



АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ

Товариство з обмеженою відповідальністю

«АМ ХОРС»

Офіс: 79018 м. Львів, вул. Городоцька, 173

ЄДРПОУ 39454878

Р/Р – 26009053825595

МФО 325321 у ЗГРУ "ПриватБанк" у м. Львові

тел. (098) 863 96 11

Замовник: Виконавчий комітет Броварської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельних ділянок з кадастровими номерами 3221284001:01:040:0058 та 3221284001:01:040:0057 в с. Княжичі Броварського району Київської області

Директор ТзОВ «АМ ХОРС» _____

С. П. Сорокін

Головний архітектор проекту _____

В. Д. Рогожа

Кваліфікаційний сертифікат архітектора

у галузі розроблення містобудівної документації АА №002234

Львів – 2024

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

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту _____ **В. Д. Рогожа**

М.П.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.								
							001-24.ПД			
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	<u>Підтвердження ГАП'а</u>	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив		Гайгель В.					ДПТ	1	2
	Перевірів		Рогожа В.					<u>ТЗОВ «АМ ХОРС»</u>		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник _____ Томчук І.В.

Інженер-землевпорядник _____ Маліцький А.Ю
М.П.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. інв.					001-24.ПД				
		Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<u>Підтвердження</u> <u>інженера-</u> <u>землевпорядника</u>	Стадія	Аркуш	Аркушів
		Розробив		Гайгель В.					ДПТ	2	2
		Перевірів		Рогожа В.					<u>ТзОВ «АМ ХОРС»</u>		

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

Позначення	Найменування	Примітка
001-24	Титульний аркуш	
001-24.ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
001-24.ЗМ	Зміст	
001-24.СП	Склад проекту	
001-24.ВУ	Відомості про учасників	
001-24.ПЗ	І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	І. Частина І Комплексна оцінка території	
	1. Просторово-планувальна організація території	4
	1.1 Ситуаційний план	4
	1.2 Планувальний каркас та системи розселення	4
	2. Землеустрій та землевпорядкування	4
	2.1. Сучасне використання земель	4
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	5
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	5
	4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	5
	5. Забудова територій та господарська діяльність	6
	5.1 Розміщення житлового фонду	6
	5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	6
	5.3 Розміщення виробничих об'єктів	6
	5.4 Збереження традиційного середовища	7
	6. Обслуговування населення	7
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	7
	7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	7
	7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	7

	7.3 Організація громадського транспорту	7
	7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	7
	7.5 Організація паркувального простору	8
	II. Частина II Обґрунтування проектних рішень	8
	8. Просторово-планувальна організація території	8
	8.1 Ситуаційний план	8
	8.2 Планувальний каркас та система розселення	8
	9. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	8
	10. Обмеження у використанні земельних ділянок	9
	10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	9
	10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	9
	11. Функціональне зонування території детального планування	10
	12. Забудова територій та господарська діяльність	10
	12.1 Розміщення житлового фонду	10
	12.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	10
	12.3 Розміщення виробничих об'єктів	10
	12.4 Збереження традиційного середовища	11
	13. Обслуговування населення	11
	14. Транспортна мобільність та інфраструктура	11
	14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	11
	14.2 Організація громадського транспорту	11
	14.3 Організація пішохідних зв'язків	12
	14.4 Організація паркувального простору	12
	15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	12
	15.1 Водопостачання та водовідведення	12

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. інв.							001-24.3М			
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Розробив	Гайгель В.				ДПТ		2	4	
			Перевірив	Рогожа В.				ТЗОВ «АМ ХОРС»				

	15.2 Протипожежні заходи	13
	15.3 Організаційні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки	13
	15.4 Опалення	14
	15.5 Електропостачання	14
	15.6 Газопостачання	15
	16. Інженерна підготовка та благоустрій	16
	16.1 Інженерна підготовка і захист території	16
	16.2 Благоустрій території	16
	16.3 Використання підземного простору	17
	16.4 Поводження з відходами	17
	17 Землеустрій та землевпорядкування	17
	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	18
	19. План реалізації містобудівної документації	26
	19.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	26
	19.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	26
	19.3 Перелік відповідності містобудівної документації	26
	19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного плану	26
	19.5 Перелік врахованих положень історико - архітектурного опорного плану	26
	19.6 Перелік врахованих матеріалів	26
	20 Охорона навколишнього природного середовища	27
	21. Техніко-економічні показники детального плану території	27
	Вихідні дані для проектування	
	Графічні матеріали	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							001-24.3M			
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Розробив	Гайгель В.				ДПТ		3	4	
			Перевірив	Рогожа В.				ТзОВ «АМ ХОРС»				

III. Графічна частина		
1.	Схема розташування території в планувальній структурі генерального плану М 1:5000 (викопіювання з генерального плану с. Княжичі)	Аркуш 1
2.	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 2
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
4.	План функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 4
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500	Аркуш 5
6.	Схема інженерного забезпечення території. М 1:500	Аркуш 6
7.	Схема інженерного підготовки, благоустрою території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній М 1:500	Аркуш 7
8.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний та особливий час М 1:500	Аркуш 8
9.	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500	Аркуш 9
10.	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500	Аркуш 10

[illegible]

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	001-24.ПЗ	Пояснювальна записка	
2.	001-24	Вихідні дані	
3.	001-24	Графічна частина	

Інв. № ориг.	Підпис і дата		Взаємн. інв.							
							001-24.СП			
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив		Гайгель В.					ДПТ	1	2
	Перевірив		Рогожа В.							
								ТзОВ «АМ ХОРС»		

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ДПТ	Директор	С. Сорокін	
	ГАП	В. Рогожа	
	Виконавець	В. Гайгель	
	Інженер-землевпорядник	А. Маліцький	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. інв.												
												001-24.ВУ		
Зм.		Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Відомості про учасників проектування				Стадія	Аркуш	Аркушів	
Розробив		Гайгель В.									ДПТ	1	1	
Перевірів		Рогожа В.									ТзОВ «АМ ХОРС»			

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

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території земельних ділянок з кадастровими номерами 3221284001:01:040:0058 та 3221284001:01:040:0057 в с. Княжичі Броварського району Київської області»:

Вихідні дані:

- Рішення Броварської міської ради №1404-59-08 від 30.11.2023р.;
- Викопіювання з Генерального плану: с. Княжичі М 1:5 000;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Зйомка в масштабі 1:500.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації», «Про індустріальні парки»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. інв.	- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»; - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»; - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.									
								001-24.ПЗ				
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка	Зм.	Кільк.	Арк.
			Розробив		Гайгель В.					ДПТ	1	
			Перевірів		Рогожа В.							
						<u>ТЗОВ «АМ ХОРС»</u>						

Основні положення проектування»;

- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Лісовий кодекс України;
- Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території, за межами населеного пункту;
- 3) уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;

7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

8) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища,
- забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

9) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок;

10) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

Підставами розроблення детального плану території є:

- 1) виникнення необхідності розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують надання послуг населенню;
- 2) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;
- 3) необхідність реалізації інвестиційних програм і проєктів;
- 4) необхідність зміни цільового призначення земельних ділянок в межах розроблення детального плану;

I. ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться по вул. Слави, в с. Княжичі Броварського району Київської області.

Згідно графічних матеріалів, генерального плану с. Княжичі через територію проектування не проходять мережі, загальнодержавних регіональних комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури, які б могли впливати на її розвиток.

Поруч з проектованою територією проходить ЛЕП низької напруги 0,4 кВ, мережа господарського-питного водопроводу, газопровід низького тиску та газопровід середнього тиску.

Межі детального плану формують:

- з півночі – землями загального користування (вул. Слави);
- із заходу – землями житлової забудови;
- зі сходу – землями житлової та громадської забудови;
- з півдня – землями житлової забудови.

1.2 Планувальний каркас та система розселення.

Планувальний каркас проектованої території є частково сформованим, оскільки більшу частину території опрацювання становлять сформовані ділянки житлової забудови та громадської забудови.

Рельєф ділянок рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 119,1 - 120,1. Перепад відміток становить 1,0 м. Найвища точка території – в південній частині, а найнижча – в північній частині.

Транспортне забезпечення здійснюється з існуючої вул. Слави.

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

2. Землеустрій та землекористування.

2.1 Сучасне використання земель.

В межі опрацювання детального плану території входить дві сформовані земельні ділянки:

Ділянка №1:

- кадастровий номер: 3221284001:01:040:0058;
- площа: 0.2500 га;

- використання: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;
 - призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
 - категорія: Землі житлової та громадської забудови
- Ділянка №2:**
- кадастровий номер: 3221284001:01:040:0057;
 - площа: 0.2500 га;
 - власність: Приватна власність;
 - використання: для ведення особистого селянського господарства;
 - призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
 - категорія: Землі сільськогосподарського призначення;

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

До ландшафтно-рекреаційної території входять озеленені й водні простори у межах забудови населеного пункту і його зеленої зони, а також інші елементи природного ландшафту. До її складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, міжміські зони відпочинку; курортні зони (у містах і селищах, що мають лікувальні ресурси). В межах проектування відсутні вищеперелічені об'єкти.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах детального планування розташовані такі планувальні обмеження:

- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (ЛЕП 0,4кВ) – 2м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа господарського-питного водопроводу) – 5м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід низького тиску) – 2м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід середнього тиску) – 4м;

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

5. Забудова територій та господарська діяльність.

5.1 Розміщення житлового фонду.

На території опрацювання заходиться існуючий житловий будинок та дві господарські будівлі (які пропонується демонтувати).

5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

На території опрацювання не розміщені ділові центри та інноваційні об'єкти.

5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання відсутні існуючі виробничі об'єкти.

5.4 Збереження традиційного середовища

В межах території опрацювання детального плану території нерухомі об'єкти всесвітньої спадщини, об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та їх буферні зони, об'єкти культурної спадщини їх території та зони пам'яток культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні

заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювальні археологічні території, музеї і їх території відсутні.

6. Обслуговування населення.

На суміжній території розташована будівля торгівлі (магазин "Фора") та по вул. Слави знаходиться існуюча будівля бані.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча вул. Слави.

Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах (лист 5) Схема транспортної мобільності та інфраструктури.

7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

вул. Слави є однією житлових вулиць с. Княжичі та з'єднується з вул. Лагунової, яка є одною з основних артерії села.

Основу транспортної інфраструктури для даного проекту становлять наявні щебеневі і асфальтні дороги та вулиці с. Княжичі, які потребують приведення до нормативних показників відповідно до вимог, встановлених для червоних ліній.

7.3 Організація громадського транспорту.

Автобусні зупинки розташована по вул. Слави в радіусі пішохідної доступності від проектованої території.

7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

На даний момент тротуари вздовж існуючих доріг потребують реставрації та відновлення до встановлених нормативів з метою забезпечення безпечного та комфортного руху пішоходів. Це важлива задача з позиції містобудування, оскільки якісні тротуари сприяють пішохідній доступності, покращують естетичний вигляд міського простору та сприяють активному та здоровому способу життя. Реставрація тротуарів відповідно до нормативів дозволить створити безпечне середовище для пішоходів, покращити інфраструктуру та підвищити якість життя мешканців.

Також відсутнє велосипедне сполучення, що ускладнює можливості для активного відпочинку та сприяє залежності від автотранспорту. Для покращення умов для велосипедистів необхідно будувати велодоріжки та забезпечити їх безпечне перетинання з дорогами та тротуарами. Це сприятиме здоровому способу життя, зменшенню забруднення повітря та покращенню екології.

7.5 Організація паркувального простору.

Місця тимчасового зберігання легкового автотранспорту знаходяться по вул. Слави неподалік від проекрованої ділянки.

ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень

8. Просторово-планувальна організація території

8.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться в східній частині с. Княжичі по вул. Слави.

В межах проекрованої території передбачається об'єднання та зміна цільового призначення існуючих земельних ділянок (3221284001:01:040:0058 та 3221284001:01:040:005) та формування нової земельної ділянки (див. земельну частину).

8.2 Планувальний каркас та система розселення.

Планувально-просторова організація проекрованої території визначається розташуванням, габаритами та конфігурацією будівель і споруд, санітарногігієнічними та протипожежними нормами та правилами, технологічними вимогами щодо розміщення та функціонування проектованих об'єктів, основного та допоміжного обладнання.

Планувальні рішення щодо земельних ділянок з кадастровими номерами 3221284001:01:040:0058 та 3221284001:01:040:0057 прийняті з урахуванням технологічної схеми об'єкта відповідно до вимог санітарних та протипожежних норм. Зокрема, враховано вимоги до максимальної висоти будівель, мінімальних відстаней між ними та відстаней до прилеглих доріг.

Так, відносно усіх планувальних обмежень, проектними рішеннями на проектованій земельній ділянці загальною площею 0,5га пропонується розмістити:

- будівля торгівлі;
- автостоянка на 21 машино-місце;
- локальні очисні споруди поверхневих вод;
- локальні очисні споруди побутової каналізації;
- пожежні резервуари;
- трансформаторну підстанцію;
- артезіанську свердловину;

9. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Даний детальний план не охоплює природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

10. Обмеження у використанні земельних ділянок.

10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

В результаті реалізації проектних рішень детального плану території проєктованими обмеженнями на даній території є:

- 06.01.1 Територія в червоних лініях.
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації) – 3м
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (глухий септик)-8м;
- 02.01 Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (свердловина) - 15м;

10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеженнями проєктованих ділянок є:

- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (ЛЕП 0,4кВ) – 2м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (мережа господарського-питного водопроводу) – 5м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід низького тиску) – 2м;
- 01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (газопровід середнього тиску) – 4м;

Містобудівні умови і обмеження

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 10м від поверхні землі;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 30%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової території відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не застосовується;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд):
 - відстань до червоних ліній від об'єкта торгівлі – 21м;
 - відстань до ліній регулювання забудови від об'єкта торгівлі – 18м;
 - відстань до червоних ліній від об'єктів інженерної інфраструктури – 0м;
 - відстань до існуючих будинків та споруд від об'єкта торгівлі – 10м;
 - відстань між об'єктами, що проєктуються – визначити згідно протипожежних вимог згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019;
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – немає;

6. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та проєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» додаток И.1 та И.2.

11. Функціональне зонування території детального планування.

Згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який відображено в постанові КМУ №821, дана територія відноситься до:

Зона 10102.0 - території житлової садибної забудови:

переважні види забудови - 02.01; 08.01.

супутні види забудови - 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 03.06; 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.02; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02.

Зона 10205.3 - території закладів торгівлі:

переважні види забудови - 01.12; 03.07; 08.01.

супутні види забудови - 03.08; 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 03.13; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02.

Зона 20606.0 - території вулиць та доріг:

переважні види забудови - 08.01; 12.13.

супутні види забудови - 04.10; 07.08; 11.07.

Зона 40301.0 - зелені насадження загального користування:

переважні види використання – 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07.

супутні види використання – 11.04; 13.01; 13.03; 14.02.

12. Забудова територій та господарська діяльність

12.1 Розміщення житлового фонду.

На території опрацювання заходиться існуючий житловий будинок та дві господарські будівлі (які пропонується для демонтажу).

12.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти на території проєктування відсутні.

12.3 Розміщення виробничих об'єктів.

Розміщення виробничих об'єктів в даному детальному плані не передбачається.

12.4 Збереження традиційного середовища.

На території, яка розглядається детальним планом, згідно матеріалів генерального плану, пам'ятки архітектури, історії, культури, об'єкти природно-заповідного фонду – відсутні.

13. Обслуговування населення.

На суміжній території розташована будівля торгівлі (магазин "Фора") та по вул. Слави знаходиться існуюча будівля бані.

Передбачається нове будівництво будівлі торгівлі в межах сформованої ділянки, яке сприятиме розвитку торговельного інфраструктурного комплексу в цьому районі населеного пункту, створенню додаткових робочих місць та покращенню обслуговування місцевого населення. Проектована будівля торгівлі, буде розрахована на відповідність сучасним стандартам та вимогам ринку. Планується забезпечити її зручне розташування, легкий доступ для покупців, а також достатню площу для розміщення товарів різних категорій. Відповідно до проекту, будівля буде мати сучасний дизайн, ефективне використання простору та забезпечення комфортних умов як для працівників, так і для покупців. Таке будівництво сприятиме не лише розвитку торгівлі в районі, але й покращенню інфраструктури та економічного стану місцевої громади.

14. Транспортна мобільність та інфраструктура.

14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з проектованою територією передбачається проведення реконструкції та модернізації існуючих доріг та вулиць.

Головний заїзд на територію буде організований з існуючої вул. Слави. Крім того, передбачається реконструкція та модернізація існуючих доріг та вулиць, які входять до меж опрацювання детального плану території.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить вул. Слави шириною в червоних лініях згідне генплану села – 20,0 м з шириною основної проїзної частини – 7,0.

Ширина проїздів в межах червоних ліній запроектована мінімально допустима згідно з ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», проїзди на всіх вулицях запроектовані двосторонніми.

Окрім того, планується збільшення кількості автостоянок та облаштування зручних зупинок громадського транспорту для забезпечення комфортного переміщення працівників та відвідувачів на проектовану територію.

Всі ці заходи допоможуть забезпечити зручний та швидкий доступ до мультимодального терміналу з будь-якої точки регіону, що сприятиме розвитку бізнесу та збільшенню інвестиційного потенціалу даного регіону.

14.2 Організація громадського транспорту.

Громадський транспорт проходить по вул. Слави, а також автобусні зупинки заходяться в радіусі пішохідної доступності від проектованої території.

14.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Пішохідні зв'язки в межах проектування представлені тротуарами вздовж проєктованих вулиць, шириною 1,5 м, які поєднуються з пішохідними доріжками в межах проєктованої ділянки.

14.4 Організація паркувального простору.

Даним детальним планом передбачена автостоянка на 21 машиномісць для відвідувачі та персоналу.

На стоянках для тимчасового зберігання легкового автотранспорту виділяється 10 % місць для транспорту інвалідів. Ці місця повинні позначатися знаками, прийнятими в міжнародній практиці.

15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Даний розділ проекту розроблений на основі архітектурно-планувального розділу та враховуючи рішення генерального плану с. Княжичі.

15.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання. На проєктний період для забезпечення водою проєктних об'єктів обслуговування на прохання інвестора пропонується розміщення водозабірної свердловини, проте, також відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 для безперебійного водопостачання об'єкт пропонується під'єднати до існуючого централізованого водопроводу відповідно до технічних умов відповідної служби .

Визначення витрати води на господарсько-побутові потреби здійснюється на наступних стадіях проектування.

Каналізування. Відповідно до ДБН В.2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування" проєктом передбачається будівництво та облаштування локальних очисних споруд (до 50 м³/добу включно), спрямованих на забезпечення оптимального очищення водних стоків. Ці споруди призначені для ефективного очищення стічних вод перед їхнім відведенням у природне середовище. У складі локальних очисних споруд планується облаштувати оглядовий колодязь для здійснення контролю показників стоків, які після підготовки з врахуванням встановлених норм та стандартів, планується скидати у протічну канаву, яка протікає у північній стороні від об'єкта на відстані орієнтовно 400м.

Відведення поверхневих вод. Пропонується організоване водовідведення поверхневих вод. В межах проектування плануємо розмістити локальні очисні споруди поверхневих вод. По периметру території буде прокладатись мережа водовідведення із встановленням жиро- та масло- уловлювачів. Стоки потраплятимуть на проєктовані очисні. Очищені стоки планується використовувати для наповнення пожежних резервуарів, а також у весняно-літній період – на полив озелененої території.

15.2 Протипожежні заходи.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Проектом передбачається зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння будівель. Зовнішнє пожежогасіння передбачене від 2 пожежних водойм. Біля водойм планується облаштувати пожежні гідранти. Під'їзди до пожежних водойм повинні бути з твердим покриттям.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 25 л/с згідно ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди" табл. 5. Витрата води на внутрішнє пожежогасіння згідно ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід і каналізація" табл. 4 становить 2 x 5 л/с.

Обмеження поширення пожежі досягнуто:

- за рахунок застосування конструктивних та об'ємно-планувальних рішень, спрямованих на створення перешкод поширенню небезпечних факторів пожежі між приміщеннями, поверхами, протипожежними відсіками та секціями;
- встановленням протипожежних розривів між будинками;
- зниженням пожежної небезпечності будівельних матеріалів, що використовуються в зовнішніх огорожувальних конструкціях та оздоблення і облицювання фасадів;
- застосування інженерно-технічних рішень, спрямованих на обмеження поширення небезпечних факторів в пожежі.
- гасіння можливої пожежі і проведення пожежно-рятувальних робіт забезпечується такими конструктивними, об'ємно-планувальними та інженерно-технічними заходами:
- улаштування проїздів і під'їздів для пожежних машин;
- улаштування зовнішніх пожежних драбин;
- улаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього і внутрішнього пожежогасіння;
- протидимного захисту.

15.3 Організаційні заходи щодо забезпечення пожежної безпеки

Забезпечення пожежної безпеки є складовою частиною діяльності працівників підприємств та підприємців. Працівники повинні кожного року проходити курс навчання правилам пожежної безпеки за програмою, затвердженою адміністрацією, з урахуванням специфіки об'єкта. Програми навчання з питань пожежної безпеки повинні узгоджуватися з органами державного пожежного нагляду.

Для забезпечення безпечної евакуації людей передбачаються заходи, спрямовані на:

- створення умов для своєчасної та безперешкодної евакуації людей у разі виникнення пожежі;
- захист людей на шляхах евакуації від дії небезпечних факторів пожежі.
- Зазначені заходи забезпечуються комплексом об'ємно-планувальних, конструктивних та інженерно-технічних рішень. Частина споруди різного

призначення відділені протипожежними стінами 1-го типу які забезпечені самостійними шляхами евакуації.

До заходів щодо забезпечення пожежної безпеки та безперебійної роботи закладів відноситься:

- проведення нарад з питань дотримання Правил пожежної безпеки в закладах і попередження нещасних випадків;
- проведення ревізії технічного стану та укомплектування електрощитових з ППБ та ПУЕ;
- забезпечення необхідною нормативною кількістю первинних засобів пожежогасіння;
- привести підвальні приміщення та горища у відповідність вимогам пожежної безпеки;
- привести евакуаційні виходи, шляхи у відповідність до ППБ;
- розробка інструкції з чітким розподілом обов'язків персоналу щодо евакуації, матеріальних цінностей, виклику екстрених служб у разі виникнення пожежі або інших надзвичайних ситуацій;
- забезпечення закладів куточками та вітринами з матеріалами протипожежного та цивільного захисту, плакатами соціальної реклами щодо попередження пожеж та надзвичайних ситуацій;
- утримувати вільними дороги, проїзди та проходи до будівель, споруд, пожежних вододжерел, підступи до зовнішніх стаціонарних пожежних драбин, взимку очищати їх від снігу, забезпечити справність пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння;
- очищати кришки люків колодязів підземних пожежних гідрантів від бруду, опалого листя, льоду і снігу.

15.4 Опалення

Опалення проектного об'єкту планується від електрокондиціонерів.

15.5 Електропостачання.

Електропостачання будівель та споруд на ділянках передбачається від проектової трансформаторної підстанції 10/0.4 кВ.

Підключення до трансформаторної підстанції повинно бути виконано згідно технічних умов.

Розрахункова потужність об'єктів та їх загальне річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих та побутових процесів і буде визначатися на наступних стадіях проектування.

Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;
- електричне опалення адміністративних приміщень;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;

- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Категорія надійності електропостачання основних споживачів – III, окрім насосної станції пожежогасіння, системи димовидалення, пристроїв пожежної сигналізації та аварійного освітлення, які відносяться до I категорії. Для резервного живлення споживачів віднесених до I-ї категорії надійності електропостачання, передбачається влаштування резервного стаціонарного або переносного дизель-генератора (ДЕС). Потужність ДЕС і запас палива повинні забезпечувати безперервну роботу електроприймачів протягом часу необхідного для ліквідації аварії основного живлення.

Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції до основних будівель та споруд виконується кабельними лініями, прокладеними на глибині не менше 0,7м від поверхні. Для механічного захисту в місцях проїзду автотранспорту кабелі прокласти в ПНД трубах. Для розподілу електроенергії у будівлях встановлюються розподільчі щити.

Зовнішнє освітлення території та проїздів проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 250Вт, які встановлюються на опорах та прожекторами потужністю 150 Вт, які встановлюються по периметру майданчиків та вздовж проїздів. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення ЗТП-266 та КТП-37.

Облік електроенергії передбачається виконати на ввідному пристрої. Лічильник передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Ці контури заземлення об'єднуються між собою. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

15.6 Газопостачання.

На проектний період газопостачання не передбачається, можливе уточнення на наступних стадіях проектування.

16. Інженерна підготовка та благоустрій території.

16.1 Інженерна підготовка і захист території

Під час проектування і експлуатації споруд та інших об'єктів господарювання, наслідки діяльності яких можуть шкідливо вплинути на безпеку населення та довкілля, обов'язково розробляються і здійснюються заходи інженерного захисту з метою запобігання виникненню надзвичайної ситуації.

Заходи інженерного захисту території повинні передбачати:

- врахування під час розроблення генерального плану забудови населених пунктів і ведення містобудування можливих проявів у окремих регіонах та на окремих територіях небезпечних і катастрофічних явищ;
- раціональне розміщення об'єктів підвищеної небезпеки з урахуванням можливих наслідків їх діяльності у разі виникнення аварій для безпеки населення і довкілля;
- спорудження будинків, будівель, споруд, інженерних мереж і транспортних комунікацій із заданими рівнями безпеки та надійності;
- розроблення і здійснення заходів безаварійного функціонування об'єктів підвищеної небезпеки;
- створення комплексної схеми захисту населених пунктів та об'єктів господарювання від небезпечних природних процесів;
- розроблення і здійснення регіональних та місцевих планів запобігання і ліквідації наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру;
- організацію будівництва протизсувних, протиповеневих, протиселевих, протилавинних, протиерозійних та інших інженерних споруд спеціального призначення.

Дані заходи передбачається розробити на наступних стадіях проектування.

Відведення поверхневих стічних вод також передбачається в межах червоних ліній вулиць, з подальшим відведенням по проектованій мережі ливневої каналізації.

16.2 Благоустрій території

Даним детальним планом території передбачено комплексний благоустрій та організація зелених зон.

В межах детального плану запроектовані пішохідні зв'язки з заощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення вуличної системи.

Благоустрій даного детального плану території проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць,

проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водопостачання та інших інженерних комунікацій, озеленення та встановленням малих архітектурних форм.

16.3 Використання підземного простору

Детальним планом території планується використання підземного простору шляхом облаштування приміщення для укриття працівників та відвідувачів торгового приміщення.

16.4 Поводження з відходами

Містобудівною документацією поведження з відходами пропонується здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами».

Організація сміттєвиділення. Роздільний збір побутових відходів пропонується в контейнери, встановлені в відповідно виділених місцях згідно креслення, з наступним вивезенням згідно договору з комунальними службами.

17. Землеустрій та землекористування.

За результатами розроблення детального плану території земельних ділянок з кадастровими номерами 3221284001:01:040:0058 та 3221284001:01:040:0057 по вул. Слави в с. Княжичі на підставі рішення Броварської міської ради №9/27 від 06.08.2021р., шляхом об'єднання та зміни цільового призначення вище згаданих ділянок формується нова земельна ділянка №1.

Ділянка №1:

- площа : 0,5000 га
- власність: приватна
- цільове призначення - 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- категорія земель - 200 Землі житлової та громадської забудови;
- категорія угідь - 00800 Землі під громадською забудовою;

Обмеження що поширюються на проектовану земельну ділянку:

- 06.01.1 Територія в червоних лініях;
- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи мереж (площа 352 м²);
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (площа 503м²);
- 02.01 Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (площа 457м²);

Згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «СКЛАД ТА ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ» примітка №2 до таблиці 7.1 землевпорядна частина має розроблятися відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та землевпорядних

заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 "Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру" для внесення до Державного земельного кадастру. На підставі цього землепорядною організацією буде розроблено відповідну землепорядну документацію яка передбачатиме матеріали необхідні для внесення відомосте до ДЗК. Документація буде розроблена після затвердження детального плану території додатково.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт по даному розділу є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394-VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. "Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" затвердженою наказом Держкомзему України №376, м. Київ, 18.05.2010р.
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:500,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
7. Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
8. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
9. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
10. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

«Детальний план території земельних ділянок з кадастровими номерами 3221284001:01:040:0058 та 3221284001:01:040:0057 в с. Княжичі Броварського району Київської області».

18.1 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Рішення щодо захисту працівників у мирний та надзвичайний стан.

Захист працівників, від деяких факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час та дії засобів ураження в особливий період передбачаються відповідно до вимог ст. 32 Кодексу цивільного захисту України та ДБН 2.2.5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту». Основним способом захисту працівників сільськогосподарського комплексу від вражаючих факторів техногенних НС є укриття в захисних спорудах.

Для захисту персоналу та населення від факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період пропонується проектоване укриття у підвальному приміщенні торгового об'єкту.

За характеристиками проектоване укриття: ПРУ група П-4, коефіцієнт захисту K_z 100, надмірний тиск повітряної ударної хвилі 100 кПа або 1,0 кгс/см², на території за адресою: по вул. Слави в с. Княжичі Броварського району Київської області.

Розміщення захисної споруди позначено на графічних матеріалах див. лист №8.

Інші можливі існуючі захисні споруди цивільного захисту у радіусі збору до 500м на території с. Княжичі, Броварського району Київської області.

18.2 Основні вимоги щодо утримання та експлуатації захисних споруд

- споруди фонду захисних споруд мають утримуватися та експлуатуватися у стані, що дозволяє привести їх у готовність до використання за призначенням у визначені законодавством терміни;
- під час експлуатації захисних споруд не допускається виконання заходів, що знижують їх захисні властивості, надійність та безпеку;
- місця розташування споруд фонду захисних споруд позначаються за допомогою табличок (написів) та покажчиків руху до них;
- біля входних дверей до захисної споруди вивішується табличка розміром 60 x 50 см із зазначенням номера споруди, її балансоутримувача, місць зберігання ключів, особи, відповідальної за утримання та експлуатацію сховища в мирний час, її місцезнаходження і номера телефону. У нічний час таблички позначення захисної споруди і входи мають бути освітлені або дубльовані світловими покажчиками;
- забезпечення фонду захисних споруд первинними засобами пожежогасіння, обладнання їх системами внутрішнього протипожежного водопостачання, пожежної автоматики і сигналізації здійснюється відповідно до вимог Правил пожежної безпеки в Україні;
- місця розташування первинних засобів пожежогасіння, план евакуації із захисної споруди позначаються і освітлюються;
- входи до фонду захисних споруд мають забезпечувати вільний доступ усередину їх приміщень, можливість користування ними особами з

- інвалідністю та іншими маломобільними групами населення і мати достатню (нормативну) пропускну спроможність;
- споруди фонду захисних споруд, їх комунікації, інженерні мережі, інженерне та спеціальне обладнання, системи життєзабезпечення (далі - обладнання споруд фонду захисних споруд) мають утримуватися в належному технічному стані;
 - споруди фонду захисних споруд мають захищатися від підтоплення і затоплення ґрунтовими, поверхневими, технологічними та стічними водами;
 - на входах до ПРУ необхідно встановити посилені двері з негорючих матеріалів. У місцях примикання полотна до дверних коробок двері ущільнюють та облаштовують засобами для затримування дверного полотна у відчиненому положенні;
 - для людей з інвалідністю ПРУ обладнують механічними пристроями для спуску та підйому згідно з ДБН В.2.2-17;
 - експлуатація та утримання електрообладнання споруд фонду захисних споруд здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства у сфері улаштування електроустановок;
 - приміщення споруд фонду захисних споруд мають забезпечуватися штучним освітленням. У них не допускається прокладання тимчасових електричних та інших інженерних мереж, а також незакріплених електричного обладнання і світильників. Електричні світильники мають бути захищеними від механічного пошкодження. Використання світильників із незахищеними лампами розжарювання не допускається;
 - системи водопостачання, каналізації і опалення споруд фонду захисних споруд мають утримуватися і експлуатуватися у справному стані та захищатися від корозії;
 - у приміщеннях споруд фонду захисних споруд забороняється зберігати або використовувати легкозаймисті, небезпечні хімічні та радіоактивні речовини;
 - використання синтетичних матеріалів, а також інших матеріалів, що під час нагрівання або експлуатації виділяють небезпечні хімічні речовини, для оздоблення внутрішніх приміщень споруд фонду захисних споруд не допускається;
 - інженерні комунікації захисних споруд та споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд (сховищ, ПРУ) фарбуються у колір, залежно від їх призначення.

Обладнання протирадіаційного укриття має забезпечувати можливість безперервного перебування в них персоналу впродовж не менше 48 годин. З цією метою протирадіаційного укриття забезпечуються обладнанням, інструментами та інвентарем відповідно до норм.

Утримання та експлуатацію захисної споруди цивільного захисту здійснювати відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд

цивільного захисту» та наказу МВС від 09.07.2018 № 579 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту»

18.3 Доступність пожежних машин до проектного об'єкта

Об'єкт знаходиться в с. Княжичі Броварського району та у випадку НС може обслуговуватися найближчою пожежною частиною.

Передбачається розмістити 2 підземних пожежних резервуару в північній частині земельної ділянки:

- матеріали будівництва: підземний пожежний резервуар зазвичай виготовляється з водонепроникних матеріалів, таких як бетон або сталеві конструкції. Залежно від місцевих вимог і умов ґрунту можуть використовуватися додаткові захисні шари або покриття.
- розміри та глибина: розміри підземного резервуару повинні відповідати місткості 50 кубічних метрів. Глибина резервуару зазвичай залежить від локальних умов, але зазвичай вона становить приблизно 5-10 метрів.
- утеплення та ізоляція: підземний резервуар потребує утеплення та ізоляції, щоб запобігти замерзанню води в холодну погоду і зберегти температуру води в нормальних межах. Для цього можуть використовуватися спеціальні утеплюючі матеріали та системи обігріву.
- система заповнення та відведення: резервуар повинен мати систему заповнення, яка забезпечує швидке та ефективне наповнення водою. Також необхідна система відведення для видалення води з резервуару в разі потреби.
- система вентиляції та вентиляційні отвори: для забезпечення належної вентиляції та уникнення накопичення газів у підземному приміщенні, необхідно мати систему вентиляції з вентиляційними отворами.
- система маркірування та доступу: резервуар повинен бути належно позначений та мати систему доступу для пожежних бригад або обслуговуючого персоналу для швидкого доступу та використання в разі пожежі чи інших надзвичайних ситуацій.
- система моніторингу та контролю: для забезпечення безпеки та належного функціонування резервуару, необхідно мати систему моніторингу, яка вимірює рівень води, тиск та інші параметри, а також систему контролю за роботою всіх внутрішніх та зовнішніх компонентів.
- захист від корозії та впливу навколишнього середовища: підземний резервуар повинен бути захищений від корозії та впливу навколишнього середовища шляхом застосування спеціальних покриттів або захисних оболонок.

18.4 Рішення щодо попередження надзвичайних ситуацій пов'язаних із прогнозованими аваріями на транспорті

Можливими джерелами надзвичайних ситуацій техногенного характеру можуть бути:

- аварія (розглянутий сценарій № 1) по вул. Слави, по якій можливе перевезення ПММ, ЗВГ, при розливі (викиді, вибух) яких можливе утворення зон руйнування і пожеж, в які може потрапити об'єкт реконструкції;
- аварія (розглянутий сценарій № 2) на залізничному транспорті чи залізничній районній станції Стрий, по яких можливе перевезення ПММ, ЗВГ, при розливі (викиді, вибух) яких можливе утворення зон руйнування і пожеж, в які може потрапити об'єкт реконструкції;
- надзвичайні ситуації на території автомобільної стоянки тимчасового перебування легкових автомобілів.

Визначення зон її основних вражаючих факторів при аваріях на транспорті із зазначенням джерела інформації або застосовуваних методик розрахунків.

Прогнозування масштабів зон зараження виконано відповідно до Наказу МВС 29.11.2019 № 1000 «Про затвердження Методики прогнозування наслідків вилиття (викиду) небезпечних хімічних речовин під час аварій на хімічно небезпечних об'єктах і транспорті». При транспортуванні небезпечних вантажів залізничним і автомобільним транспортом можливі аварії, що супроводжуються викидом аміаку і хлору.

18.5 Хлор

Ступінь токсичності 2.

Основні властивості: зеленувато-жовтий газ з характерним запахом, важчий за повітря, малорозчинний у воді, при викиді в атмосферу димить.

Накопичується у низьких ділянках поверхні, підвалах, тунелях тощо.

Вибухо та пожежонебезпечність: не горючий. Ємності можуть вибухати в разі нагрівання.

Небезпека для людини: можливий смертельний наслідок при вдиханні. Пари діють на слизову оболонку шкіри, що викликає опіки слизової дихальних шляхів, шкіри та очей.

У разі враження спостерігається різкий грудний біль, сухий кашель, блювота, порушення координації, задишка, різь в очах, слюзотеча.

Ступінь захисту: фільтруючий протигаз з коробкою марки В жовтого кольору, захисний одяг.

Дегазація: місце розливу залити водою, вапняним молоком, розчином питної або каустичної соди. Для зменшення глибини розповсюдження використовують постановку водяних завіс за допомогою пожежних машин, мотопомп тощо.

Заходи першої допомоги:

а) долікарська: винести на свіже повітря, дати зволожений кисень. При відсутності дихання зробити штучне дихання методом «рот у рот». Слизову та шкіру промити 2%-ним розчином питної соди не менше 15 хвилин;

б) лікарська: в очі - преднізолонова мазь, від кашлю - у середину кодеїн 0,015 або діопін 0,02. При задишці - п/к 0,1%- ний розчин атропіну 1 мл, 1%-

ний розчин димедролу 1мл, знеболювальні засоби. Сечогінні засоби - в/в 2%-ний розчин лазиксу 2-4 мл. Госпіталізація.

18.6 Аміак

Ступінь токсичності 4.

Основні властивості: безбарвний газ з різким запахом, важчий за повітря, розчинний у воді, при викиді в атмосферу димить.

Вибухо та пожежонебезпечність: горючий газ, горить при наявності постійного джерела вогню. Ємності можуть вибухати у разі нагрівання.

Пара утворює з повітрям пожежонебезпечні суміші.

Небезпека для людини: небезпечний при вдиханні. У разі високих концентрацій можливий смертельний наслідок. Викликає сильний кашель, задуху. Пара діє дуже подразливо на слизові оболонки та шкіряні покрови, викликає сльозотечу. Зіткнення зі шкірою викликає обмороження.

У разі ураження спостерігається серцебиття, порушення частоти пульсу, нежить, кашель, утруднене дихання, печіння, почервоніння і свербіння шкіри, різь в очах, сльозотеча.

Ступінь захисту: фільтруючий протигаз з коробкою марки КД сірого кольору, захисний одяг.

18.7 Аналіз з викиду НХР на автомобільному транспорті

Поряд проектуваного об'єкта розташована вул. Слави на відстані до 500 метрів (розглянутий сценарій), якою можливе здійснення та перевезення небезпечних хімічних речовин автомобільним транспортом.

Для розрахунку наслідків можливої аварії на автомобільному транспорті приймаємо наступні вихідні метеоумови - інверсія, швидкість вітру в приземному шарі - 1 м/с, температура повітря +20 °С.

Напрямок вітру не враховується, а розповсюдження хмари забрудненого повітря приймається у колі 360°. Розлив небезпечної хімічної речовини «вільно». Прогнозування здійснюється на термін не більше, ніж на 4 години.

Ступінь заповнення ємності (ємностей) приймається 70 % від паспортного об'єму ємності (20 т), отже маса хлору дорівнює:

$$m_{\text{хл}} = 0,7 \cdot 20 = 14 \text{ (т.)}$$

Глибина розповсюдження для 14 т хлору дорівнює: $G_{\text{таб}} = 24,5 \text{ (км.)}$. Глибина розповсюдження хлору в залежності від швидкості вітру дорівнює: $G(V_{\text{віт}}) = 4 \cdot 5 = 20 \text{ км.}$

$$G(V_{\text{віт}}) < G_{\text{таб}}$$

Глибину розповсюдження приймаємо рівною $G = 20 \text{ км.}$ Враховуючи, що перед автошляхом і об'єктом реконструкції незначні забудови, глибина розповсюдження хмари забрудненого повітря не зменшується і дорівнює – 20 км.

Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря для швидкості повітря в 1 м/с дорівнює 5 км/год.

Ширина зони прогнозованого хімічного забруднення становить: $ШПЗХЗ = 0,3 \cdot 200,6 = 1,81 \text{ км.}$

Площа зони можливого хімічного забруднення: $S(3MX3) = 3,14 \cdot 202 = 1256 \text{ км}^2$,

Площа прогнозованої зони хімічного забруднення: $S(ПЗХ3) = 0,11 \cdot 202 = 44 \text{ км}^2$.

Час підходу хмари забрудненого повітря до об'єкту вираховується за формулою: $t = X/V$, год.,

де X – відстань від джерела забруднення до заданого об'єкту;

V – швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру.

Для визначення часу підходу хмари забрудненого повітря від автошляху до об'єкту реконструкції (найменший показник відстані 500 метрів) приймаємо:

$X = 0,5 \text{ км}$, $V = 5 \text{ км/год.}$ і отримуємо: $t = 0,5 / 5 = 0,1 \text{ год} = 6 \text{ хв.}$

При аваріях на автотранспорті при перевезенні 20 т хлору в зону дії вражаючих факторів від хімічного забруднення потрапляють всі працівники будинку реконструкції.

Прогнозовані втрати працівників розподіляються від наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аваріях на промислових об'єктах і транспорті» та структура втрат може розподілятися за наступними даними:

легкі – до 25%;

середньої тяжкості – до 40%;

зі смертельними наслідками – до 35%.

18.8 Аналіз з викиду НХР на залізничному транспорті

На відстані близько до 3600 метрів від проектного об'єкта знаходиться залізнична станція «Ялинка», через, яку можливе транзитне перевезення небезпечних хімічних речовин залізничним транспортом. Для розрахунку наслідків можливої аварії на залізничному транспорті приймаємо наступні вихідні метеоумови - інверсія, швидкість вітру в приземному шарі - 1 м/с, температура повітря +20 °С.

Напрямок вітру не враховується, а розповсюдження хмари забрудненого повітря приймається у колі 360°. Розлив небезпечної хімічної речовини «вільно». Прогнозування здійснюється на термін не більше, ніж на 4 години.

Ступінь заповнення ємності (ємностей) приймається 70 % від паспортного об'єму ємності (60 т), отже маса хлору дорівнює:

$m_{\text{хл}} = 0,7 \cdot 60 = 42 \text{ (т.)}$

Глибина розповсюдження для 14 т хлору дорівнює: $G_{\text{таб}} = 47,14 \text{ (км.)}$. Глибина розповсюдження хлору в залежності від швидкості вітру дорівнює: $G(V_{\text{віт}}) = 4 \cdot 5 = 20 \text{ км.}$

$G(V_{\text{віт}}) < G_{\text{таб}}$

Глибину розповсюдження приймаємо рівною $G = 20 \text{ км}$. Враховуючи, що перед залізничною магістраллю і об'єктом реконструкції є інші забудови, глибина розповсюдження хмари забрудненого повітря буде повільно зменшуватися.

Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря для швидкості повітря в 1 м/с дорівнює 5 км/год.

Ширина зони прогнозованого хімічного забруднення становить: $ШПЗХЗ = 0,3 \cdot 200,6 = 1,81$ км.

Площа зони можливого хімічного забруднення: $S(ЗМХЗ) = 3,14 \cdot 202 = 1256$ км²,

Площа прогнозованої зони хімічного забруднення: $S(ПЗХЗ) = 0,11 \cdot 202 = 44$ км².

Час підходу хмари забрудненого повітря до об'єкту вираховується за формулою: $t = X/V$, год.

де X – відстань від джерела забруднення до заданого об'єкту;

V – швидкість переносу переднього фронту забрудненого повітря в залежності від швидкості вітру.

Для визначення часу підходу хмари забрудненого повітря від залізничної колії до об'єкту реконструкції (7500 метрів) приймаємо:

$X = 7,5$ км, $V = 5$ км/год. і отримуємо: $t = 7,5 / 5 = 1,5$ год. = 90 хв.

При аваріях на залізничному транспорті при перевезенні 60 т хлору в зону дії вражаючих факторів від хімічного забруднення не потрапляють працівники будинку.

18.9 Висновок:

Територія об'єкту проєтування потрапляє в зону можливого зараження парами хлору при аварійних ситуаціях на автомобільному транспорті та залізничному транспорті, так як найменша відстань до об'єкта 500 м, а зона можливого зараження сильного складає 5 км.

Рішення щодо попередження НС на проєктованому об'єкті в результаті аварій з НХР включають:

- екстрену евакуацію працівників;
- захист працівників від НХР (забезпечення засобами колективного захисту);
- скорочення інфільтрації зовнішнього повітря і зменшення можливості надходження отруйних речовин всередину приміщень шляхом установки сучасних конструкцій скління і дверних прорізів.

Територія проєктованого об'єкта не потрапляє в зону можливого сильного зараження парами хлору та аміаку при аварійній ситуації на залізничній колії районної розподільної залізничної станції Ялинка, так як відстань до проєктованого об'єкта близько 3600 м, а зона можливого сильного зараження близько 5 км.

Для захисту органів дихання на об'єкті реконструкції передбачити засоби індивідуального захисту – цивільні протигази – ГП-7.

- забезпечити особовий склад об'єкта засобами індивідуального захисту, а саме комплектами промислових фільтруючих протигазів з коробками типу «А», «А8», «В» - жовтого кольору, «КД» - сірого кольору та протипиловими респіраторами (ватно-марлевими пов'язками) у

кількості працівників (макс. робоча зміна) та забезпечити 2% запас комплектів;

- забезпечення засобами радіаційного та хімічного захисту, їх тип та місце зберігання погодити з ГУ ДСНС України у Київській області.

19. План реалізації містобудівної документації

19.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – довгостроковий - від 10 років.

Черговість реалізації ДПТ:

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

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

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

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

Наявна така містобудівна документація, пов'язана з територією розроблення детального плану:

- генеральний план с. Княжичі.
- попередньо розроблений детальний план території на суміжну територію.

19.3 Перелік відповідності містобудівної документації.

Проектом було враховано та частково скориговано каркас проєктованої транспортної мережі, проте в подальшому пропонується врахувати та уточнити зонування проєктованої території.

19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

Дані відсутні.

19.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

Дані відсутні.

19.6 Перелік врахованих матеріалів.

- генеральний план с. Княжичі.
- попередньо розроблений детальний план території на суміжну ділянку.

20. Охорона навколишнього природного середовища.

Відповідно до ст. 19 п. 1 ЗУ "Про регулювання містобудівної документації", детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

21. Техніко-економічні показники детального плану території.

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
1	Територія		
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	0,7385
1.1	територія житлової садибної забудови	га	0,2154
1.2	територія громадської забудови	га	0,0605
1.3	вулиці	га	0,3775
1.4	інші території	га	0,0580
2	Проектовані земельні ділянки		
2.1	проектowana земельна ділянка № 1, у тому числі:	га	0,5000
	будівель та споруд	га	0,1284
	мощення та твердого покриття	га	0,2021
	озеленення	га	0,1695
	відсоток забудови	%	25,68

ПРИМІТКА: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території не підлягає експертизі.

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

II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ