підземні води, попередження негативного впливу на ґрунт при проведенні земляних робіт та експлуатації підземних комунікацій.

Вільні від забудови ділянки території підлягають озелененню деревами, кущами і газонами з багаторічних трав.

Рослинний і тваринний світ

Територія майданчика будівництва не є заповідною зоною або зоною розміщення цінних видів флори та фауни, що охороняються. Зелені насадження на ділянці присутні як окремі дерева і кущі.

Проектом передбачено комплекс робіт з благоустрою та озелененню території, в який входять: влаштування проїздів, тротуарів та доріжок, встановлення малих архітектурних форм, насадження дерев і кущів листяних та хвойних порід на вільних від забудови та інженерних мереж ділянках, засівання газонів багаторічними травами, влаштування квітників.

Озеленення ділянки виконується після прокладання інженерних мереж і здійснення вертикального планування. Розміщення деревно-кущових насаджень на ділянці передбачено груповим. На газони родючий ґрунту укладається шаром 0,15 м, на квітники – 0,30 м. Для озеленення території використані місцеві види дерев та кущів з врахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин.

Результати планової діяльності об'єкта проектування не спричинять додаткового негативного впливу на рослинний та тваринний світ.

Потенційний вплив планової діяльності на навколишнє соціальне середовище

В районі розміщення об'єкту проектувальна житлова зона знаходиться за межами санітарно-захисної зони, тому негативний вплив на здоров'я людей, які проживають в найближчій сельбищній зоні не здійснюється. Крім того, діяльність підприємства ні по одному із чинників на навколишнє середовище не перевищуватиме нормативних показників впливу.

Позитивними чинниками впливу на соціальне середовище є:

- створення робочих місць (близько 15) дасть можливість для додаткового працевлаштування населення;
- створення СТО призведе до зростання доходів підприємства, та податкових виплат (в тому числі соціальних) до бюджету, також до збільшення доходів працюючих;
- організація виробництва у відповідності з вимогами нормативно-технічної документації створить позитивні умови для праці робітників та їх здоров'я.

Тобто, вплив планованої діяльності об'єкту на навколишнє соціальне середовище має позитивний характер.

Техногенне середовище

Розміщення СТО з допоміжними спорудами передбачено на території, яка використовується для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу. На території проектування відсутні житлово-цивільні об'єкти, пам'ятки архітектури, історії і культури, та інші елементи техногенного середовища.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї та ін.), то, згідно з ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»,

виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це обласний Центр охорони і наукових досліджень пам'яток культурної спадщини.

Будівництво і експлуатація об'єкту не спричинятиме додаткового негативного впливу на техногенне навколишнє середовище.

При проектуванні приймаються рішення, впровадження яких при будівництві, експлуатації, та обслуговуванні об'єкту, забезпечує мінімальний вплив на навколишнє природне середовище.

Види і ступінь потенційного впливу планової діяльності об'єктів проектування на навколишнє середовище приведені в табл.3.3.

Таблиця 3.3

ВИДИ І СТУПЕНІ ВПЛИВУ НА НАВКОЛИШНЄ СЕРЕДОВИЩЕ

№	Види впливу	Ступінь впливу при експлуатації об'єкта
1	Вплив на ґрунт, флору і фауну, заповідні об'єкти	Вплив на земельні ресурси, флору і фауну заповідні об'єкти відсутній. Під час будівництва та функціонування планової діяльності не передбачаються роботи, пов'язані з впливом на флору та фауну.
2	Вплив на геологічне середовище	Вплив на геологічне середовище в межах нормативних вимог. Планова діяльність не матиме негативних ендегенних та екзогенних впливів.
3	Вплив на водні ресурси	Негативний вплив на водні ресурси відсутній.
4	Вплив на атмосферне повітря	Потенційними джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря по проєктованому об'єкту є: - робота двигунів внутрішнього спалювання окремих легкових автомобілів при їх розігріві, заїзді-виїзді на стоянку, маневруванні (неорганізоване джерело) – 22 шт.; При роботі двигунів внутрішнього згорання (ДВЗ) – при їх розігріві, заїзді-виїзді, маневруванні автомобілів, атмосфера забруднюється окислами азоту (в перерахунку на двоокис азоту), оксидом вуглецю та вуглеводнями насиченими.
5	Вплив на навколишнє соціальне середовище	Планова діяльність об'єкту на навколишнє соціальне середовище має позитивний характер
6	Вплив на навколишнє техногенне середовище	Будівництво і експлуатація об'єкту не спричинятиме додаткового негативного впливу на техногенне навколишнє середовище

9. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ПО РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

1. Затвердити розроблений детальний план в установленому законом порядку.
2. До початку будівництва капітальних будівель та споруд рекомендовано провести інженерно-геологічні вишукування.

10. ПЕРЕВАЖНІ СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЧАСТИНИ ТЕРИТОРІЇ, ПОСДНАНОЇ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань та рішень детального плану територій визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

Загальні дані:

Наміри забудови - **будівництва станції технічного обслуговування та адмінбудівлі, виконання земляних робіт щодо інженерного підготовлення території;**

1. Документи, що підтверджують право власності земельними ділянками – згідно Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, індексний номер витягу 168900611, реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна:1866167632212, зареєстрованого від 31.05.2019р. (**Кадастровий номер ділянки – 3221286400:02:005:0161**);
2. Площа земельної ділянки в межах проектування – **0,2500**;
3. Цільове призначення земельної ділянки – **Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;**
4. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – **генеральний план с.Погреби;**
5. Функціональне призначення земельної ділянки – **Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу(СТО);**
6. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва - **Пояснювальна записка, Основні техніко-економічні показники;**

Містобудівні умови та обмеження:

- 1) Граничнодопустима висота будівель – **до 11 м умовної висоти;**
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **80 %;**
- 3) Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: – **відповідно до чинних норм;**
- 4) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, санітарно-захисні та інші охоронні зони): – **відсутні;**
- 5) Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд: –**пропитожежні відстані;**
- 6) Охоронні зони інженерних комунікацій – **відсутні;**
- 7) Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2014 «Інженерні вишукування для будівництва» – **рекомендується провести інженерні вишукування;**
- 8) Вимоги щодо благоустрою – **відповідно до ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;**
- 9) Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - **відповідно до чинних норм;**
- 1) ;Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – **відповідно до чинних норм;**
- 10)Вимоги щодо охорони культурної спадщини – **вимоги ст.36, ст.37 ЗУ «Про охорону культурної спадщини».**

11) Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення – **згідно з вимогами ДБН В.2.2-17:2006.**

11. ВИСНОВОК ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Враховуючи необхідність ефективного використання земельних ділянок, що розташовані у виробничих зонах уздовж автомобільних доріг, а також опираючись на проектний аналіз містобудівної і функціонально-технологічної придатності виділеної земельної ділянки для розташування станції технічного обслуговування автомобілів з адмінбудівлею, Детальний план території подає висновок підтвердження доцільності використання виділеної території, яка своїм розташуванням забезпечує діяльність СТО та створення надійних умов для обслуговування та потреб населення..

Обов'язковою вимогою проектування забудови території приватного підприємства є дотримання наданих Містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки чинні на протязі п'яти років, але можуть бути переглянуті у випадку реконструкції існуючих інженерних мереж, і/або прокладанні нових та зміні параметрів вулиць, або параметрів вулиць в червоних лініях. У будь якому випадку передбачається надання пріоритетного значення ДПТ, що покращують архітектурно-планувальний, функціонально-технологічний та інженерно-технічний стан забудови в с. Погреби в цілому, у якому розташовується станції технічного обслуговування автомобілів з адмінбудівлею.

12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Таблиця

Пор. №	Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий етап
1	2	3	5
	Площа ділянки по ДЗК	га	0,2500
1.	Територія проектування ДПТ	га	0.2500
	у тому числі площа:		
1.1	- площа під будівлями та спорудами)	м ²	547
1.2	- площа твердого покриття(під'їзди, проїзди, тротуари)асфальт+ФЕМ	м ²	981+213
1.3	-площа в межах червоних ліній	м ²	597
1.4	- зона об'єктів інженерного забезпечення	м ²	45
1.5	-озелені території	м ²	670
1.6	- інші території(дорога з північної сторони ділянки)	м ²	44
1.7	- коефіцієнт використання території		0,88
2.	Кількість працюючих	чол.	15
3.	Водопостачання+ полив	м ³ /добу	1,7+2,6
4	Водовідведення	м ³ /добу	1,7
	- інші території(дорога)		

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ