



ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ

ПРОЕКТГЕНПЛАН



с. ПОГРЕБИ

БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**земельних ділянок загальною площею 0,2131 га в т. ч.: площею 0,0750 га,
кадастровий номер :3221286401:01:008:0080, площею 0,1381 га,
кадастровий номер: 3221286401:01:008:0039, з цільовим призначенням для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі – під розміщення СТО зі
складськими приміщеннями, автомагазину, мийки самообслуговування,
кафе в с. Погреби по вул. Кодацька**

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 @mail: proectgenplan.office@gmail.com



с. ПОГРЕБИ БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**земельних ділянок загальною площею 0,2131 га в т. ч.: площею 0,0750 га,
кадастровий номер :3221286401:01:008:0080, площею 0,1381 га,
кадастровий номер: 3221286401:01:008:0039, з цільовим призначенням для
будівництва та обслуговування будівель торгівлі – під розміщення СТО зі
складськими приміщеннями, автомагазину, мийки самообслуговування,
кафе в с. Погреби по вул. Кодацька**

Договір № 03/09-ДПТ від 09.09.2021 р.

Директор

О. М. Бакун

Головний архітектор проекту

А.С. Морозік

КИЇВ 2021

СКЛАД ПРОЕКТУ

Найменування	Масштаб, вид матеріалу	Архівні номери
I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА		
Пояснювальна записка.	Книга	ДПТ-03/09-006
II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА		
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	б/м	ДПТ-03/09-001
План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень.	М 1:500	ДПТ-03/09-002
Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень.	М 1:500	ДПТ-03/09-003
План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів.	М 1:500	ДПТ-03/09-004
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	М 1:500	ДПТ-03/09-005
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту.	М 1:500	ДПТ-03/09-008
Креслення поперечних профілів вулиць.	М 1:100	-
III. МАТЕРІАЛИ НА ЕЛЕКТРОННИХ НОСІЯХ		
Текстові та графічні матеріали на електронному носії.	CD-диск	ДПТ-03/09-007

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА

ЗМІСТ

I. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА.....	4
ВСТУП	6
1 ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	6
2 ПРИРОДНІ ТА ІНЖЕНЕРНО-ГЕОЛОГІЧНІ ОСОБЛИВОСТІ ТЕРИТОРІЇ.....	6
3. ОЦІНКА СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ.....	8
4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.....	10
5. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК.....	11
6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	12
7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ	13
8. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	13
9. ІНЖЕНЕРНА ІНФРАСТРУКТУРА	13
9.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ	15
9.2. КАНАЛІЗАЦІЯ	16
9.3. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ.....	16
9.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ.....	16
9.5. ГАЗОПОСТАЧАННЯ	17
9.6. ЗЛИВОВА КАНАЛІЗАЦІЯ	17
10. САНІТАРНЕ ОЧИЩЕННЯ	17
11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ	18
12. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	18
13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	19
14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	22
II. ДОДАТКИ	23
III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА.....	25

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території земельних ділянок загальною площею 0,2131 га в т. ч.: площею 0,0750 га, кадастровий номер :3221286401:01:008:0080, площею 0,1381 га, кадастровий номер: 3221286401:01:008:0039, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – під розміщення СТО зі складськими приміщеннями, автомагазину, мийки самообслуговування, кафе в с. Погреби по вул. Кодацька» виконана авторським колективом ТОВ «ПРОЕКТГЕНПЛАН» на підставі рішення Зазимської сільської ради Броварського району Київської області від 19 серпня 2021 року №1873-18 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 поєднаного з детальним планом с. Погреби Броварського району Київської області», виконавець ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД»;
- план топографічного знімання у державній геодезичній системі координат УСК-2000, М 1:500, виконавець ТОВ «ГеоФекторі»;
- 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:

- розміщення підприємства харчування, закладу торгівлі, станції технічного обслуговування, автомобільної мийки;

- 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 в центральній частині с. Погреби Броварського району Київської області.

В межах території проектування знаходяться ділянки з кадастровими номерами 3221286401:01:008:0039, 3221286401:01:008:0080 - з цільовим призначенням (03.07) для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для розміщення СТО зі складськими приміщеннями та закладами торгівлі.

Територія детального плану в межах проектування згідно завдання на проектування та визначених меж ДПТ складає 0,2131 га.

Територія проектування межує:

- з півночі – з ділянками з цільовим призначенням – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;
- з півдня до території проектування примикає головна вулиця Погребський шлях;
- з заходу межує з ділянками з цільовим призначенням – 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- зі сходу межує з житловою вулицею Кодацька.

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 діб. Зима помірно-холодна з тривалими періодами відлиги, літо тепле, достатньо вологе, іноді з жаркими періодами. Весна рання. Тривалість весняного періоду 49 діб. 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 пілуваті і піщані лесовидні суглинки, які і будуть служити природною основою, а механічний склад ґрунтів сприяти 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. 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 на території проектування відсутні.

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 основі аналізу екологічного стану ділянки в межах детального плану території, можна зробити висновок, що дана територія сприятлива для будівництва.

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 «Детального плану території земельних ділянок загальною площею 0,2131 га в т. ч.: площею 0,0750 га, кадастровий номер :3221286401:01:008:0080, площею 0,1381 га, кадастровий номер: 3221286401:01:008:0039, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – під розміщення СТО зі складськими приміщеннями, автомагазину, мийки самообслуговування, кафе в с. Погреби по вул. Кодацька» виконані відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

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 знаходиться в кварталі громадської забудови та відповідає функціональному використанню.

Проектними рішеннями передбачено розміщення підприємства громадського харчування, закладу торгівлі, станції технічного обслуговування та автомобільної мийки самообслуговування відкритого типу на 4 пости.

Відповідно до вимог ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», висота приміщення для ручного шлангового миття від рівня підлоги до низу виступаючих будівельних конструкцій перекриття (у чистоті) приймається 2,5 м. На території автомийки передбачено розміщення автостоянок тимчасового зберігання автомобілів (3 машиномісця) та майданчиків для відпочинку працюючих.

Проектними рішеннями детального плану визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури, а також розроблено проект містобудівних умов та обмежень.

Згідно з п. 15.3.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», забезпечено можливість проїзду пожежних автомобілів до будівель та споруд, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями і доступ особового складу пожежно-рятувальних підрозділів з автодрабин і автопідйомників у будь-яке приміщення. Для виконання протипожежних вимог проектом передбачено влаштування проїзду завширшки 3,5 м з усіх сторін будівель та споруд на території проектування з можливістю проїзду протипожежної техніки. Враховано вимоги щодо розривів з сусідніми будівлями відповідно до 15 розділу «Протипожежні вимоги» ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Комплекс будівель та споруд:

- підприємство громадського харчування (загальна площа 100 м²);

- заклад торгівлі (загальна площа - 90 м²);
- станція технічного обслуговування на 9 постів (загальна площа - 440 м²);
- автомобільна мийка самообслуговування на 4 пости (загальна площа – 145 м²);

Баланс території детального плану (розрахунковий етап)

Таблиця 4.1

№ з/п	Найменування	Одиниця виміру	Показника
1	2	3	4
1	Територія в межах проектування	м ²	2131
2	Територія громадської забудови	м ²	2131
3	Площа забудови	м ²	680
4	Площа зелених насаджень спеціального призначення	м ²	78
5	Площа твердого покриття	м ²	1380

Розрахунок кількості працівників

Трудові ресурси передбачається задіяти з населених пунктів об'єднаної територіальної громади.

Відповідно до інвестиційних намірів, загальна кількість працюючих, на розрахунковий етап становитиме 18 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 головна вулиця Погребський шлях, у західній частині проходить житлова вулиця Кодацька.

Проектні пропозиції

На ділянку проектування передбачено два основні в'їзди-виїзди, що примикають до вулиці Погребський шлях та вулиці Кодацька.

Передбачено проїзд по периметру будівель та споруд для руху пожежного транспорту. Протяжність мережі перспективних проїздів в межах детального плану становить 0,22 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")

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

Розрахункова потреба в місцях для паркування автотранспорту для проектного закладу торгівлі (44 м² торгової площі) складатиме 2 машиномісця, разом з тим передбачено 1 резервне машиномісце.

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

Розрахункова потреба в місцях паркування автотранспорту для проектної автомобільної мийки складатиме 5 машиномісць.

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 і механізмів та вільний під'їзд пожежних автомобілів до всіх будівель 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 0,30 м між відмітками 98,10 м до 97,80 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 визначаються на підставі статті 19 п.4 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.

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

До переважного виду використання території відноситься:

- підприємства торгівлі;

До супутнього виду використання території відноситься:

- ресторани і кафе;

- об'єкти побутового обслуговування населення;

- автомобільні мийки;

- станції технічного обслуговування;

- громадські вбиральні;

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого міською радою;

- автостоянки для зберігання автомобілів, стоянки при громадських будівлях;

- будівлі і споруди інженерної інфраструктури для обслуговування даної зони.

Містобудівні умови та обмеження надаються на земельні ділянки в межах розроблення детального плану території (кадастрові номери: 3221286401:01:008:0039, 3221286401:01:008:0080).

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

Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі для розміщення СТО зі складськими приміщеннями та закладами торгівлі (03.07).
Функціональне призначення земельних ділянок – громадська забудова

Таблиця 8.1

Містобудівні умови та обмеження використання земельної ділянки		
1	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Гранично допустима висота будівель та споруд до 12 м.
2	Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки	ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій" підрозділ 15.2 "Вимоги до протипожежних відстаней", таблиця 15.2, а також згідно з профільним ДБН за типом об'єкту. Максимально допустима частка (відсоток) забудови земельної ділянки – 35%.
3	Максимально допустима щільність населення в межах відповідної земельної ділянки	Не регламентується.
4	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній – 0 м. Відстань від лінії регулювання забудови до червоних ліній становить 4,50 м. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будинків та споруд визначені згідно 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.
5	Планувальні обмеження (санітарно-захисні та охоронні зони)	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (затверджено Наказом Міністерства охорони здоров'я Україна від 19.06.1996 №173), затвердженої містобудівної документації. Санітарний розрив від відкритих автостоянок легкових автомобілів (10 м) відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»; Санітарний розрив від автомобільних мийок – 15 м відповідно до додатку 10 ДСП 173-96; Санітарно-захисні зони від інженерних об'єктів: - очисних споруд поверхневих стічних вод та господарсько-побутової каналізації становить 5 метрів (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 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. Уздовж підземних кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра (постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»).
---	--	--

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 11,60 м³/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 розробці (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, запроєктовані локальні каналізаційні очисні споруди. Передбачено влаштування блочно-модульної установки глибокого біологічного очищення стічних вод типу «ОАЗИС», «BIOTAL» та інших аналогів. Санітарно захисна зона від КОС – 5 метрів згідно висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи від 28.10.2019 № 12.2-18-1/24093.

Сумарний об'єм господарсько-побутових стічних вод складає 11,02 м³/добу (дані прийняті відповідно до проектів аналогів).

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 системою електропостачання. Поруч з ділянкою проектування проходять підземні кабельні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ.

Проектні рішення

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

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
Підприємство харчування та заклад торгівлі	0,24	274,56	0,06
Автомийка та станція технічного обслуговування	0,68	765,76	0,18

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 буде забезпечуватися від автономних теплогенераторів, що працюють 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 вимоги щодо підключення до мережі газопостачання відсутні.

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 центральній 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.

11. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Пожежна безпека забезпечується Погребською пожежною рятувальною частиною, яка розташована по вул. Шевченка на відстані 2,70 км від території проектування, що відповідає нормативній відстані (3 км) відповідно до п. 15.1.3 ДБН Б.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. Протипожежний об'єм води у пожежному резервуарі складає – 162 м³, при одній розрахунковій пожежі – 10 л/с на зовнішнє і 2×2,5 л/с на внутрішнє пожежогасіння. Даним проектом також передбачені протипожежні заходи: запроектовано розміщення двох пожежних резервуарів, передбачається розміщення пожежних гідрантів та проїзди завширшки 6,0 та 4,5 метрів.

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.

Відповідно до п. 15.2.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» в проектній складській будівлі передбачені протипожежні відсіки.

- 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.

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

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.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Відповідно до Кодексу цивільного захисту України (ст. 33. Заходи з евакуації) у разі виникнення радіаційних аварій рішення про евакуацію населення, яке може потрапити до зони радіоактивного забруднення, приймається місцевими державними адміністраціями на підставі висновку санітарно-епідеміологічної служби відповідно до прогнозованого дозового навантаження на населення або за інформацією суб'єктів господарювання, які експлуатують ядерні установки, про випадки порушень у їх роботі.

Для укриття населення у разі виникнення надзвичайних ситуацій рекомендовано використовувати споруди подвійного призначення та найпростіші укриття (підвали, цокольні поверхи, погребі).

Територія проектування перебуває у зоні можливого негативного впливу від міст, віднесених до груп цивільного захисту та категоризованих об'єктів з цивільного захисту, зокрема – може перебувати в зоні можливих слабких руйнувань від м. Київ, також може потрапляти до зон можливого негативного впливу, в тому числі від тих небезпечних об'єктів, що розташовані на суміжних територіях.

Територія проектування потрапляє до зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях (до 5 кілометрів).

Перед початком будівельних робіт необхідно провести заходи з обстеження території будівництва на наявність вибухонебезпечних предметів, часів Громадянської, I-ї та II-ї Світової воєн, а також реабілітацію території, забруднених внаслідок військової діяльності, відповідно до ПКМУ від 11.12.1999 за №2294 «Про упорядкування робіт з виявлення, знешкодження та знищення вибухонебезпечних предметів».

13. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

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

Метою розгляду екологічних обмежень є:

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

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

Перелік і стисла характеристика проектних рішень, комплекс яких включає:

- ресурсозберігаючі заходи – збереження і раціональне використання земельних та водних ресурсів, повторне їх використання;
- планувальні заходи – функціональне зонування, організація санітарно-захисних зон та санітарних розривів, озеленення;
- захисні заходи.

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

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

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

- забезпечення водовідведення господарсько-побутових стічних вод локальною системою водовідведення;
- закрыта система дощової каналізації;
- облаштування підземних 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;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

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

- від станції технічного обслуговування санітарний розрив 15 м згідно додатку № 10 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від автомобільної мийки санітарний розрив 15 м згідно додатку № 10 ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

- від каналізаційних очисних споруд визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 05.03.03-04/19457;

- від очисних споруд дощової каналізації визначена нормативна санітарно-захисна зона – 5 м відповідно до висновку державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 05.03.03-04/19457.

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.

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

Висновки:

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

- здійснення упорядкування проектних територій, їх ландшафтний благоустрій та обладнання сучасними системами та технологіями;
- дотримання параметрів санітарно-захисних зон, відстаней та охоронних зон, а також створення зелених насаджень спеціального призначення;
- забезпечення території системою водопостачання та водовідведення;
- забезпечення території централізованою планово-регулярною санітарною очисткою із запровадженням системи роздільного збирання відходів та своєчасного їх видалення, здійснення загального благоустрою території;

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

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№	Назва показників	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап 5 років
1	2	3	4	5
1.	Територія			
	Територія ділянки в межах проектування	га	0,2131	0,2131
	у тому числі:			
1.1	забудована	га	-	0,068
1.2	твердого покриття	га	-	0,13
1.3	зелених насаджень спеціального призначення	га	-	0,007
2.	Чисельність працюючих	осіб	-	18
3.	Транспорт			
3.1	Протяжність проїздів	км	-	0,22
3.2	Відкриті автостоянки для зберігання легкових автомобілів	машино-місць	-	7
4.	Інженерне обладнання			
4.1	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	-	11,60
	Протяжність мереж	км	-	0,15
4.2	Каналізація, сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	11,02
	Протяжність мереж самопливної каналізації	км	-	0,10
4.3	Електропостачання	МВт год/рік	-	0,98
	Протяжність кабельних мереж	км	-	0,09
4.5	Інженерна підготовка			
	Протяжність мереж самопливної дощової каналізації	км	-	0,20

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 19 серпня 2021 року №1873-18 позачергової-VIII.	1
2	Завдання на розроблення «Детального плану території земельних ділянок загальною площею 0,2131 га в т. ч.: площею 0,0750 га , кадастровий номер :3221286401:01:008:0080, площею 0,1381 га, кадастровий номер: 3221286401:01:008:0039, з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – під розміщення СТО зі складськими приміщеннями, автомагазину, мийки самообслуговування, кафе в с. Погреби по вул. Кодацька».	4
3	Перелік інвестиційних намірів	1
4	Оголошення в районній газеті «Баришівський вісник» від 16.10.2021 №41	2
5	Протокол громадських слухань	2

III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА