

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

07301, Київська обл., Вишгородський район, м. Вишгород, вул. Кургузова, буд.б
ЄДРПОУ 35783979, р/р UA153001190000026006029708001, в АТ «БАНК АЛЬЯНС» м. Київ МФО
300119

Кваліфікаційний
сертифікат архітектора



ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
НА ЗЕМЕЛЬНІ ДІЛЯНКИ
ІЗ КАДАСТРОВИМИ НОМЕРАМИ 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043
В МЕЖАХ БОЯРСЬКОЇ МІСЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ
ФАСТІВСЬКОГО РАЙОНУ КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

ТОМ 1

Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.

Замовник: Боярська міська рада

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Ю. В. Коваленко

Головний архітектор проекту

О. В. Яроцький



Вишгород-2024

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
Архітектурно планувальний	Головний архітектор	О.В. Яроцький	
Архітектурно планувальний	Головний економіст	Ю.В. Коваленко	
Архітектурно планувальний	Інженер-землепорядник	А.В. Бистрова	
Архітектурно планувальний	Архітектор	Т.С. Крило	
Архітектурно планувальний	Архітектор	О.С. Перегон	
Архітектурно планувальний	Архітектор	Л.О.Бражняк	

ЗМІСТ

Позначення	Назва	Сторінка
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
	Авторський колектив	3
	Зміст	4
	ВИХІДНІ ДАНІ	7
№ 56/3171 від 12.09.2024 року	Рішення Боярської міської ради «Про розроблення детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, ТОВ «ДС Фреш»»	8
	Завдання на розроблення детального плану території	9
	СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ	11
	ВСТУП	12
	ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території	14
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	14
	1.1. Ситуаційний план	14
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	16
	2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	16
	2.1. Сучасне використання земель	16
	2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок	17
	ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень	18
	1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	18
	1.1. Ситуаційний план	18
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	18
	2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	19
	3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	19
	4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ	22
	5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	22
	5.1. Житловий фонд та розселення	24

	5.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	24
	6.ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	24
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	26
	7.1. Водопостачання	26
	7.2. Водопровідні мережі та споруди	27
	7.3. Каналізування	27
	7.4. Каналізаційні мережі та споруди	27
	7.5. Відведення поверхневих стічних вод	25
	7.6. Протипожежні заходи	28
	7.7. Теплопостачання	31
	7.8. Заходи щодо енергозбереження	32
	7.9. Електропостачання	32
	7.10. Санітарне очищення	35
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	35
	8.1. Інженерна підготовка і захист території	35
	8.2. Благоустрій та озеленення	36
	8.3. Поводження з відходами	38
	8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	42
	9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	42
	10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	42
	11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	44
	11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	44
	11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	46
	11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	46
	11.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	46
	12. ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	46
	13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА (ПРОЕКТ)	48
	14. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	51

	14.1. Містобудівна частина	51
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.- ГМ1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади М 1:100000	
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.- ГМ2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000	
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.- ГМ3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:1000, Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.- ГМ4	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000	
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.- ГМ5	План функціонального зонування території М 1:1000	
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.- ГМ6	Схема інженерного забезпечення території М 1:1000	
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.- ГМ7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000	
	14.2.Землевпорядна частина	59
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р. – ГМ8	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000	
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.- ГМ9	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:1000	
Договір №19-09-1 від 19.09.2024 р.- ГМ10	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000	
	16. ДОДАТКИ	63

ВИХІДНІ ДАНІ



БОЯРСЬКА МІСЬКА РАДА
VIII СКЛИКАННЯ
чергова 56 сесія

РІШЕННЯ № 56/3171

від 12 вересня 2024 року

м. Боярка

Про розроблення детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, ТОВ «ДС Фреш»

Розглянувши звернення ТОВ «ДС Фреш» про надання дозволу на розроблення детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про основи містобудування», Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою КМУ від 01.09.2021 № 926, -

БОЯРСЬКА МІСЬКА РАДА
В І Р І Ш И Л А:

1. Розробити детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області.
2. Доручити виконавчому комітету Боярської міської ради визначити проектну організацію, яка буде розробляти детальний план території та замовити містобудівну документацію.
3. Підготовчі процедури з розроблення детального плану території провести в термін до 31.12.2024.
4. Перелік та значення індикаторів визначити завданням на розроблення детального плану території.
5. Фінансування робіт з розроблення містобудівної документації буде проведено за рахунок інвестиційних коштів.
6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на заступника міського голови, згідно з розподілом функціональних обов'язків.

Міський голова

Згідно з оригіналом:
Секретар ради



Олександр ЗАРУБІН

Олексій ПЕРФІЛОВ

“ПОГОДЖЕНО”
Директор ТОВ «Центр АПЛД»
Ю. В. Коваленко



“ЗАТВЕРДЖЕНО”
Боярський міський голова
Олександр Зарубін

“ПОГОДЖЕНО”
Начальник відділу містобудування та
архітектури Виконавчого комітету
Боярської міської ради
А.О. Романюк



ЗАВДАННЯ

на розроблення Детального плану території на земельні ділянки
із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах
Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області.

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1.	Вид містобудівної документації.	Детальний план території.
2.	Підстава для проектування.	рішення Боярської міської ради «Про розроблення детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, ТОВ «ДС Фреш»» № 56/3171 від 12.09.2024 року.
3.	Замовник розроблення містобудівної документації.	Виконавчий комітет Боярської міської ради.
4.	Строк розроблення, оновлення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур.	Строк розроблення містобудівної документації – відповідно до календарного плану . Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: до 5-ти років.
5.	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації.	Площа території проектування близько 2.7 га. Виробничі території – території промислових підприємств.
6.	Перелік наявних вихідних даних.	- рішення Боярської міської ради «Про розроблення детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, ТОВ «ДС Фреш»» № 56/3171 від 12.09.2024 року;

		- Топогеодезична основа надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000 та СК-63.
7.	Опис меж території розроблення містобудівної документації.	Територія проектування межує: -на півночі – з землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; -на сході – з землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; -на заході – з землями промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення; -на півдні – з сільськогосподарськими територіями.
8.	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності).	Визначаються за результатами планувальних рішень детального плану території.
9.	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації.	Передбачити в межах проектування розміщення тепличного комплексу з об'єктами складського призначення, господарської та інженерної інфраструктури. Передбачити заходи інженерної підготовки. Транспортно-інженерну інфраструктуру передбачити відповідно до містобудівних, протипожежних та ін. вимог.
10.	Перелік індикаторів розвитку.	-Відсоток забудови – мінімум 40%; -Площа забудови; -Площа озеленення; -Площа інженерно-транспортної інфраструктури. -Клас шкідливості – V.
11.	Графічні матеріали	<i>Містобудівна частина:</i> 1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади (довільний); 2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000; 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000, Креслення поперечних профілів вулиць М 1:500; 4. План функціонального зонування території М 1:1000; 5. Схема інженерного забезпечення території М 1:1000; 6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000; 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000 – відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4; 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:1000 – відповідно до ДБН Б.1.1-5 та ДБН В.1.2-4. <i>Землевпорядна частина:</i> 1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень ¹ , М 1:1000 2. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру ¹ М 1:1000 ¹ прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється, а інформація про це зазначається в пояснювальній записці.

		<p>3. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру² М 1:1000</p> <p>²прим.: якщо такі земельні ділянки не будуть виявлені в процесі розроблення документації – даний план не розробляється, а інформація про це зазначається в пояснювальній записці.</p> <p>4. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, М 1:1000.</p>
12.	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником.	Демонстраційні креслення для проведення громадських слухань та архітектурно-містобудівної ради.
13.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення.	Матеріали ДПТ представляються українською мовою у паперовому вигляді в 3-х кольорових примірниках, а також в електронному вигляді.
14.	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику.	Всі майнові та немайнові права на містобудівну документацію після виконання належать Замовнику.
15.	Формат електронних документів містобудівної документації.	<p>Графічні матеріали на електронних носіях:</p> <p>1) у форматі *.PDF;</p> <p>2) у форматі GeoTIFF з файлом прив'язки;</p> <p>3) у форматі файлу проекту одного з перелічених програмних засобів - ArcMap/ QGIS/ Digital з відображенням умовних позначень та наповненою атрибутивною інформацією;</p> <p>4) у форматі база геоданих, File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації;</p> <p>5) у форматі .dwg (AutoCAD);</p> <p>Текстові матеріали на електронних носіях у форматі:</p> <p>1) у форматі *.doc та *.pdf.</p>
16.	Землеустрій та землекористування.	Землевпорядна частина розробляється відповідно до ЗУ «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
17.	Стратегічна екологічна оцінка.	Відповідно до ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».

Головний архітектор проекту

О. Яроцький

Інженер - землевпорядник

А. Бистрова



СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ

ВСТУП

Детальний план території розроблено з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації, визначення параметрів і формування принципів планувальної організації забудови, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортно та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, розроблено ТОВ «Центр АПЛД.» на підставі таких даних:

- Рішення Боярської міської ради «Про розроблення детального плану території на земельні ділянки із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, ТОВ «ДС Фреш»» № 56/3171 від 12.09.2024 року;
- Завдання на проектування;
- Топогеодезична основа надана платником в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000;
- Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельні ділянки натурних обстежень.
- натурних обстежень.

Під час розроблення документації було враховано законодавчі та нормативні документи:

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

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 Автомобільні дороги. Частина І. Проектування. Частина ІІ. Будівництво;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДСТУ Б В.2.2-29:2011 «Будівлі підприємств»;
- ДБН В.2.2-2:2024 «Теплиці і парники»;
- ДСП №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013. «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

- ДБН В.2.5-23:2010. «Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДБН В.2.2-40:2018 Інклюзивність будівель і споруд;
- ДСТУ 3569-97 (ГОСТ 30514-97) «Енергозбереження. Нетрадиційні та поновлювальні джерела енергії. Основні положення»;
- Наказ Мінрегіону України «Про затвердження порядку надання містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, їх склад та зміст»;
- Наказ Мінрегіону України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації».
- Матеріали схеми планування Київської області, розробленої ДП «УКРНДПЦИВІЛЬБУД», (затверджена рішенням Київської обласної ради восьмого скликання № 114-05-VIII від 09 вересня 2021 року «Про затвердження Схеми планування території Київської області»);
- Проект виконано на розрахунковий етап – 5 роки (до 2029р.).

ЧАСТИНА I. Комплексна оцінка території

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Боярська міська територіальна громада — територіальна громада в Україні, у Фастівському районі Київської області. Адміністративний центр — місто Боярка. Боярка має вдале географічне положення. Зовнішні транспортні зв'язки з м. Боярка, м. Києвом, приміською зоною, іншими населеними пунктами здійснюються залізничним і автомобільним транспортом.

До столиці можна дістатися залізницею за 30 хв., а автотранспортом (маршрутним таксі) - за 40 хв. У напрямку Києва і назад, кожні 5 - 10 хв. курсують 7 маршрутів, якими можна дістатися будь-якої околиці правого берега столиці. Місто має також 4 маршрути міського маршрутного таксі. Автотранспортний зв'язок м. Боярки із м. Києвом та населеними пунктами приміської зони забезпечується приміськими автобусними маршрутами та легковим індивідуальним транспортом. За 15 км у північному напрямі від Боярки розташовано аеропорт «Жуляни», що створює додаткові переваги для транспортного забезпечення міста.

Місто межує з Одеською трасою, має одну залізничну станцію Боярка і зупиночну платформу Тарасівка. На станції «Боярка» зупиняються електропоїзди підвищеного комфорту далекого прямування, і приміські електропоїзди.

Через місто проходить магістральна електрифікована двоколійна залізнична дорога Київ-Вишневе-Фастів, яка розділяє місто на дві частини і є складовою частиною одного з головних вантажонапружених транспортних зв'язків країни: Хутір-Михайлівський - Київ (Дарниця) - Жмеринка - Одеса.

Залізниця розділяє місто на дві частини: Південно-східна частина (історична частина міста) - це житловий сектор приватної забудови (близько 7 тис. житлових будинків); Північно-західна частина (Нова Боярка) - більше 30 багатоквартирних будинків і приватний сектор.

Близькість м. Боярки до м. Києва та зручні транспортні зв'язки із столицею є причиною того, що місто в значній мірі виконує роль спального району Києва, оскільки з Боярки до м. Київ мають місце значні трудові потоки.

У той же час Боярка відіграє роль місцевого центру розселення: в зоні її впливу знаходяться села Тарасівка, Юрівка, Віта-Поштова, Забір'я, Білогородка, Бобриця, Жорнівка, Княжичі. Загальна кількість жителів разом з Бояркою складає понад 70 тис. осіб.

Боярка знаходиться в межах територій, де значною мірою проявляється вплив столичного чинника на масштаби і характер використання земель, трудових та інших ресурсів.

На території міста розміщено ряд установ загальнодержавного, обласного та районного значення.

Площа громади — 208,15 км², населення — 50607 осіб (2020р).

Утворена 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Боярської міської ради, Забірської, Княжицької, Малютянської, Тарасівської сільських рад Києво-Святошинського району, Дзвінківської сільської ради Васильківського району та Новосілківської сільської ради Макарівського району.

Задачею проекту ДПТ є обґрунтування зміни цільового призначення та розміщення виробничих об'єктів, на земельних ділянках із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 в межах Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, та встановлення його впливу на існуючі показники прилеглої території.

Територія, що розглядається, розташована між населеними пунктами с. Тарасівка та с. Крюківщина Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, вздовж траси О-101304 (Київське півкільце- Крюківщина - Боярка), на земельних ділянках із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних

приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), загальною площею 2.6653 га.

Кадастровий номер	Площа в межах розробки ДПТ,га	Форма власності	ІСНУЮЧИЙ СТАН:			
			Категорія	Код виду цільового призначення		Назва виду цільового призначення
				розділ	підрозділ	
3222486600:04:004:0043	1.3233	Приватна	Землі житлової та громадської забудови	03	03.10	для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
3222486600:04:004:0044	1.3211	Приватна	Землі житлової та громадської забудови	03	03.10	для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)
Загальна площа	2.6653					

На території проектування розташовані наступні об'єкти:

- складське приміщення;
- альтанка;
- будинок для тимчасового проживання;
- котельня;
- споруда для зберігання дров;
- теплиці;
- погріб;
- господарські приміщення;
- технічні свердловини;

- навіс;
- вигрібні ями.

Також території проектування пролягають існуючі підземні інженерні мережі: водопровід, каналізація побутова, тепलोмережа, силовий кабель 0.4 кВ, кабель зв'язку. Окрім вигрібних ям, усі зазначені об'єкти підлягають збереженню та подальшому використанню.

З півдня на північний схід, території пролягає ЛЕП 10 кВ, вздовж північно-західної сторони пролягає траса О-101304 (Київське півкільце- Крюківщина - Боярка), мережа газопроводу високого тиску та підземний силовий кабель 10 кВ, з інших сторін територія межує з приватними територіями виробничої забудови, промислових підприємств та сільськогосподарськими ділянками.

Земельна ділянка має форму прямокутника, що видовжений з північного заходу на південний схід. Рельєф території проектування мінливий із загальним ухилом на південь. Перепад висот в межах території проектування складає 1.78 м. між відмітками 169.22-171.00 м в Балтійській системі висот.

Нааявною містобудівною документацією на територію опрацювання є матеріали схеми планування Київської області, за якими дана зона планується для сільськогосподарського використання.

За даними Тетерівської та Немішайвської метеорологічних станцій, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить $+6,8^{\circ}\text{C}$, середньорічна температура найхолоднішого місяця - січня -5°C , а найтеплішого $+19^{\circ}\text{C}$. Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна $+39^{\circ}\text{C}$ вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Зовнішні транспортні зв'язки з м. Боярка, м. Києвом, приміською зоною, іншими населеними пунктами здійснюються залізничним і автомобільним транспортом. За 15 км у північному напрямі від Боярки розташовано аеропорт «Жуляни», що створює додаткові переваги для транспортного забезпечення міста.

Місто межує з Одеською трасою, має одну залізничну станцію Боярка і зупиночну платформу Тарасівка. На станції «Боярка» зупиняються електропоїзди підвищеного комфорту далекого прямування, і приміські електропоїзди.

Через місто проходить магістральна електрифікована двоколійна залізнична дорога Київ-Вишневе-Фастів, яка розділяє місто на дві частини і є складовою частиною одного з головних вантажонапружених транспортних зв'язків країни: Хутір-Михайлівський - Київ (Дарниця) - Жмеринка - Одеса.

Залізниця розділяє місто на дві частини: Південно-східна частина (історична частина міста) - це житловий сектор приватної забудови (близько 7 тис. житлових будинків); Північно-західна частина (Нова Боярка) - більше 30 багатоквартирних будинків і приватний сектор.

Близькість м. Боярки до м. Києва та зручні транспортні зв'язки із столицею є причиною того, що місто в значній мірі виконує роль спального району Києва, оскільки з Боярки до м. Київ мають місце значні трудові потоки.

Територія проектування розташована вздовж траси О-101304 (Київське півкільце-Крюківщина - Боярка), що поєднує населені пункти с. Тарасівка та с. Крюківщина.

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель

Межа території проектування встановлена згідно з даними Державного земельного кадастру станом на жовтень 2024 року.

Існуюча територія за своїм функціональним використанням належить до сельбищної.

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)
підгрупи	класу	підкласу			
1				Сельбищні території	
	02		10200.0	території громадської забудови	03.10 Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)

2.2. Обмеження у використанні земельних ділянок

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

Відповідно представленій замовником документації археологічних, заповідних зон, що впливають на розташування об'єкта, на обраній ділянці немає.

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

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

Відповідно до додатку 6 до Постанови Кабінету Міністрів України «Порядок ведення Державного земельного кадастру» від 17.10.2012 № 1051 на територію проектування розповсюджуються такі існуючі планувальні обмеження як 01.05 - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, а саме, - ЛЕП 10 кВ, підземний кабель зв'язку, підземний силовий кабель.

ЧАСТИНА II. Обґрунтування проектних рішень

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план

Територія, що розглядається, розташована між населеними пунктами с. Тарасівка та с. Крюківщина Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області, вздовж траси О-101304 (Київське півкільце- Крюківщина - Боярка), на земельних ділянках із кадастровими номерами 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку), загальною площею 2.6653 га.

На території проектування розташовані наступні об'єкти:

- складське приміщення;
- альтанка;
- будинок для тимчасового проживання;
- котельня;
- споруда для зберігання дров;
- теплиці;
- погріб;
- господарські приміщення;
- технічні свердловини;
- навіс;
- вигрібні ями.

Також території проектування пролягають існуючі підземні інженерні мережі: водопровід, каналізація побутова, тепломережа, силовий кабель 0.4 кВ, кабель зв'язку. Окрім вигрібних ям, усі зазначені об'єкти підлягають збереженню та подальшому використанню.

З півдня на північний схід, території пролягає ЛЕП 10 кВ, вздовж північно-західної сторони пролягає траса О-101304 (Київське півкільце- Крюківщина - Боярка), мережа газопроводу високого тиску та підземний силовий кабель 10 кВ, з інших сторін територія межує з приватними територіями виробничої забудови, промислових підприємств та сільськогосподарськими ділянками.

1.2. Планувальний каркас та система розселення

Зовнішні транспортні зв'язки з м. Боярка, м. Києвом, приміською зоною, іншими населеними пунктами здійснюються залізничним і автомобільним транспортом. За 15 км у північному напрямі від Боярки розташовано аеропорт «Жуляни», що створює додаткові переваги для транспортного забезпечення міста.

Місто межує з Одеською трасою, має одну залізничну станцію Боярка і зупиночну платформу Тарасівка. На станції «Боярка» зупиняються електропоїзди підвищеного комфорту далекого прямування, і приміські електропоїзди.

Через місто проходить магістральна електрифікована двоколійна залізнична дорога Київ-Вишневе-Фастів, яка розділяє місто на дві частини і є складовою частиною одного з головних вантажонапружених транспортних зв'язків країни: Хутір-Михайлівський - Київ (Дарниця) - Жмеринка - Одеса.

Залізниця розділяє місто на дві частини: Південно-східна частина (історична частина міста) - це житловий сектор приватної забудови (близько 7 тис. житлових будинків); Північно-західна частина (Нова Боярка) - більше 30 багатоквартирних будинків і приватний сектор.

Близькість м. Боярки до м. Києва та зручні транспортні зв'язки із столицею є причиною того, що місто в значній мірі виконує роль спального району Києва, оскільки з Боярки до м. Київ мають місце значні трудові потоки.

Територія проектування розташована вздовж траси О-101304 (Київське півкільце-Крюківщина - Боярка), що поєднує населені пункти с. Тарасівка та с. Крюківщина.

2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

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

Дерева для фонових насаджень мають бути з щільним листям та чіткими контурами крони. Місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування архітектурних елементів повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд до місць розташування таких об'єктів має відповідати можливостям маневрування візком.

3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

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

Код	Назва	Площа, га	Підстава для встановлення
Існуючі			
1	Охоронна зона		
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0.9054	п. 5 Правила охорони електричних мереж затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 року № 209
Проектні			
02	Зона санітарної охорони		
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	0.0707	ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів
03	Санітарні зони, відстані, розриви		
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0.1310	ДСП 173-96 Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів

Згідно Додатку 5 ДСП № 173-96 розмір санітарно-захисної зони теплиць та парників при обігріванні електроенергією, парою або водою не нормується.

Санітарно-захисні зони встановлені від очисних споруд дощових стоків та локальних очисних споруд господарської каналізації – 15 метрів, В межах санітарно-захисної зони відсутні житлові та громадські будинки. Від артезіанської свердловини з насосною станцією та пожежними резервуарами встановлена зона санітарної охорони – 15 метрів. Територія свердловин огорожена світлопроникним парканом.

Згідно з підпунктом 15.2.1.1 ДБН В.2.5-74:2013 межі першого поясу ЗСО підземних джерел водопостачання слід встановлювати від одиночної водозабірної споруди (свердловина, шахтний колодязь, каптаж тощо) або від крайніх водозабірних споруд, розташованих у групі, на відстані 30 м лише у випадку захищених, а для недостатньо захищених – на відстані 50 м;

Розмір першого поясу ЗСО допускається зменшувати - не менше ніж 15 м лише для водозабірних споруд, розташованих на території об'єкта, на якій неможливе забруднення ґрунту

та підземних вод, а для водозабірних споруд, розташованих у сприятливих санітарних, топографічних та гідрогеологічних умовах, - не менше ніж 25 м.

При цьому, до захищених підземних вод відносяться води з напірних і безнапірних водоносних шарів, що мають у межах всіх поясів зони суцільну водонепроникну покрівлю, яка виключає можливість місцевого живлення з розміщених вище недостатньо захищених водоносних шарів.

Територія першого поясу ЗСО повинна бути спланована для відводу поверхневого стоку за її межі, озеленена, огорожена і забезпечена постійною охороною. Оголовок свердловини повинен бути розташований в герметичному павільйоні, який надійно захищає свердловину від зовнішнього забруднення та доступу сторонніх осіб. В обов'язковому порядку свердловина повинна бути обладнана водозабірним краном для можливого відбору води з метою здійснення виробничого лабораторного контролю.

Організація зон санітарної охорони навколо джерел водопостачання передбачає розроблення проектів землеустрою щодо їх встановлення згідно з вимогами чинного законодавства. Відповідно до статті 34 Закону України «Про питну воду та питне водопостачання», межі зон санітарної охорони та поясів особливого режиму встановлюються органами місцевого самоврядування за погодженням з центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері розвитку водного господарства та у сфері державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства.

Проект зон санітарної охорони повинен передбачати основні санітарні заходи стосовно призначення кожного поясу зон санітарної охорони з метою усунення та попередження можливості забруднення води джерел централізованого водопостачання та водопровідних споруд.

Таким чином, у разі відсутності, на теперішній час, визначених та організованих, у відповідності до вимог чинного законодавства, зон санітарної охорони для свердловини, власнику (балансоутримувачу) підземного джерела необхідно звернутися до органів місцевого самоврядування, про виділення земельної ділянки та розробки проекту землеустрою щодо визначення зон санітарної охорони. Після винесення відповідного розпорядження про виділення, з урахуванням генерального плану населеного пункту, земельної ділянки, можна звертатися до проектної організації з приводу розробки проекту зон санітарної охорони. Проектант здійснює розрахунки зон ЗСО, межі поясів визначають на карті.

Основні вимоги до складу проекту визначені ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди». Розроблений проект необхідно погодити відповідно до вимог чинного законодавства, в тому числі з центральним органом виконавчої влади, який реалізує політику у сфері дотримання санітарного законодавства.

Суб'єкти господарювання, які здійснюють діяльність у сфері питного водопостачання несуть відповідальність за порушення законодавства у сфері питної води та питного водопостачання, в тому числі, за порушення режиму охорони, господарської чи іншої діяльності в зонах санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання.

Вимогами Закону України «Про питну воду та питне водопостачання» передбачено, що забезпечення дотримання режиму поясів особливого режиму санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого водопостачання покладається:

у межах першого поясу зон - на підприємства питного водопостачання або балансоутримувачів свердловин;

у межах другого та третього поясів зон - на місцеві органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування відповідно до їх повноважень, а також підприємства, установи, організації та громадян, які є власниками або користувачами земельних ділянок у межах цих зон.

Правовий режим згідно затвердженої постанови Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»,

У межах першого поясу ЗСО здійснюється:

- планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;
відведення стічних вод за межі цього поясу;
забороняється:
- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення головної рубки лісу.
У межах другого поясу ЗСО здійснюється:
- регулювання відведення територій під забудову населених пунктів, спорудження лікувально-профілактичних та оздоровчих закладів, промислових і сільськогосподарських об'єктів, а також внесення можливих змін у технологію виробництва промислових підприємств, пов'язаного з ризиком забруднення підземних вод стічними водами;
- благоустрій промислових і сільськогосподарських об'єктів, населених пунктів та окремих будівель, їх централізоване водопостачання, каналізування, відведення забруднених поверхневих вод тощо;
- виявлення, тампонування (або відновлення) всіх старих, недіючих, дефектних або неправильно експлуатованих свердловин та шахтних колодязів, які створюють небезпеку забруднення використовуваного водоносного горизонту;
- регулювання будівництва нових свердловин;
забороняється:
- забруднення територій покидьками, сміттям, гноєм, відходами промислового виробництва та іншими відходами;
- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання;
- розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, які створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання;
- зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів;
- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі;
У межах третього поясу ЗСО здійснюється:
- виявлення, тампонування (або відновлення) старих, недіючих, свердловин та таких, які неправильно експлуатуються, що створюють небезпеку забруднення використовуваного водоносного горизонту;
- буріння нових свердловин та проведення будь-якого нового будівництва за обов'язковим погодженням з органами державної санітарно-епідеміологічної служби та геології на місцях;
забороняється:
- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти з метою їх захоронення, підземного складування твердих відходів і розробки надр землі, що може призвести до забруднення водоносного горизонту;
- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів і мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.

4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальним планом виконано аналіз існуючого використання вказаної території, визначено функціональне використання в умовах існуючої ситуації.

За результатом проведеної роботи була складена таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельної ділянки:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2			Виробничі території			
	01					
		00	20100.0	Території промислових підприємств	08.01-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 11.01-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; 11.02-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості; 11.03-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств; 11.07- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 11.08- Земельні ділянки загального користування, відведені для цілей поводження з відходами	03.07-Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08-Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.14-Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 04.10-Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01-Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи; 11.04-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 12.13-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 13.01-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.02-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; 13.03-Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; 14.02-Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії

5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

Загальне композиційне вирішення території, відносно якої розробляється детальний план території обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, рельєфом території,

структурою передбаченої генпланом вуличної мережі, містобудівним оточенням, що склалося навколо території.

В основу планування покладено функціональне зонування території, умови раціонального використання території, вимоги охорони навколишнього середовища, а також схема транспортних і технологічних зв'язків.

За результатами розробленого та затвердженого детального плану, встановлення меж нових ділянок не передбачається. В межах існуючих земельних ділянок 3222486600:04:004:0044, 3222486600:04:004:0043 передбачається зміна цільового призначення на 11.03 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватися виключно відповідно до затвердженої містобудівної документації.

На території проектування розташовані наступні існуючі об'єкти:

- складське приміщення;
- альтанка;
- будинок для тимчасового проживання;
- котельня;
- споруда для зберігання дров;
- теплиці;
- погріб;
- господарські приміщення;
- технічні свердловини;
- навіс;
- вигрібні ями.

Також території проектування пролягають існуючі підземні інженерні мережі: водопровід, каналізація побутова, тепломережа, силовий кабель 0.4 кВ, кабель зв'язку.

Композиція забудови проектується як архітектурно-планувальний задум, що формується в конкретній містобудівній ситуації земельної ділянки і витікає її з особливостей. В основу задуму покладена пропозиція сформулювати планувальну композицію, при якій на північно-західну сторону ділянки яка прилягає до дублюючого проїзду траси О-101304 (Київське півкільце-Крюківщина - Боярка) з твердим покриттям, виходить головний в'їзд на територію. Усі існуючі об'єкти, окрім вигрібних ям, підлягають збереженню та подальшому використанню.

Вигрібні підлягають демонтажу, проектом передбачено розміщення локальних очисних споруд господарської каналізації в кількості 2 шт.

Також проектом передбачається розміщення артезіанської свердловини для питного водопостачання, очисних споруд дощових стоків, майданчику для тимчасового зберігання автомобілів на 5 м/місце, майданчику для встановлення контейнерів для сміття.

Адміністративно-побутові приміщення тепличних комбінатів (комплексів) потрібно проектувати згідно з ДБН В.2.2-28 та з урахуванням вимог ДБН В.2.2-40. Складські будівлі та приміщення слід проектувати з урахуванням вимог ДБН В.2.2-43. Приміщення та будівлі холодильників слід проектувати з урахуванням вимог ДБН В.2.2-42. 5.7 Висоту теплиць потрібно визначати від позначки поверхні підлоги або ґрунту до низу конструкцій або підвішеного обладнання та внутрішніх мереж за умови вільного проїзду передбачених технологією машин та механізмів, але не менше ніж 2,2 м.

Розміщення об'єктів, що проектується на даній земельній ділянці не призведе до погіршення умов інших об'єктів на суміжних територіях, і відповідає цільовому призначенню земельної ділянки. Функціонування його не приведе до забруднення довкілля (повітря, поверхневих вод, ґрунту) шкідливими речовинами (факторами) вище встановлених норм. Згідно Додатку 5 ДСП № 173-96 розмір санітарно-захисної зони теплиць та парників при обігріванні електроенергією, паром або водою не нормується.

На наступних стадіях проектування (проект, робочий проект) можливе уточнення параметрів та взаємне розташування будівель та споруд на земельній ділянці.

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

–Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування.

–Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проектного об'єкту.

–Визначення об'ємно-просторових параметрів об'єктів на земельній ділянці.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проектною забудовою даним детальним планом території віднесена до виробничої зони.

Параметри проектною забудови, у випадку відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою), визначаються на наступних стадіях проектування з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ.

У випадку необхідності, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

5.1. Житловий фонд та розселення.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання не передбачено розміщення житлової забудови.

5.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Територія проектування знаходиться за межами населених пунктів. Мешканці житлової забудови житлових кварталів с. Тарасівка та с. Крюківщина використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення.

6. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

В межах детального плану території, транспортні споруди та комплекси (шляхопроводів, мостів, тунелів, розв'язок в одному та різних рівнях), об'єкти транспортного сервісу – відсутні.

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

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

Територія проектування розташована вздовж траси О-101304 (Київське півкільце-Крюківщина - Боярка), що поєднує населені пункти с. Тарасівка та с. Крюківщина.

В основу задуму покладена пропозиція сформувати планувальну композицію, при якій на північно-західну сторону ділянки яка прилягає до дублюючого проїзду траси О-101304 (Київське півкільце- Крюківщина - Боярка) з твердим покриттям, виходить головний в'їзд на територію.

Ширину воріт автомобільних в'їздів на майданчик підприємства слід приймати по найбільшій ширині застосовуваних автомобілів плюс 1,5 м, але не менше 4,5 м. Проїзди мусять бути щонайменше 3,5 м при односторонньому русі автомобілів і 6 м при двосторонньому русі. Радіуси заокруглення проїзної частини допускається приймати 6-8 м. Ширина пішохідних доріжок мусить братися щонайменше 1,5 м.

Поперечні профілі вулиць приведені на проектному плані М 1:200 (див. креслення 3)

Перехрестя вулиць передбачено переважно під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 12 м.

Внутрішня транспортна організація руху забезпечує в'їзд та маневрування автомобілів по території проектування, під'їзд і роботу пожежної техніки.

Проектом передбачається облаштування 5 м/місць для співробітників підприємства.

На відкритих індивідуальних автостоянках слід виділяти не менше ніж 10 % місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю. Ці місця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

З метою забезпечення доступності для людей з обмеженими можливостями на території проектування передбачено 1 машино-місце. Відсоток машино-місць для легкових автомобілів для людей з обмеженими можливостями становить 20,0 % від загальної кількості, що відповідає вимогам п. 5.13 ДБН В.2.2-40:2018.

До будівель і споруд тепличного комбінату (комплексу), крім безпосередньо весняних теплиць і парників, за всією їхньою довжиною слід забезпечувати вільний під'їзд із твердим покриттям для пожежних автомобілів: – з одного боку будівлі або споруди – за ширини не більше ніж 18 м; – з двох боків – за ширини більше ніж 18 м.

Основні параметри плану, поперечного та поздовжнього профілю вулиць прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» і наданих в існуючій містобудівній документації.

Категорію вулиць призначено як житлові вулиці місцевого значення. Розрахункову швидкість транспорту по вулицях прийнято 40 км/год.

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

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

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2735-94 Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування» та ін.

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

Для підвищення безпеки руху в нічні години на проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

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

Благоустрій території необхідно передбачити разом з виконанням основних будівельних робіт. Роботи з облаштування території включають асфальтування проїздів, стоянки для автомобілів, майданчиків, навісів, в'їзду на територію, облаштування прилеглої до проїздів території шляхом влаштування зеленого газону.

7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

7.1. Водопостачання

Містобудівною документацією передбачається влаштування системи водопостачання на господарські та протипожежні потреби території підприємства, від існуючих технічних свердловин, які розташовані в межах ділянки проектування.

Категорія надійності системи водопостачання підприємства – II (ДБН В.2.5-74). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами, протипожежні резервуари, насосна станція пожежогасіння).

Для забезпечення працівників об'єкта питною водою передбачається облаштування артезіанської свердловини. Якість питної води джерел нецентралізованого господарсько-питного водопостачання необхідно забезпечити у відповідності до вимог ДСТУ 4808:2007 «Джерела централізованого питного водопостачання. Гігієнічні та екологічні вимоги щодо якості води і правила вибирання» та ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Ступінь природної захищеності проектних підземних джерел водопостачання (свердловин) та можливість їх мікробного або хімічного забруднення, оцінка класу якості води, буде визначена на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Водопровід у теплицях повинен бути обладнаний кранами для поливання, миття підлоги, проїздів та для інших технологічних цілей відповідно до завдання на проектування. Допускається транзитне прокладання крізь теплиці трубопроводів систем господарсько-питного водопроводу без роздавальних кранів.

Об'єми води на господарське водопостачання території підприємства прийнято згідно з табл. А.2 ДБН В.2.5-64:2012

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ВОДИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Кd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідвед, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Складське приміщення	1 прац.	15	25,0	1,53	0.57	0.57	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.19
2	Господарське приміщення	1 прац	15	25,0	1,53	0.57	0.57	
3	Теплиці	1 м2	687	15,0	1,53	15.77	15.77	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.22
4	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м ²	21739	0,5	1,51	16.41		ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.22
	Разом:					33.32	16.91	-/-
	10% невраховані витрати					3.33	1.69	-/-
	Всього:					36.65	18.61	

У складі розчинного вузла слід передбачати ємності для запасу води з розрахунку потреб на 3 доби.

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

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу вирішується на наступних стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Розробити та передбачити заходи щодо впровадження моніторингу за якістю питної води в системах централізованого господарсько-питного водопостачання території забудови, якістю очистки стічних вод за санітарно-хімічними і мікробіологічними показниками, за станом довкілля у відповідності до вимог законодавчих та нормативних актів та «Порядку здійснення моніторингу наслідків виконання документу державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 грудня 2020 року № 1272 згідно визначених об'єктів, параметрів періодичності проведення моніторингу та реальних індикаторів результативності за показниками і параметрами на відповідність вимогам еколого-гігієнічних нормативів в обсягах, за якими можливо об'єктивно та достовірно оцінити стан навколишнього середовища та його вплив на здоров'я населення, а також у разі виявлення негативних наслідків, не передбачених звітом про стратегічну екологічну оцінку, вжиття заходів для їх усунення.

7.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа технічного водопроводу прокладається на глибині 1,4 м від поверхні землі з поліетиленових труб типу ПЕ-50 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Внутрішні мережі водопроводу та водостоків теплиць допускається прокладати на поверхні ґрунту та в ґрунті. Трубопроводи повинні мати обладнання для спорожнення системи.

7.3. Каналізування

Містобудівною документацією передбачається влаштування системи каналізування господарських потреб території підприємства, за рахунок існуючих мереж. Згідно з завданням на проектування каналізування території передбачається централізовано з відведенням стоків на проектні локальні очисні споруди, що розташовані в межах ділянки проектування з санітарною зоною 15 м з подальшим використанням очищених вод для поливу території. Продуктивність споруд прийнята до 0,2 тис. м³/добу.

Схему каналізування прийнято наступну: господарсько-побутові стоки самопливними мережами надходять на локальні очисні споруди, що проектується.

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

7.4. Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб. Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів.

7.5. Відведення поверхневих стічних вод

Передбачається будівництво локальних очисних споруд та дренажних колодязів. Санітарно-захисна зона очисних споруд - 15м. Продуктивність споруд прийнята до 0,2 тис. м³/добу.

Для очищення поверхневих стоків запроєктований сепаратор нафтопродуктів продуктивністю 5 л/с.

Біля місць зберігання автотранспорту передбачається застосування сепараторів нафтопродуктів Rainpark ПБМО-700. Сепаратори нафтопродуктів (нафтоуловлювачі або

маслобензовідділювачі) виготовляються з високоміцного поліетилену і мають стільникову (пустотілу) будову стінки корпусу. Призначені для очищення дощових стоків, талих і виробничих стічних вод з територій, на яких можливе забруднення стоків нафтопродуктами, важкими субстанціями (каменем, піском, гравієм тощо) і зваженими речовинами. Переваги установки: 1)герметичність;2)стійкість до корозії і механічних пошкоджень;3)можливість установки на будь-якій глибині без використання конструкцій з бетону;4)низькі витрати і висока швидкість при будівельно-монтажних роботах. Принцип роботи сепаратора нафтопродуктів полягає в механічному очищенні стічних вод. Проходячи через першу камеру нафтовловлювача, стічні води відстоюються, на дно осідають грубодисперсні домішки (сміття, листя, пісок тощо). Для інтенсифікації процесу відстоювання, у даному відділенні споруди можуть встановлюватись тонкошарові блоки.

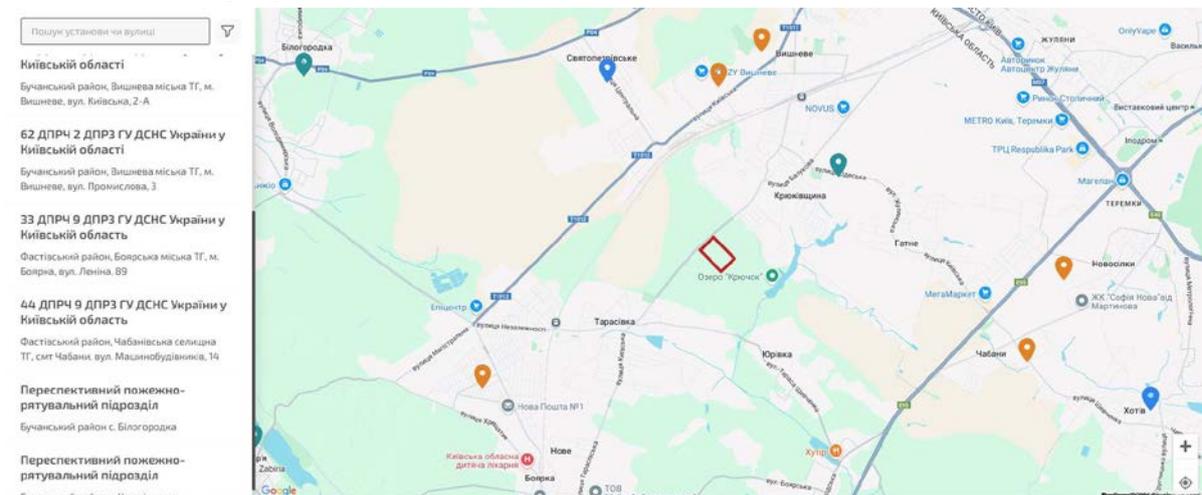
Далі стічна вода проходить через коалесцентні фільтри, де частинки нафти укрупнюються та, за рахунок різниці густини з водою, спливають на поверхню, утворюючи плівку. Наступним етапом є очистка стічних вод у блоці з пінополіуретановими фільтрами. За рахунок складної структури матеріалу: великої кількості пор (до 98%), великого вільного об'єму та гідрофобних властивостей, забруднюючі речовини проникають та затримуються у порах фільтруючого матеріалу.

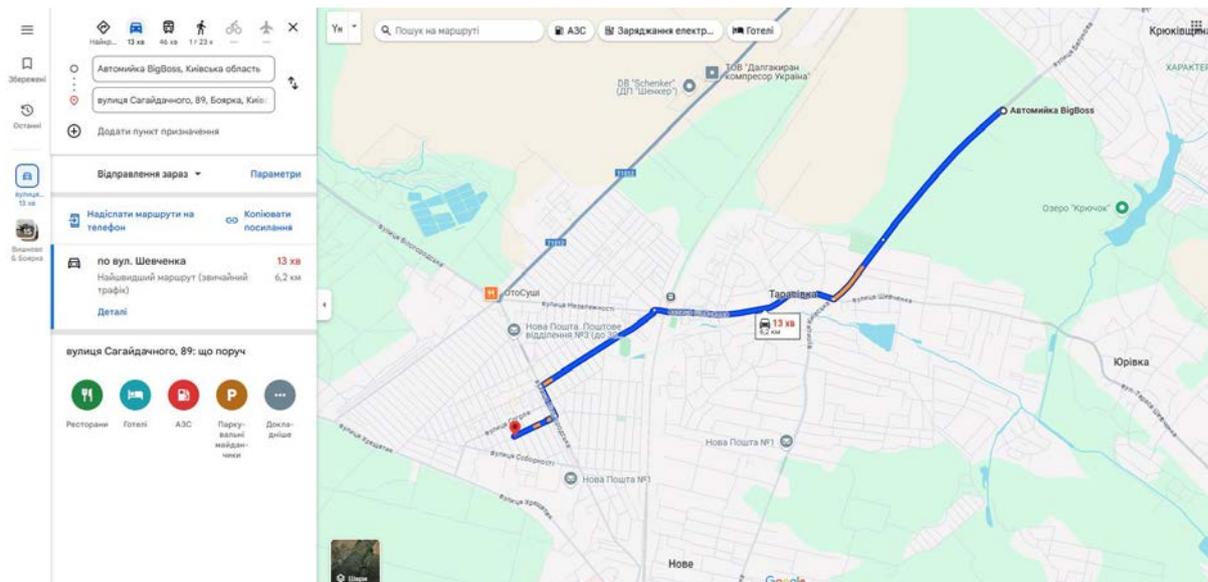
Концентрація забруднень в очищеній стічній воді становить: по завислих речовинах – не більше 15 мг/л, по нафтопродуктах – не більше 0,3 мг/л. Застосовуючи сорбційний блок доочищення, концентрація забруднень в очищеній воді складатиме: по нафтопродуктах 0,05 мг/л, по завислих речовинах 3-5 мг/л.

7.6. Протипожежні заходи

Пожежна безпека на ділянці, що розглядається забезпечена згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

За даними порталу dpro.dsns.gov.ua, найближча до території проектування існуюча пожежна частина знаходиться за адресою: Фастівський район, м. Боярка, вул. Сагайдачного, 89. 33 Державна пожежно-рятувальна частина.





Пожежна частина перебуває в межах необхідного радіусу обслуговування, що не перевищує 20 хвилин із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику.

Згідно з табл. 4, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 2x5 л/с

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

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Протипожежний запас води, в об'ємі 200,0 м³, з урахуванням тригодинного гасіння однієї внутрішньої і однієї зовнішньої пожеж, зберігається в протипожежному резервуарі (п.13.3.3,13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013), що проектується на території комплексу.

До будівель і споруд тепличного комбінату (комплексу), крім безпосередньо весняних теплиць і парників, за всією їхньою довжиною слід забезпечувати вільний під'їзд із твердим покриттям для пожежних автомобілів: – з одного боку будівлі або споруди – за ширини не більше ніж 18 м; – з двох боків – за ширини більше ніж 18 м.

Протипожежну відстань між спорудами теплиць і парників слід приймати залежно від їх ступеня вогнестійкості та категорії за вибухопожежною та пожежною небезпекою згідно з ДБН Б.2.2-12 як для сільськогосподарських будівель. Для будівель та споруд іншої функціональної призначеності, що входять до складу тепличних комбінатів (комплексів), протипожежні відстані слід приймати відповідно до ДБН Б.2.2-12 та ДСТУ 9058.

Види, кількість і порядок розміщення первинних засобів пожежогасіння слід передбачати відповідно до вимог „Правил пожежної безпеки в Україні”.

Дозволяється застосовувати автономні установки пожежогасіння. Якщо автономне пожежогасіння не забезпечує подавання сигналу про пожежу, то обладнані нею приміщення додатково обладнуються автоматичною пожежною сигналізацією.

Автономні установки пожежогасіння слід застосовувати для захисту приміщень, площа або об'єм яких не перевищує значень показників «площа, яка захищається» або «об'єм, який захищається» відповідної установки пожежогасіння, при цьому, якщо автономна установка пожежогасіння не забезпечує подавання сигналу про пожежу, то в обладнаних нею приміщеннях додатково встановлюється система пожежної сигналізації.

Сигнали від приймально-контрольних приладів автоматичних установок пожежної сигналізації та пожежогасіння слід виводити на пульти централізованого пожежного

спостереження за наявністю технічної можливості, яка уточнюється підрозділами ДСНС, на базі яких устанавлюється приймач сигналів.

Відстані між будівлями та спорудами відповідають санітарним і протипожежним нормам і забезпечують можливість під'їзду пожежних автомобілів до будь-якої будівлі та споруди. Передбачається розміщення посту з нормативними засобами пожежогасіння та ящик із піском.

До комплекту засобів пожежогасіння, які розміщуються на щитах (стендах), слід включати: порошкові вогнегасники - 3 шт.; ящик з піском - 1 шт.; покривало з неспалимого теплоізоляційного матеріалу або повсті розміром 2 м х 2 м - 1 шт.; гаки - 3 шт.; лопати - 2 шт.; ломи - 2 шт.; сокири - 2 шт.

Рекомендації по протипожежним відстаням між будинками і спорудами.

Вогнестійкістю будівельних конструкцій називається їх здатність зберігати несучі і захисні функції в умовах пожежі.

Від ступеня займистості і межі вогнестійкості основних будівельних конструкцій залежить ступінь вогнестійкості будівель і споруд. Всі будівлі і споруди за вогнестійкістю підрозділяються на вісім ступенів: I, II, III, IIIa, IIIб, IV, IVa, V.

Конструктивні характеристики будинків залежно від їх ступеня вогнестійкості

Ступінь вогнестійкості	Конструктивні характеристики
I, II	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону із застосуванням листових і плитних негорючих матеріалів.
III	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з природних або штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону. Для перекриття дозволяється застосовувати дерев'яні конструкції, які захищені штукатуркою або мають вогнезахисну обробку.
IIIa	Будинки переважно з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з металевих незахищених конструкцій. Огорожувальні конструкції - з негорючих листових матеріалів з негорючим утеплювачем або утеплювачем груп низької та помірної горючості.
IIIб	Будинки переважно одноповерхові з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з деревини, яка зазнала вогнезахисну обробку. Огорожувальні конструкції піддані вогнезахисній обробці або захищені від дії вогню та високих температур.
IV	Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з деревини або інших горючих матеріалів, захищених від дії вогню та високих температур штукатуркою або іншими листовими, плитними матеріалами. До елементів покриттів не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості, але деревина повинна мати вогнезахисну обробку.
IVa	Будинки переважно одноповерхові з каркасною конструктивною схемою. Елементи каркаса – з металевих незахищених конструкцій. Огорожувальні конструкції – з металевих профільованих листів або інших негорючих матеріалів з утеплювачем груп середньої та підвищеної горючості.

V	Будинки, до несучих і огорожувальних конструкцій яких не пред'являються вимоги щодо межі вогнестійкості та межі поширення вогню.
----------	--

Найбільшу межу вогнестійкості в будівлях будь-якого ступеня мають несучі конструкції, найменшу – внутрішні перегородки. Тому вогнестійкість будівлі визначається в певних діапазонах.

Мінімальні протипожежні відстані між крайніми будівлями й групами будівель на земельних ділянках повинні бути витримані в межах наведених нижче величин:

Ступінь вогнестійкості	I, II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
	<i>Відстані при ступені вогнестійкості між будинками і спорудами, на суміжних земельних ділянках, м</i>		
I, II	9	9	12
III	9	12	15
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	12	15	18

Категорію приміщення будівель і споруд тепличних комбінатів за вибухопожежною та пожежною небезпекою слід визначати згідно з ДСТУ Б В.1.1-36. Ступені вогнестійкості теплиць, парників, з'єднувальних коридорів та площі їх протипожежних відсіків визначають як для промислових будівель.

Конструкції будівель та споруд на предмет їх цілісності необхідно періодично оглядати (влітку і взимку). Результати оглядів нотуються в спеціальних журналах. Металеві, дерев'яні, бетонні, цегляні конструкції необхідно захистити від корозії. Крім цього, металеві та дерев'яні конструкції необхідно захистити спеціальним протипожежним покриттям для забезпечення нормативних меж вогнестійкості конструкцій.

7.7. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
- ДБН В.2.5-20:2018 Газопостачання;
- ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;

-ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівельна кліматологія.

Розрахункові параметри зовнішнього повітря слід приймати згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27 враховуючи: а) у холодний період року для зимових теплиць – середню температуру найбільш холодної доби з забезпеченням 0,92, середню відносну вологість найбільш холодного місяця та середню швидкість вітру за січень. Тривалість опалювального періоду та середню температуру за цей період для зимових теплиць приймати за періодом із середньою добовою температурою повітря нижче ніж 10 °С; б) у холодний період року для весняних теплиць – середню температуру найбільш холодного місяця за період експлуатації, знижену на половину максимальної добової

амплітуди температури повітря, середню відносну вологість та середню швидкість вітру в цьому місяці; в) у теплий період року (для всіх теплиць) – середню температуру та середню відносну вологість найбільш спекотного місяця, середню швидкість вітру за липень.

Системи опалення теплиць та вентиляції теплиць і парників разом з іншими системами призначені для забезпечення в них параметрів мікроклімату (температуру повітря і ґрунту, відносну вологість та швидкість руху внутрішнього повітря), передбачених технологією вирощування різних рослин. Розрахункові параметри мікроклімату слід приймати за завданням на проектування. Опалення теплиць та вентиляцію теплиць і парників слід проектувати відповідно до ДБН В.2.5-20 та ДБН В.2.5-77. Необхідність влаштування системи опалення теплиць, а також її потужність слід визначати розрахунком.

Опалення теплиць та вентиляцію теплиць і парників слід проектувати з урахуванням надходження теплоти, акумульованої ґрунтом у денні години (холодний період року) та від сонячної радіації (теплий період року). Розрахунок системи вентиляції слід виконувати з урахуванням вилучення надлишкового тепла у теплий період року.

Для опалення пропонується встановити електричні обігрівачі, що мають відповідні сертифікати якості виробника. Відчинення та зачинення вентиляційних прорізів теплиць слід передбачати механізованими. Вентилують парники через піднімання (відкривання) парникових рам або плівкового покриття. У разі врахування зниженого коефіцієнту снігового навантаження за 4.2.2 ДБН В.2.2-2:2024 слід передбачати автоматизовану систему опалення, що забезпечує температуру не менше ніж 12°C на період до повного танення снігу на покрівлі.

Вибір типу обігрівачів визначити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») відповідно до діючих норм.

Опалення, вентиляція та гаряче водопостачання пропонується здійснювати від електричних конвекторів.

Для приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановлення проточного електричного водопідігрівача.

7.8. Заходи щодо енергозбереження

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

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

З метою скорочення потужності систем енергозабезпечення пропонується:

- використання альтернативних систем енергозабезпечення на основі відновлювальних джерел енергії;
- впровадження енергозберігаючих технологій;
- використання енергозберігаючих матеріалів;
- використання енергозберігаючих світильників;
- використання енергозберігаючих ламп;
- використання енергозберігаючих побутових приладів, які мають маркування «А» чи «А+».

Холодильник такого класу споживатиме на 30-50% менше електроенергії, ніж пристрій такого ж об'єму марки «В».

7.9. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів території проектування виконано згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Живлення будівель та споруд комплексу передбачається за рахунок існуючих кабельних мереж.

Внутрішні електромережі будівель та споруд виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії споживачів передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в увідно-розподільних щитах будівель.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території забудови передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників згідно з технічними умовами.

Підключення світлових показників «ПГ», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Основні положення цього розділу приймаються за основу під час виконання робочих креслень електропостачання.

Згідно зі ступенем надійності електропостачання тепличних комбінатів (комплексів) до споживачів II категорії надійності відносять: приблокові котельні, розчинні вузли групи теплових пунктів тепличних блоків, насосні системи водопостачання та каналізації, центральні теплові пункти, насосні для подавання живильного розчину в гідропонних теплицях. До I категорії надійності енергопостачання слід відносити приймальні станції охоронної сигналізації та електроприймачі систем протипожежного захисту. Решта електроспоживачів тепличних комбінатів (комплексів) відноситься до споживачів III категорії.

Складське освітлення відіграє важливу роль у забезпеченні комфортної, безпечної й безперебійної роботи складу. Світло для складу повинно бути комфортним, ефективним і довговічним і може відрізнитися в залежності від планування і категорії складського приміщення. Рівень освітлення повинен відповідати всім технічним вимогам, дозволяти працівникам складу якісно виконувати свою роботу, бути безпечним для роботи персоналу. Для освітлення складських приміщень існують свої норми. Рівень освітленості для складу становить від 75 до 200 люкс.

Існує три типи освітлення:

Робоче – призначене для забезпечення комфортної роботи, як на складських зонах, так і на відкритих просторах, всюди, де працюють люди або є рух транспорту. Робоче освітлення ділиться на загальне й акцентне. Загальне або заливне освітлення встановлюють на стелі, акцентне – безпосередньо над стелажимами, обладнанням або матеріалами. При стелажному зберіганні необхідно забезпечити гарне освітлення для прочитання маркування продукції. Для цього світильники розміщуються під кутом або застосовуються джерела з кривими світла. Для мезонінних стелажів необхідно освітлення на кожному рівні. При встановленні світильників важливо заздалегідь передбачити можливість їх подальшого обслуговування.

Аварійне – буває двох видів: евакуаційне та безпеки. Аварійне підключається до запасного джерела живлення і призначене для надзвичайної ситуації при відключенні основного світла, щоб працівники складу мали змогу безпечно залишити приміщення. Світильники повинні забезпечити освітленість 0,2 лк у відкритому просторі та 0,5 лк у складському приміщенні (на підлозі). Освітлення безпеки застосовується для роботи в разі відключення основного світла. Мінімальний рівень освітленості – не менше 2 лк усередині складського приміщення.

Охоронне – призначене для освітлення складу зовні. Рівень освітленості – 5 лк на поверхні землі. Монтаж охоронного освітлення відбувається на конструкціях огорожі або на спеціальних опорах.

У складах зі стелажним зберіганням висота стель може варіюватися і досягати до 15 м. На більшій території складу встановлені стелажі і зазвичай їх висота не сильно відрізняється від висоти будівлі. На великих складах окрім людей присутні й багато вантажної техніки. Люди не переміщуються по складу пішки, а вивантаження роблять спеціально навчені оператори.

Склад може поділятися на окремі зони: зона приймання і розвантаження, зони експедиції, адміністративні зони, зони додаткового контролю. У зонах складу, де виконується точна робота, нормується горизонтальна освітленість на рівні робочої поверхні, 0,8 м від підлоги. В інших зонах складу нормується горизонтальна освітленість на підлозі.

При розрахунку освітлення дуже важливо не плутати складське освітлення з промисловим. Найчастіше, промислові приміщення не мають такої великої висоти і стелажів. При підборі освітлення для складу, важливо пам'ятати, що як стелажі, так і товар можуть екранувати, тому вимірювати рівень освітленості слід під час завантаження стелажів товарами.

Основна вимога при розрахунку освітлення для складу – забезпечити необхідне значення горизонтальної освітленості в головній робочій зоні між стелажимами, де нормується також і вертикальна освітленість на осередках.

В складських приміщеннях світильники в основному встановлюються над міжстелажними проходами. При підборі світильників освітлення для складу важливо звертати увагу на таку характеристику, як коефіцієнт пульсації – рівень мерехтіння світлодіодних світильників, невидимий людському оку, але який впливає на загальний стан людини і його продуктивність. При збігу частоти мерехтіння LED світильника й обертання деталі, деталь може здатися нерухомою і це створює високий ризик виробничого травматизму – стробоскопічний ефект.

У LED світильника хорошої якості коефіцієнт пульсації повинен бути менше ніж 5. Не пред'являються вимоги до коефіцієнта пульсації тільки в складських приміщеннях, де персонал буде перебувати невеликий проміжок часу.

Фактори, що впливають на підбір світильників для складу:

- Специфіка товару.
- Розміри приміщення складу.
- Наявність природного освітлення.
- Тип зберігання товарів (стелажі, холодильники, палети, насипом).

Кожна зона складських приміщень має своїх технічні вимоги. Мінімальний рівень світла при зберіганні на підлозі товарів 75 люкс, на стелажках – від 200 люкс.

LED світильники – це найбільш оптимальний варіант для освітлення складських приміщень:

- Ефективні та довговічні.
- Дають рівномірне освітлення.
- Працюють при температурах від -40 до $+60$ °C.
- Екологічно безпечні, бо не вимагають особливих умов утилізації.

Для складських приміщень рекомендується застосовувати світильники підвищеної герметичності, з захистом від підвищеної вологості й запиленості, не нижче IP54.

При підборі світлотехнічного обладнання дуже важливо усвідомлено підходити до вибору, тому що приміщення складу дуже часто має велику висоту, тому заміна непрацюючих світильників може бути пов'язана з додатковими витратами й призводити до перебоїв в роботі складу.

Передбачено технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальним проектом. Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території комплексу передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

7.10. Санітарне очищення

Завданням санітарної очистки території є вивіз та знезараження побутових відходів з проектною територією.

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

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

Обсяги відходів та укладання договорів щодо їх утилізації будуть здійснюватись на подальших етапах проектування. Місце для періодичного вивезення сміття, твердих побутових відходів погоджується замовником з органами районного управління Держпродспоживслужби в Київській області. Заходи щодо організації роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією на спеціалізованих підприємствах, сприятиме підтриманню належного санітарного стану території, зниженню негативного впливу відходів на навколишнє середовище та здоров'я людини, а також забезпеченню ощадливого використання матеріально-сировинних та енергетичних ресурсів.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

8.1. Інженерна підготовка і захист території

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану території розроблено на основі топографічного знімання, виконаного в 2023 році в Балтійській системі висот в державній геодезичній системі координат УСК-2000. Суцільні горизонталі проведені через 0.5 метра.

Інженерна підготовка території детального плану здійснюється з метою упорядкування території в межах проектування для розміщення об'єктів будівництва виробничого призначення.

Схема розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Рельєф території проектування мінливий із загальним ухилом на південь. Перепад висот в межах території проектування складає 1.78 м. між відмітками 169.22-171.00 м в Балтійській системі висот.

Схемою передбачається:

- максимальне збереження існуючого рельєфу;
- максимальне збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімального обсягу земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках;
- забезпечення проектних відміток у точках перехрещення осей вулиці та проїздів, в характерних місцях;
- створення нормальних умов для руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані та профілі.

Основною метою при виконанні вертикального планування було забезпечення відводу поверхневої води з території проектування по спланованим поверхням дорожнього покриття.

Поздовжні похили по території запроектовано в межах від 5% до 21%, що не суперечить ДБН В.2.3-5-2018. Поздовжні ухили проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на перспективній ділянці забудови, які б перевищили нормативні (>80%), відсутні.

Поперечні ухили проїзних частин запроектовано 20 %.

На території, що проектується, відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

Отже, рівень забруднення ґрунтового покриву та ґрунтових вод незначний та знаходиться в межах нормативу.

Основним джерелом шуму та забруднення повітряного басейну є вулична мережа. Проте враховуючи кількість та середню швидкість автотранспорту забруднення повітря та рівень шуму не перевищує нормативні показники.

Для покращення санітарно-гігієнічних характеристик стану навколишнього природного середовища проектом пропонується озеленення території доріг та влаштування твердого покриття.

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

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення та впорядкування зелених насаджень;

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

Частиною першою та другою статті 27 Закону України «Про рослинний світ» підприємства, установи, організації та громадяни, діяльність яких пов'язана з розміщенням, проектуванням, реконструкцією, забудовою населених пунктів, підприємств, споруд та інших об'єктів, а також введенням їх в експлуатацію повинні передбачати і здійснювати заходи щодо збереження умов місцезростання об'єктів рослинного світу. Будівництво, введення в експлуатацію підприємств, споруд та інших об'єктів і застосування технологій, що викликають порушення стану та умов місцезростання об'єктів рослинного світу, засмічення, а також забруднення хімічними та іншими токсичними речовинами територій, зайнятих ними, забороняється.

При здійсненні будівельних робіт відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» має бути забезпечено:

- максимальне 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, рекультивації 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.

8.2. Благоустрій та озеленення

У відповідності з ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» у разі організації рельєфу треба передбачати зняття родючого шару ґрунту, влаштування місця для його тимчасового зберігання і захисту від забруднення. Під час проведення підсипання ґрунту на території використовують мінеральні ґрунти, а для рекультивації земель – верхні родючі шари ґрунту. Всі роботи, пов'язані зі зняттям та перенесенням родючого шару ґрунту, треба виконувати згідно із Законом України "Про охорону земель".

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

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

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

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

При проведенні будівництва, реконструкції, ремонтних робіт автомобільних доріг, покриттів автостоянок, пішохідних доріжок забороняється використання агресивних та шкідливих для людини і навколишнього природного середовища матеріалів, а також матеріалів із вмістом природних радіонуклідів вище допустимих рівнів.

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

Зелені насадження грають значну роль у санітарно-гігієнічному, архітектурно - художньому та інженерному благоустрою території, що проєктується. Проєктом передбачається висадка дерев і кущів, для яких придатні піщані ґрунти.

Озеленення формують у вигляді живописних композицій, що виключають одноманітність і монотонність.

Зелені насадження запроєктовано на вільних територіях між будинків та споруд, представлені газонами багаторічних трав та декоративними кущами та деревами. Запроєктовано системи поливу газонів та зелених насаджень. Також передбачено влаштування підсвітлення території вночі.

Площа благоустрою 2.4650га:

- площа твердого покриття 0.2911 га;
- озеленення – 2.1739 га.

Відповідно п 7.3 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій», для територій розміром менше ніж 5000 м² з чисельністю менше ніж 2500 працівників - із розрахунку 3 м² на одного працівника.

Згідно ДБН В.2.2-40:2018 будівлі і споруди повинні бути однаково доступні для усіх груп населення, в тому числі МГН.

Для зручності пересування мало мобільних груп населення передбачено:

- паркувальні місця для автотранспорту;
- двері в офісно-побутових будівлях шириною 1.5м. Засклення дверей на висоті 0.8м від підлоги. На дверях наноситься маркування кольоровою фарбою на висоті 1.2м.
- матеріали, що застосовуються для опорядження на шляхах евакуації (сходових клітках, коридорах, вестибюлях, пандусі), прийняті негорючими;
- прилади для відчинення і зачинення дверей, горизонтальні поручні, а також ручки, важелі, крани і кнопки різних апаратів, якими можуть скористатися МГН усередині будинку, слід встановлювати на висоті не більше 1,1 м і не менше 0,85 м від підлоги і на відстані не менше 0,4 м від бічної стіни приміщення або іншої вертикальної поверхні;
- візуальна інформація повинна розташовуватися на контрастному фоні з розмірами знаків, що відповідають відстані огляду, і бути ув'язана з художнім рішенням інтер'єра;

- інформуючи позначення приміщень усередині будинку повинні дублюватися рельєфними знаками і розташовуватися поруч із дверима, з боку дверної ручки і кріпитися на висоті від 1,4 м до 1,75 м.

Територія підприємства та майданчики для стоянки транспортних засобів обладнуються пристроями для збирання та відведення стічних вод, що утворюються внаслідок випадання атмосферних опадів та спорудами з їх очищення.

Елементи благоустрою, які плануються в подальшому використовувати на території проектування.

- встановлення контейнерів тимчасового збору сміття;
- виконання проїздів, під'їздів та майданчиків з твердого покриття (переважно – асфальтобетону);
- озеленення території, огороження, розміщення місць для паркування автотранспорту, для стоянок велосипедів.

8.3. Поводження з відходами

Згідно вимог Закону України «Про управління відходами», постанови Кабінету Міністрів України від 20.10.2023р. №1102 «Про затвердження Порядку класифікації відходів та Національного переліку відходів» та ДСП №173-96, всі види відходів, що можуть утворюватися на території планування, їх планові обсяги, класифікація за класами шкідливості відповідно до класифікатора відходів ДК 005-96 (небезпечні і відходи, що не є небезпечними), способи їх збирання, зберігання, можливості утилізації, тощо, необхідно визначити на подальших стадіях проектування.

До відходів належать:

- залишки сировини, матеріалів, напівфабрикатів, тощо, утворені в процесі виробництва продукції або виконання робіт і втратили цілком або частково вихідні споживчі властивості (відходи виробництва);
- розкривні і супутні гірничі породи, що видобуваються у процесі розроблення родовищ корисних копалин;
- залишкові продукти збагачення та інших видів первинної обробки сировини (шлак, пил, відсів тощо);
- новоутворені речовини та їх суміші, утворені в термічних, хімічних та інших процесах і які не є метою даного виробництва (шлак, зола, кубові залишки, інші тверді та пастоподібні утворення, а також рідини та аерозолі);
- залишкові продукти сільськогосподарського виробництва (у т. ч. тваринництва), лісівництва і лісозаготівель;
- бракована, некондиційна продукція усіх видів економічної діяльності або продукція, що забруднена небезпечними речовинами і не придатна до використання;
- неідентифікована продукція, застосування (експлуатація) або вживання якої може спричинити непередбачені наслідки, у т. ч. мінеральні добрива, отрутохімікати, інші речовини;
- зіпсовані (пошкоджені) і неремонтоздатні чи відпрацьовані, фізично або морально зношені вироби та матеріали, які втратили свої споживчі властивості (відходи споживання);
- залишки продуктів харчування, побутових речей, пакувальних матеріалів тощо (побутові відходи);
- осади очисних промислових споруд, споруд комунальних та інших служб;
- залишки від медичного та ветеринарного обслуговування, медико-біологічної та хіміко-фармацевтичної промисловості, аптечної справи;
- залишкові продукти усіх інших видів діяльності підприємств, установ, організацій і населення;

- матеріальні об'єкти та субстанції, активність радіонуклідів або радіоактивне забруднення яких перевищує межі, встановлені чинними нормами, за умови, що використання цих об'єктів та субстанцій не передбачається (радіоактивні відходи).

У класифікаторі відходів використовують такі терміни та визначення.

Продукція - результат діяльності або виробничих процесів, що має корисні властивості та призначений для використання споживачем.

Виріб - одиниця промислової продукції, кількість якої обчислюють у штуках (екземплярах).

Послуга - наслідок безпосередньої взаємодії між постачальником і споживачем, внутрішньої діяльності постачальника для задоволення потреб споживача.

Примітка. Послуга може бути пов'язана з виробництвом та постачанням матеріальної продукції.

Бракована продукція - продукція, передавання якої споживачеві не допускається через наявність дефектів.

Некондиційна продукція - продукція, яка:

а) не відповідає нормативним вимогам або не придатна для застосування за призначенням внаслідок забруднення;

б) не може бути регенована, відновлена чи використана іншим способом за місцем її виробництва (утворення);

в) підлягає обробленню (переробленню) у спеціалізованих підприємствах або продажу як вторинний матеріальний ресурс (сировина).

Неідентифікована продукція - продукція, яка не має відповідного до нормативних вимог маркування або для якої відсутні технічні специфікації (стандарти, технічні умови) і застосування (споживання, експлуатація) якої може спричинити непередбачені наслідки.

Зіпсована продукція - продукція:

а) яка втратила свої функціональні та інші властивості, встановлені нормативними вимогами, до закінчення терміну служби (придатності);

б) подальше застосування якої за її прямим призначенням може спричинити непередбачені наслідки.

Відпрацьована продукція - продукція:

а) яка у процесі експлуатації (споживання) втратила свої функціональні та інші властивості, встановлені нормативними вимогами, після закінчення терміну служби (придатності);

б) яка у процесі експлуатації (споживання) стала неремонтоздатною стосовно відновлення основних функціональних властивостей відповідно до нормативних вимог;

в) подальше застосування якої за її прямим призначенням може спричинити непередбачені наслідки.

Матеріал - первинний предмет праці, який використовують для виготовлення виробу.

Примітка. Залежно від того, чи входить маса матеріалу до маси виробу під час виконання технологічного процесу, чи матеріал витрачається під час виконання технологічного процесу додатково до вихідного матеріалу розрізняють основні (сировинні) і допоміжні матеріали.

Напівфабрикат - предмет праці, який підлягає подальшому оброблюванню на підприємстві-споживачі.

Комплектувальний виріб - виріб підприємства, який застосовують як складову частину того, що випускають інші підприємства.

Відходи - будь-які речовини, матеріали і предмети, що утворюються у процесі людської діяльності і не мають подальшого використання за місцем утворення чи виявлення та яких їх власник позбувається, має намір або повинен позбутися шляхом утилізації чи видалення.

Небезпечні відходи - відходи, фізичні, хімічні чи біологічні характеристики яких створюють чи можуть створити значну небезпеку для навколишнього природного середовища та здоров'я людини та які потребують спеціальних методів і засобів поводження з ними.

Однією з найгостріших екологічних проблем в Київській області є поводження з відходами. Станом на січень 2021 року за даними Головного управління статистики в Київській області - накопичено 2153629,1 т відходів I-IV класів небезпеки. Основними джерелами утворення відходів в області є підприємства хімічної, машинобудівної, паливно-енергетичної, будівельної галузей, агропромислового комплексу та сфери комунально-побутового обслуговування.

Утворення відходів по містах обласного значення та районах у 2020 році

	Відходи I-IV класів небезпеки	У т.ч. I-III класів небезпеки
Київська область	2153629,1	5902,9
м.Васильків	12619,2	5,4
м.Фастів	12007,6	1,5
К.-Святошинський р-н	32544,3	1823,3
Фастівський р-н	1469,1	-

В Боярській громаді функціонує комунальне підприємство «Громада», яке здійснюють збір та вивіз.

Станом на 2024 рік вивіз ТПВ здійснюється зі всіх сіл громади, як наслідок стихійні сміттєзвалища не збільшуються в об'ємі.

Роздільний збір сміття в громаді частково реалізований. Населення позитивно ставиться до питання щодо зменшення обсягів утворення ТПВ і підвищення культури сортування з метою вторинної переробки. Точні дані щодо проценту сортування ТПВ та здачі на вторинну переробку в громаді відсутні.

В подальшому алгоритм реалізації роздільного збору сміття має включати розміщення в громадських просторах кожного населеного пункту Боярської ОТГ спеціальних контейнерів різного кольору для сортування ТПВ на 4 фракції, а також окремо для будівельних та небезпечних відходів. Для мешканців приватного сектору Боярської громади передбачається регулярне збирання ТПВ за встановленим графіком від домогосподарств з використанням пакетів різного кольору чи маркування. Тариф на збір ТПВ, що підлягає переробці, має бути суттєво меншим, ніж для несортованих побутових відходів.

На території Боярської громади відсутні суб'єкти господарювання, що здійснюють збирання відходів, як вторинної сировини. Найближчі до Боярської громади підприємства, що збирають вторсировину, це ПрАТ «Київський картоннопаперовий комбінат» (макулатура), ПрАТ

«Ветропак Гостомельський склозавод» (склобій), ТОВ «Еко-втор» (Виробництво поліефірного волокна (переробка ПЕТ пляшки), МПП «РАДА» Сміттесортувальна лінія (макулатура, відходи полімерів, склобій, поліетилен, алюмінієва банка).

Проектом визначено впровадження роздільного збору сміття на обладнаних ділянках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів.

Вивіз твердих побутових відходів передбачено на умовах договору по існуючій схемі вивозу. Знешкодження відходів на розрахунковий строк виконується на сміттєпереробний завод м. Боярка, будівництво якого передбачено відповідно до ГП м. Боярка.

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території збирається у контейнери для сміття.

Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для, паперу і картону, пластик, скло, металу і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження

на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

При цьому створюються умови для забезпечення роздільного збирання біовідходів, текстилю, небезпечних відходів у складі побутових та інших видів відходів, що підлягають роздільному збиранню, зокрема відходів деревини, великогабаритних та ремонтних відходів, відходів зелених насаджень, упаковки, електричного та електронного обладнання, батарей та акумуляторів.

Великогабаритні та ремонтні відходи збираються також за заявкою споживача.

Небезпечні відходи збираються окремо від інших видів побутових відходів за заявкою споживача, і передаються суб'єктам господарювання, що мають ліцензії на здійснення господарської діяльності з управління небезпечними відходами.

Роздільно зібрані побутові відходи, призначені для підготовки до повторного використання та рециклінгу, не можуть видалятися шляхом спалювання чи в інший спосіб, крім побутових відходів, що утворюються внаслідок сортування або інших операцій з оброблення роздільно зібраних побутових відходів і є непридатними до повторного використання та рециклінгу.

Відповідно до «Правил надання послуг з управління відходами» затвердженими постановою КМУ від 8.08.2023 р. №835 Органи місцевого самоврядування забезпечують управління побутовими відходами згідно з правилами благоустрою населеного пункту, регіональними та місцевими планами управління відходами та забезпечують кожному утворювачу побутових відходів надання послуги з управління побутовими відходами.

Суб'єкти господарювання, які здійснюють відновлення та видалення побутових відходів, визначаються органами місцевого самоврядування відповідно до регіонального та місцевих планів управління відходами відповідно до затвердженого Кабінетом Міністрів України порядку згідно з частиною четвертою статті 33 Закону України —Про управління відходами».

Послуга з управління різними видами побутових відходів може надаватися за такими системами:

контейнерна - система, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів, зібраних в контейнери, на об'єкти відновлення чи видалення;

безконтейнерна - система, що передбачає регулярне (за графіком) перевезення побутових відходів, зібраних в пластикові пакети, на об'єкти відновлення чи видалення;

пункти роздільного збирання побутових відходів (зокрема мобільні, оснащені транспортними засобами);

за заявкою споживача.

Збирання та перевезення побутових відходів здійснюється транспортним засобом спеціального призначення.

Для сприяння відновленню відходів забезпечується їх роздільне збирання. Змішування відходів з іншими відходами чи матеріалами, якщо такі дії ускладнюють операції з відновлення, забороняється.

Організація роздільного збирання побутових відходів здійснюється виконавчими органами місцевих рад згідно з методикою роздільного збирання побутових відходів, яка затверджується відповідним міністерством, так зокрема «Методика роздільного збирання побутових відходів», затверджена Наказ Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 13.12.2023 №1130.

Великогабаритні, ремонтні, небезпечні відходи, відходи зелених насаджень збираються окремо від інших побутових відходів.

Надання послуги з управління відходами зелених насаджень здійснюється окремо за фактично зібраними обсягами

Послуги надаються споживачеві згідно з умовами договору, що укладається відповідно до типових договорів про надання послуги з управління побутовими відходами відповідно до статей 13 і 14 Закону України — Про житлово-комунальні послуги.

8.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

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

Згідно зі ст. 37 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.

9. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

За результатами розробленого та затвердженого детального плану, встановлення меж нових ділянок не передбачається. В межах існуючих земельних ділянок 3222486600:04:004:0043, 3222486600:04:004:0044 передбачається зміна цільового призначення.

Кад.номер земельної ділянки на графічних матеріалах	Площа, га	Цільове призначення
3222486600:04:004:0043	1.3233	11.03 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств
3222486600:04:004:0044	1.3211	11.03 - Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств

Координати земельних ділянок, в табличній формі, зазначені на кресленні 9.

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Техніко-економічні показники			
№ з/п	Показники	Одиниця виміру	Кількість
1	Територія в межах проекту , всього	га	2,6653
	у тому числі:		
1.1	Виробничі території:	га	2,6653
	Території промислових підприємств	га	2,6653
	у тому числі:		
	<i>дороги та площадки</i>	<i>га</i>	<i>0,2911</i>
	<i>озеленення</i>	<i>га</i>	<i>2,1739</i>
	<i>під будівлями та спорудами</i>	<i>га</i>	<i>0,2003</i>
2	Автостоянки легкових автомобілів	м/м	5
3	Гранично допустима висота будівель та споруд	м	15
4	Ступінь вогнестійкості будівель та споруд		III
5	Кількість працюючих	чол.	30

6	<i>Водопостачання - джерела водопостачання, що передбачені для використання</i>		Централізовано - від існуючих (технічних) та проектної артезіанської свердловин
	<i>Каналізація – система очистки стічних вод</i>		Централізоване-централізовано з відведенням стоків на проектні локальні очисні споруди
	<i>Електропостачання</i>		Від існуючих мереж
	<i>Теплопостачання</i>		Від проектної відвбудованої котельні

11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

11.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - середньостроковий - від 5 до 10 років, в тому числі 1-ша черга (короткостроковий термін) - до 5 років.

Черговість реалізації ДПТ:

А) уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;

Б) нове будівництво будівель та споруд, запроектованих детальним планом території;

В) будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього руху транспорту.

Таблиця 11.1

№ з/п	Назва проектного рішення детального плану	Тематичний підрозділ/підрозділи	Зміст проектного рішення (обґрунтування)	Основні проектні показники та впливи на індикатори	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Короткостроковий період	Середньостроковий період	Довгостроковий період	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
2	Будівництво дублюючого проїзду та заїзду на територію	Розділ «Транспортна мобільність та інфраструктура» підрозділ «Дорожньо-транспортна інфраструктура»	Забезпечення зв'язків з існуючою вуличною мережею села	Не впливає на досягнення індикаторів, визначених завданням	Збільшення обсягів утворення ТПВ	✓			1.Інженерна підготовка території 2. Розбудова систем інженерного забезпечення території.
2.	Будівництво артезіанської свердловини та об'єктів каналізування	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Прокладання водопроводу	100 %	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів . Для забезпечення централізованим водопостачання та централізованим водовідведенням побутових та дощових стоків	✓			1.Розбудова систем інженерного забезпечення території.

3	Прокладання мереж водопостачання	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Прокладання водопроводу	100 %	Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів . Для забезпечення централізованим водопостачання.	✓			1.Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2.Розбудова систем інженерного забезпечення території.
4	Прокладання мереж водовідведення (побутової та дощової каналізації)	Розділ «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації», підрозділ «Водопостачання та водовідведення»	Прокладання мереж водовідведення: -самопливна мережа дощової каналізації -самопливна мережа господарсько-побутової каналізації	100 %	Для забезпечення централізованим водовідведенням побутових та дощових стоків Не впливає на показники та індикатори в межах тематичних підрозділів інших розділів	✓			1.Розбудова вулично - дорожньої мережі. 2.Розбудова систем інженерного забезпечення території.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території не підлягає експертизі.

11.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

- Комплексний план просторового розвитку Боярської територіальної громади – на стадії розробки.

- Схема планування території Київської області було розроблено Державним підприємством «УКРНДПЦІВІЛЬБУД».

11.3 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

На територію Боярської міської ради стратегія розвитку територіальної громади знаходиться на стадії розроблення, згідно рішення Боярської міської ради №50/2786 від 14.03.2024р. «Про розроблення комплексного плану просторового розвитку території Боярської міської територіальної громади Фастівського району Київської області».

11.4 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану відображається у разі наявності обмежень, встановлених історико - архітектурним опорним планом або об'єктів культурної спадщини на території проектування для міст, внесених до списку історичних населених місць України.

Територія проектування знаходиться за межами населених пунктів. Історико-архітектурно опорний план відсутній.

12. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Невідповідність наміру забудови встановленому виду дозволеного використання земельних ділянок і об'єктів означає, що його застосування, у відповідній територіальній зоні не допускається. Зміна параметрів земельних ділянок і об'єктів будівництва, види використання і граничні параметри яких не відповідають містобудівному регламенту, можлива лише шляхом приведення таких об'єктів у відповідність до містобудівного регламенту або шляхом зменшення їх невідповідності граничним параметрам в процесі дозволеного будівництва.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів будівництва фізичними та юридичними особами здійснюється у відповідності до переліку видів переважного та супутніх видів допустимого використання в межах відповідної територіальної зони при дотриманні вимог містобудівних регламентів та в порядку, визначеному законодавством, за умов забезпечення надійності та безпеки об'єктів нерухомості.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Виробничі території:

Території промислових підприємств

Переважні види використання земельних ділянок:

- Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 08.01);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 11.01);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - 11.02);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок -11.03);
- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок- 11.07);
- Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 11.08).

Супутні види використання:

- Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок - 03.07);
- Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.08);
- Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 03.14);
- Для збереження та використання пам'яток природи (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 04.10);
- Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 05.01);
- Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води) (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 11.04);
- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 12.13);

- Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.01);
- Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.02);
- Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 13.03);
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок – 14.02).

13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Загальні дані

1. Назва об'єкта будівництва: **розміщення будівель та споруд виробничого призначення;**
2. Інформація про замовника: **Боярська міська рада;**
3. Наміри забудови: **нове будівництво;**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: **Боярська міська територіальна громада Фастівського району Київської області;**
5. Площа земельної ділянки: - **10.7325 га;**
6. Функціональне призначення земельної ділянки: **Виробничі території: території промислових підприємств;**

Таблиця видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок (згідно КВЦПЗ)	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2			Виробничі території			
	01					
		00	20100.0	Території промислових підприємств	08.01-Для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини; 11.01-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами; 11.02-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;	03.07-Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; 03.08-Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування; 03.14-Для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС; 04.10-Для збереження та використання пам'яток природи; 05.01-Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи; 11.04-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури

					11.03-Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств; 11.07- Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення; 11.08- Земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами	(виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води); 12.13-Для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту; 13.01-Для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій; 13.02-Для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку; 13.03-Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку; 14.02-Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії
--	--	--	--	--	--	--

7. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності): **заповнюється після затвердження детального плану території.**

Містобудівні умови та обмеження

- 1) Граничнодопустима висота будівель:
 - **висота споруд 15 м;**
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **30% (площа забудови від загальної площі проектування);**
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – **відсутня;**
- 4) Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - **не менше 3 метрів від межі земельної ділянки.**
- 5) Мінімумально допустимі відстані від об'єкта що проектується до існуючих будинків та споруд
 - **у відповідності ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;**
- 6) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):
 - **зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;**
 - **зони охоронюваного ландшафту - відсутні;**
 - **межі історичних ареалів - відсутні;**
 - **прибережні захисні смуги - відсутні;**
 - **водоохоронне обмеження – відсутні;**
 - **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
 - **санітарно-захисна зона – від проектних каналізаційних споруд – 15 метрів;**
 - **зона санітарної охорони - від артезіанської свердловини – 15 метрів;**

– охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій - охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи – ЛЕП 10 кВ - 10м, підземний силовий кабель та підземний кабель зв'язку - 0.6м.

14. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

14.1. Містобудівна частина

15.2. Землевпорядна частина

16. ДОДАТКИ