



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

**ПРОЕКТГЕНПЛАН**



## **с. ПОГРЕБИ**

**БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**земельної ділянки загальною площею 0,157 га для будівництва та  
обслуговування будівель торгівлі по вул. Кутузова в с. Погреби  
Броварського району Київської області**

**ЗАМОВНИК**

**ЗАЗИМСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ  
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВИКОНАВЕЦЬ**

**ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН»**

**КИЇВ 2021**



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

# ПРОЕКТГЕНПЛАН

Адреса: 01135, м. Київ, вулиця В.Чорновола, будинок 25, офіс 225 Код ЄДРПОУ: 38689510 тел.(044) 361-24-52  
[www.proectgenplan.com](http://www.proectgenplan.com) @mail: proectgenplan.office@gmail.com



## **с. ПОГРЕБИ** БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ** земельної ділянки загальною площею 0,157 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Кутузова в с. Погреби Броварського району Київської області

Договір № 08/10-ДПТ

**Директор**

**О. М. Бакун**

**Головний архітектор проекту**

**А.С. Морозік**

**КИЇВ 2021**

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА</b>		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-08/10-006
<b>II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>		
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	ДПТ-08/10-001
План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень.	М 1:500	ДПТ-08/10-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.	М 1:500	ДПТ-08/10-003
План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів.	М 1:500	ДПТ-29/07-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	М 1:500	ДПТ-08/10-005
Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:100	-
<b>III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ</b>		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-08/10-007

## **I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА**

## ЗМІСТ

<b>I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА .....</b>	<b>4</b>
<b>ВСТУП.....</b>	<b>6</b>
<b>1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....</b>	<b>6</b>
<b>2 ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>6</b>
<b>3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ .....</b>	<b>8</b>
<b>4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....</b>	<b>10</b>
<b>5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....</b>	<b>11</b>
<b>6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ .....</b>	<b>12</b>
<b>7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ .....</b>	<b>13</b>
<b>8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....</b>	<b>13</b>
<b>9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА.....</b>	<b>15</b>
<b>9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ .....</b>	<b>15</b>
<b>9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ.....</b>	<b>16</b>
<b>9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....</b>	<b>16</b>
<b>9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....</b>	<b>16</b>
<b>9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ .....</b>	<b>17</b>
<b>9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ .....</b>	<b>17</b>
<b>10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ .....</b>	<b>17</b>
<b>11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ .....</b>	<b>18</b>
<b>12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.....</b>	<b>18</b>
<b>13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА.....</b>	<b>19</b>
<b>14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ .....</b>	<b>23</b>
<b>II. ДОДАТКИ .....</b>	<b>24</b>
<b>III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....</b>	<b>26</b>

## ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки загальною площею 0,157 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Кутузова в с. Погреби Броварського району Київської області» виконана авторським колективом ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» на підставі рішення Зазимської сільської ради Броварського району Київської області від 30 вересня 2021 року №2111-20 позачергової - VIII та відповідно до погодженого завдання на проектування.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування, розраховані на етап 5 років.

При розробленні детального плану території були використані наступні вихідні дані:

– «Проект змін до генерального плану поєданого з детальним планом с. Погреби Броварського району Київської області», виконавець ДП «УКРНДПІЦІВІЛЬБУД»;

– план топографічного знімання у державній геодезичній системі координат УСК-2000, М 1:500, виконавець ФОП «Кушнір В.В.»;

– інвестиційні наміри;

– дані Держгеокадастру;

– 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»;

– Закон України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя»;

– Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

– Закон України «Про охорону земель»;

– Закон України «Про енергозбереження»;

– Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;

– 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.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;

– ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд»;

– ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;

– ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

– ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;

– ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Метою розроблення детального плану території є:

– визначення планувальної організації і функціонального призначення території;

– визначення просторової композиції і параметрів забудови, планувальних обмежень використання території, переважних та супутніх видів використання території, містобудівних умов та обмежень;

- визначення комплексності забудови території, напрямів проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- організація транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорона і поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки.

## **1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**

Територія детального плану розташована у центральній частині с. Погреби Броварського району Київської області.

В межах території проектування знаходиться ділянка з кадастровим номером 3221286401:01:008:0009 - з цільовим призначенням (01.03) для ведення особистого селянського господарства.

Територія детального плану в межах проектування згідно завдання на проектування та визначених меж розроблення складає 0,157 га.

Територія проектування межує:

- з заходу та півночі межує з ділянками з цільовим призначенням – (01.03) для ведення особистого селянського господарства;
- з півдня до ділянки проектування примикає вулиця Погребський шлях;
- зі сходу межує з ділянкою з цільовим призначенням – (02.02) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

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

На території проектування відсутні об'єкти культурної спадщини, територія не потрапляє до меж регулювання забудови навколо об'єктів культурної спадщини.

## **2. ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ**

За фізико-географічним районуванням (кліматичні зони) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» територія проектування розташована в кліматичній зоні II-B, що є сприятливою для всіх видів будівництва.

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

Клімат району – помірно-континентальний, характеризується помірною посушливістю з теплим тривалим літом та помірною, часом нестійкою зимою, з невеликим сніговим покривом та частими відлигами.

Середня температура червня +22°C, січня -4,5°C. Відносна максимальна температура +39,0°C, відносний мінімум -35,0°C. Число днів з температурою вище 0°C - 245. Річна сума опадів не перевищує 620 мм, кількість корисних опадів в середньому 210-220 мм. Середня швидкість вітру 8-11 м/с, переважно північно-західного напрямку. Максимальна висота снігового покриву – 38 см. Максимальна глибина промерзання ґрунту – 121 см. Сніговий покрив тримається 105-110 днів. Зима помірно-холодна з тривалими періодами відлиги, літо тепле, достатньо вологе, іноді з жаркими періодами. Весна рання. Тривалість весняного періоду 49 днів. Середні запаси вологи в ґрунті в весняний період сягають 160-170 мм.

В геоструктурному відношенні територія району розташована на борту Дніпровсько-Донецької западини, в межах якої кристалічний фундамент глибоко

занурений під товщею осадових порід віком від пермського до неогенового періоду. В геологічній будові приймають участь пилуваті і піщані лесовидні суглинки, які і будуть служити природною основою, а механічний склад ґрунтів сприятливі для усіх видів капітального будівництва. Ділянка проектування розташована в межах Дніпровської терасової рівнини, яка являє собою акумулятивну низовину, складену товщею водно-льодовикових і алювіальних відкладів. Вона характерна поверхні з невеликими перепадами рельєфу, відмітки висот якої коливаються в межах 1 - 2 м.

У гідрогеологічному відношенні дана територія характеризується присутністю водоносних горизонтів багатих на підземні води. В межах даної території виділяють три водоносні горизонти: алювіальний, бучакський, байоський.

Інженерно-геологічні умови освоєння. Відповідно до «Схеми інженерно-геологічного районування України» територія відноситься до категорії незначної складності будівельних умов освоєння.

Ґрунтовий покрив. Територія проектування представлена переважно лісовими ясно-сірими, сірими, і темно-сірими опідзоленими ґрунтами, також мають прояв чорноземні ґрунти. З точки зору використання території для містобудівних цілей якість ґрунтів не є лімітуючим фактором.

### **3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ**

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

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

*Джерела електромагнітного випромінювання та відповідно обмеження від їх впливу.* Поряд з територією детального плану проходить повітряна лінія електропередачі напругою 0,4 кВ.

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

#### ***Планувальні обмеження***

На ділянці проектування відсутні планувальні обмеження техногенного характеру. На основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія сприятлива для розміщення підприємства торгівлі.



## ***Охорона культурної спадщини***

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

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

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

Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

– дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

– виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

– негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

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

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

#### **4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

##### ***Архітектурно-планувальне рішення***

Проектні рішення містобудівної документації «Детальний план території земельної ділянки загальною площею 0,157 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Кутузова в с. Погреби Броварського району Київської області» виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

При розробленні детального плану території були враховані матеріали містобудівної документації вищого рівня «Проект змін до генерального плану поєданого з детальним планом с. Погреби Броварського району Київської області». Відповідно до вищезазначеної документації, ділянка детального плану території відповідає функціональному використанню.

Проектними рішеннями передбачено розміщення громадської будівлі, підприємства торгівлі.

Запроектована регулярна планувально-просторова структура з системою проїздів в межах ділянки проектування. Планувальні рішення прийняті з урахуванням раціональної організації розташування будівель, а також врахування санітарних та протипожежних вимог.

Визначено функціональне призначення території (громадська територія) та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури. Разом з тим, розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

За функціональним використанням проектна територія розділяється на зони:

- адміністративного призначення з розміщенням закладу торгівлі;
- інженерної інфраструктури;
- зона відпочинку працюючих.

Проектом передбачено влаштування двох основних в'їздів-виїздів на територію. Також на проектній території передбачено розміщення автостоянок для тимчасового зберігання легкових автомобілів. Зона відпочинку працюючих включає майданчики та озеленені території.

##### ***Комплекс будівель та споруд (нове будівництво):***

- Заклад торгівлі (громадська будівля) (загальна площа – 670 м<sup>2</sup>);
- пожежні резервуари;
- каналізаційні очисні споруди;
- очисні споруди дощової каналізації;
- трансформаторна підстанція.

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія	га	0,157
2	Площа забудови	га	0,07
3	Площа твердого покриття	га	0,05
4	Площа озеленення	га	0,01

Проектні санітарно-захисні зони прийняті згідно діючих державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм:

- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093. Очисних споруд типу «ОАЗИС» або «BIOTAL».

Запроектowana будівля розміщена з дотриманням протипожежних вимог.

#### ***Розрахунок кількості працівників***

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів об'єднаної територіальної громади. Кількість працюючих, на розрахунковий етап, виходячи з майбутнього профілю підприємства торгівлі та інвестиційних намірів – 15 осіб, найбільша працююча зміна становитиме 8 осіб.

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

#### ***Існуючий стан***

У південній частині до території проектування примикає вулиця Погребський шлях.

#### ***Проектні пропозиції***

На територію закладу торгівлі передбачено два основні в'їзди-виїзди, що примикають до вулиці Кутузова.

Передбачено проїзд по периметру ділянки для руху автомобільного та пожежного транспорту. Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану становить 0,19 км. По території проектування передбачено проїзди шириною 3,5 м, відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Передбачено встановлення бортового каменя по обидві сторони дороги у місцях збору дощових та талих вод.

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.

*Розрахункова кількість машиномісць на автостоянках і гаражах біля об'єктів громадського призначення (нормативна потреба у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій")*

*Таблиця 5.1*

<i>№</i>	<i>Громадські будинки і споруди масового відвідування</i>	<i>Розрахункова одиниця</i>	<i>Кількість машиномісць, не менше</i>
1.	Торгові центри, універмаги, універсами (супермаркети), магазини з площею торгових залів 100-500 м <sup>2</sup> .	На 100 м <sup>2</sup> торгової площі	2

Розрахункова потреба в місцях для паркування автотранспорту для проектного закладу торгівлі (200 м<sup>2</sup> торгової площі) складатиме 4 машиномісця.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектом передбачається:

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

Внутрішні проїзди забезпечують пересування автомобілів та вільний під'їзд пожежних автомобілів до всіх будов і споруд.

Заходи з розвитку транспортної інфраструктури території, що розглядається, відображені на «Схемі організації руху транспорту і пішоходів».

## **6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**

Схема інженерної підготовки та захисту території розроблена на основі топографічного знімання масштабу 1:500.

### ***Існуючий стан***

Перепад висот в межах території проектування складає 1,49 м між відмітками 95,86 м до 94,37 м в Балтійській системі висот.

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

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

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

Схему інженерної підготовки території розроблено і виконано відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2012, ДБН В.2.5-75:2013 та ДБН В.2.3-5-2018.

### ***Проектні пропозиції***

За результатами обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного матеріалу, а також враховуючи архітектурно-планувальні

рішення та перспективи розвитку території визначився комплекс заходів з інженерної підготовки та захисту території.

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

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

## **7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ**

Благоустрій та озеленення території 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 та озеленення. Створення зони короткочасного відпочинку для працюючих, озеленення та облаштування майданчиків відпочинку елементами мощення та встановлення малих архітектурних форм.

## **8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК**

Містобудівні умови та обмеження встановлені на підставі Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

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

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної зони. До них відносяться види забудови та використання територій, які за умови дотримання будівельних норм та стандартів безпеки, інших обов'язкових вимог, не можуть бути заборонені.

Цільове призначення земельної ділянки в межах проектування для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

*До переважного виду використання території відноситься:*

- підприємства торгівлі;
- ресторани і кафе;
- офісні, фінансові;
- громадські установи і будівлі.

*Супутні види використання:*

- об'єкти побутового обслуговування населення;
- громадські вбиральні;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого сільською радою;
- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- будівлі і споруди інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони.

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

За цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07).

За функціональним призначенням – громадська забудова

Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки з кадастровим номером - 3221286401:01:008:0009		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Висота будинків, будівель та споруд відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту до 15 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельних ділянок	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 – 45%.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	<b>Не регламентується.</b>
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від території, що проектується, до червоних ліній – 0 м; Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до ліній регулювання забудови (0 м). Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту та згідно з детальним планом території.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Визначена санітарно-захисна зона від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно до Висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.
6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж.	Охоронні зони інженерних комунікацій - ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» розділ 11 «Інженерна інфраструктура», Додаток И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" Відстань від осі <b>мережі водопроводу</b> до фундаментів будівель та споруд повинна становити <b>5 метрів</b> . Відстань від осі <b>мережі каналізації</b> до фундаментів будівель та споруд повинна становити <b>5 метрів</b> . Охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта

		<p>енергетичної системи - Закон України "Про електроенергетику", постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 "Про затвердження Правил охорони електричних мереж». Уздовж <b>повітряних ліній електропередачі 10</b> у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів <b>10 метрів</b>.</p> <p><b>Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ</b> - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань <b>1 метра</b>. 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>
--	--	--

## 9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА

Інженерна інфраструктура розроблена з урахуванням розрахункових потреб та рельєфу території.

### 9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ

#### *Існуючий стан*

На час розроблення детального плану територія проектування не забезпечена водопостачанням.

#### *Проектні рішення*

На перспективу існує можливість підключення до централізованих мереж водопостачання с. Погреби.

Необхідний об'єм води на розрахунковий етап складе 2,60 м<sup>3</sup>/добу, у тому числі на господарсько-питні потреби та технологічні потреби (дані прийняті відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»).

Крім того, в проекті визначені витрати на пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 20 л/с. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», для пожежогасіння будівель та споруд передбачається подача на їх покрівлю одного пожежного струменя з витратою 5,0 л/с.

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

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

Наведені показники підлягають уточненню при розробленні (коригування) галузевої схеми водопостачання з урахуванням закону України Про питну воду та питне водопостачання (стаття 29) і постанову КМ України №1107 від 25.08.2004 р. Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госпитного водопостачання.

## **9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ**

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

### ***Існуючий стан***

Територія проектування не забезпечена системою водовідведення.

### ***Проектні рішення***

Нормативні показники об'єму стічних вод прийнято з врахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування». На перспективу, стічні води від місць їх утворення, по самопливним колекторам, будуть відводитись до локальних каналізаційних очисних споруд. Санітарно-захисна зона від яких, становить 5 метрів, відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи для очисних споруд типу «ОАЗИС» або «BIOTAL» потужністю до 25 м<sup>3</sup>/добу.

Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 2,57 м<sup>3</sup>/добу.

Розробка спеціалізованої проектної документації на розвиток системи водовідведення з урахуванням рішень детального плану території щодо розміщення водокористувачів із метою визначення повного складу першочергових та перспективних заходів.

У поливальний період року, очищені та знезаражені стічні води можливо використовувати для зрошення зелених насаджень, з урахуванням виконання вимог передбачених у висновку Інституту гігієни та медичної екології ім. О.М. Марзєєва № 21/4191 від 5.11.02. Для партерних газонів та квітників система зрошення – внутрішньо - ґрунтова, для садових газонів з посадками дерев та чагарників допускається поверхневий спосіб поливання з розташуванням зрошувачів на висоті декілька сантиметрів від поверхні землі.

## **9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ**

### ***Існуючий стан***

Територія проектування не забезпечена електропостачанням. Поруч з ділянкою проектування проходять повітряні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ.

### ***Проектні рішення***

Для забезпечення електропостачання з відповідною потужністю на розрахунковий етап на території проектування запроектована трансформаторна підстанція ТП 10/0,4 кВ. Разом з тим, визначене можливе трасування повітряних та кабельних ліній електропередачі 10 кВ та 0,4 кВ.

Подача електроенергії на територію:

- на перспективу передбачається підключення від електромережі ПС «Погреби»;



## *Розрахунок електричних навантажень*

Найменування споживачів	Річне споживання електроенергії, млн. кВт годин	Кількість годин використ. макс. навантаж.	Загальне навантаження, тис. кВт
Торговельний заклад	0,27	306,30	0,07

Схема підключення, потужність трансформаторної підстанції, а також траси ЛЕП уточнюються при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов енергопостачальної організації.

### **9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ**

#### *Існуючий стан*

На території проектування відсутні мережі теплопостачання.

#### *Проектні рішення*

Теплопостачання проектного логістичного комплексу буде забезпечуватися від проектною вбудованою котельною, що працюватиме на електриці.

З метою підвищення коефіцієнту ефективності перетворення енергії, теплопостачання перспективних об'єктів пропонується розглянути через застосування обладнання сучасного типу – теплонасосних установок (ТНУ) з використанням альтернативних видів палива.

Схема підключення уточнюються при подальшому проектуванні відповідно до технічних умов.

### **9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ**

#### *Існуючий стан*

Територія проектування не забезпечена системою газопостачання.

#### *Проектні рішення*

На перспективу підключення до мережі газопостачання технологічними особливостями об'єкту не передбачено.

### **9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ**

#### *Існуючий стан*

Територія детального плану не забезпечена системою відводу дощової та талої води.

#### *Проектні пропозиції*

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконуються у відповідності до планувальних рішень та виконуються згідно з вимогами Водного кодексу, ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-15:2012 та ДБН В.2.3-5-2018.

На перспективу відведення дощового стоку з території передбачено закритою мережею дощової каналізації з підключенням її до проектних локальних очисних споруд. Розміщення очисних споруд дощової каналізації передбачається у східній частині детального плану території.

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

## **10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ**

Територія проектування буде задіяна у загальній схемі санітарного очищення Зазимської територіальної громади. Передбачається облаштування майданчиків з контейнерами для збирання побутових відходів та забезпечення збору та вивезу відходів, що утворюються.

Система санітарного очищення передбачається планово-регулярна. Вивезення твердих побутових відходів здійснюється по графіках, що затверджені у терміни визначені санітарними нормами на полігон ТПВ (місце утилізації відходів уточнюється органами місцевого самоврядування).

Основні заходи щодо вдосконалення та розвитку системи санітарного очищення:

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

Відходи виробництва накопичують в герметичній тарі і щозміни вивозять із цеху, а далі направляють на утилізацію відповідно договору зі спеціалізованими компаніями.

## **11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ**

Пожежна безпека забезпечується Погребською пожежною рятувальною частиною, яка розташована на відстані 1,70 км від території проектування, що відповідає нормативній відстані (3 км) відповідно до п. 15.1.3 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

Зовнішнє гасіння пожежі території забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного (ДБН В.2.5-74:2013).

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» витрата води на зовнішнє пожежогасіння будівель і споруд становить 20 л/с.

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

Згідно ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» максимальний термін відновлення протипожежного і запасу води в резервуарах передбачено за 72 год., та передбачається від існуючої водопровідної мережі.

Даним проектом також передбачені протипожежні заходи: запроєктовано розміщення двох пожежних резервуарів, передбачається розміщення пожежних гідрантів та проїзди завширшки 3,5 метрів.

Для протипожежного захисту також слід передбачити:

- застосування пересувної пожежної техніки;
- зовнішній протипожежний водогін;
- установки пожежної сигналізації;
- установки пожежогасіння (автоматичні, автономні);
- системи оповіщення про пожежу та управління евакуацією людей;
- первинні засоби пожежогасіння.

Протипожежний об'єм води у пожежному резервуарі складає – 165 м<sup>3</sup>, при одній розрахунковій пожежі – 10 л/с на зовнішнє і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогасіння. Запроектовано розміщення двох пожежних резервуарів.

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

## **12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ**

### ***Можливі евакуаційні заходи для населення***

Враховані вимоги постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Порядок проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру». Під час розроблення заходів евакуації визначити магістралі сталого функціонування збору та розподілення евакопотоків.

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться евакуація населення до завершення ліквідації НС. Евакуація здійснюється на безпечні ділянки, що розташовані поруч території міських (сільських, селищних) рад в межах адміністративно-територіальної одиниці.

### ***Захисні споруди цивільного захисту***

З метою належної організації використання фонду захисних споруд за призначенням, своєчасного зайняття його населенням (працівниками), що підлягає укриттю, інші центральні органи виконавчої влади, місцеві державні адміністрації та органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання в межах компетенції проводять розрахунки укриття населення (працівників) за категоріями, визначеними статтею 32 Кодексу цивільного захисту України, здійснюють їх розподіл по спорудах фонду захисних споруд, визначають і доводять до населення, яке підлягає укриттю, маршрути прямування до захисних споруд, споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів, організують установлення покажчиків, вивішених чи намальованих на видимих місцях.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження при надзвичайних ситуаціях є укриття його у захисних спорудах цивільного захисту (сховищах, протирадіаційних укриттях).

Захист працюючих і службовців (найбільшої працюючої зміни) підприємств, установ, організацій, які розміщені в зонах можливих сильних руйнувань і продовжують свою діяльність в особливий період, а також працюючої зміни чергового і лінійного персоналу підприємств, які забезпечують життєдіяльність категоризованих міст та об'єктів, повинен передбачатись у сховищах. Працівники найбільшої працюючої зміни об'єктів першої та другої категорії з цивільної оборони та інших об'єктів національної економіки, які розміщені за межами зон можливих сильних руйнувань, а також населення, яке проживає у некатегоризованих містах, поселеннях та селах, та населення, яке евакуюється в указані міські та сільські поселення, повинен передбачатись у ПРУ.

## **13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, описати та оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою

України 20 березня 2018 року було ухвалено Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити чи підлягає проект документу державного планування цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проекту документу державного планування, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проект документу державного планування процедурі СЕО. В той же час СЕО обов'язково проводиться для проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Перший критерій – проекти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Другий критерій – проекти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст. 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезазначений ДДП (ДПТ) за визначенням статті 3 не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планованої діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки загальною площею 0,157 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Кутузова в с. Погреби Броварського району Київської області» не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

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

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

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

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

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

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

- санітарно-захисна зона від яких, становить 5 метрів, відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи для очисних споруд типу «ОАЗИС» або «ВІОТАЛ» потужністю до 25 м<sup>3</sup>/добу.

Разом з тим, визначені охоронні зони інженерних мереж.

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

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

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

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

Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра.

Уздовж повітряних кабельних ліній електропередачі потужністю 10 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 10 метрів.

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

Висновки:

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

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;

- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;

- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;

- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загальної благоустрою території;

- проведення комплексу заходів за умови необхідності з інженерної підготовки території та здійснення впорядкування поверхневого стоку.

## 14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1	2	3	4	5
<b>1.</b>	<b>Територія</b>			
	Територія ділянки в межах проектування	га	0,157	0,157
	у тому числі:			
1.1	забудована	га	-	0,07
1.2	твердого покриття	га	-	0,05
1.3	зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0,01
<b>2.</b>	<b>Чисельність працюючих</b>	осіб	-	15
<b>3.</b>	<b>Транспорт</b>			
3.1	Протяжність проїздів	км	-	0,19
3.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	4
<b>4.</b>	<b>Інженерне обладнання</b>			
4.1	Водоспоживання, всього	м <sup>3</sup> /добу	-	2,60
	Протяжність мереж	км	-	0,05
4.2	Каналізація, сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу	-	0,02
	Протяжність мереж самопливної каналізації	км	-	0,16
4.3	Електропостачання	МВт год/рік	-	0,27
	Протяжність кабельних мереж	км	-	0,01
4.5	Інженерна підготовка			
	Протяжність мереж самопливної дощової каналізації	км	-	0,10

## **II. ДОДАТКИ**



*Перелік додатків та вихідних матеріалів*

<i>№ з/п</i>	<i>Назва матеріалів</i>	<i>Кількість аркушів</i>
1	Рішення Зазимської сільської ради Броварського району Київської області від 30 вересня 2021 року №2111-20 позачергової - VIII	1
2	Завдання на розроблення «Детального плану території земельної ділянки загальною площею 0,157 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Кутузова в с. Погреби Броварського району Київської області»	3
3	Схема меж розроблення детального плану території.	1
4	Лист щодо врахування інвестиційних намірів	1
5	Оголошення про початок громадських слухань в газеті	2
6	Протокол громадських слухань щодо врахування громадських інтересів	

### **III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**