



**ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
«УКРАЇНСЬКИЙ НАУКОВО-ПРОЕКТНИЙ ІНСТИТУТ
ЦИВІЛЬНОГО БУДІВНИЦТВА»**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
АДМІНІСТРАТИВНО-СКЛАДСЬКОГО КОМПЛЕКСУ
В СЕЛІ КОЛОНЩИНА
МАКАРІВСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

18066

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Директор

Ю.В.Стефанович

Заступник директора з питань
містобудування

О.І.Ханенко

Головний архітектор проекту

О.І.Ханенко

Софіївська Борщагівка–2019

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

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

О.І. Ханенко

М.П.

2019 р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

[illegible]

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

[illegible]

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА №003213	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	ПЕРЕДМОВА	10
	1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ	11
	1.1. Містобудівні умови	11
	1.2. Природно-кліматичні умови	11
	1.3. Планувальні обмеження	12
	2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	12
	2.1. Архітектурно-планувальне рішення	12
	2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування	12
	2.3. Виробнича забудова	13
	3. ТРУДОВІ РЕСУРСИ	14
	4. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	15
	4.1. Вулична мережа	15
	4.2. Організація руху транспорту та пішоходів	15
	4.3. Розміщення автостоянок	16
	5. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	16
	5.1. Існуючий стан	16
	5.2. Першочергові заходи	17
	6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	18
	6.1. Благоустрій та озеленення території виробничої забудови	18

1	2	3
	7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	19
	7.1. Стратегічна екологічна оцінка	19
	7.2. Планувальні та інженерні заходи	20
	7.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	20
	7.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	21
	8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	21
	8.1. Водопостачання	21
	8.2. Водопровідні мережі та споруди	23
	8.3. Каналізування	24
	8.4. Каналізаційні мережі та споруди	24
	8.5. Відведення поверхневих стічних вод	24
	8.6. Протипожежні заходи	25
	8.7. Санітарне очищення	26
	8.8. Теплопостачання	27
	8.9. Електропостачання	31
	8.10. Телефонізація і радіофікація	33
	8.11. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)	33
	8.11.1. Аналіз сучасного стану	33
	8.11.2. Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони)	34
	8.11.3. Розрахунок місткості ПРУ	34
	8.11.4. Місця громадського харчування і медичного обслуговування	34
	8.11.5. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування населеного пункту в особливий період	35
	8.11.6. Можливі евакуаційні заходи для працівників підприємства	35
	9. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	35
	10. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ	36

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи у користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерного підготування території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території адміністративно-складського комплексу в селі Колонщина Макарієвського району Київської області розроблено ТОВ «УКРНПЦІВІЛЬБУД» на підставі таких даних:

- рішення Колонщинської сільської ради №317-29-VII;
- завдання на проектування;
- інженерно-топографічний план в М 1:500, який виготовлено ТОВ «КРІЗР» в 2018 році;
- натурних обстежень.

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

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

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки й гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будівлі та споруди»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Мета розроблення детального плану – визначити можливість розташування об'єкта містобудування та містобудівні умови і обмеження забудови земельних ділянок.

1. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

1.1. Містобудівні умови

Територія проектування, площею 17,4121 га, розташована в південній частині території с. Колонщина.

Межа території проектування встановлена по червоним лініям вулиць та кадастровим межам двох земельних ділянок, існує цільове призначення яких є таким:

- промислове використання (під будівництво виробничо-складських приміщень) – земельна ділянка (кадастровий номер 3222782601:01:005:0009), площею 7.7405 га, перебуває у власності ТОВ «ЗЕНІТ-НІКА»;
- промислове використання (під будівництво виробничо-складських приміщень) – земельна ділянка (кадастровий номер 3222782601:01:005:0010), площею 9.6716 га, перебуває у власності ТОВ «ЗЕНІТ-НІКА».

Територія проектування на півночі межує з земельними ділянками з цільовим призначенням для ведення особистого селянського господарства, на заході межує із кварталом проектно-садибної житлової забудови с. Колонщина, на півдні – з вул. Сави Освяченого та проектно-садибної житлової забудови вздовж неї, на сході через головну вулицю села Київську – з територією існуючої виробничої забудови та кварталом садибної житлової забудови, відмежованого від вулиці Київської територіями громадської забудови.

На території проектування розташоване діюче автотранспортне підприємство, а також знаходяться будівлі недіючої молочно-товарної ферми (МТФ), які занедбані та в подальшому підлягають знесенню.

1.2. Природно-кліматичні умови

За умовами фізико-географічного районування території України територія Макарівського району розташовується в межах зони І (зона мішаних лісів (Поліський край)). За умовами архітектурно-будівельного кліматичного районування території України територія Макарівського району розташовується в районі І (північно-західний). Таке розташування свідчить про, в цілому, сприятливі містобудівні умови. Розрахункова температура для захисних конструкцій становить -21°C.

За даними Немішайвської метеорологічної станції, клімат району помірно-континентальний з помірно жарким літом та помірно холодною зимою. Середньорічна температура повітря становить +6,8°C, середньорічна температура найхолоднішого місяця січня -5,9°C, а найтеплішого +19,1 С. Найнижча абсолютна температура -36°C і максимальна +39°C вказують на можливі випадки вимерзання сільськогосподарських культур в малосніжні зими.

Перші заморозки в середньому спостерігаються в середині жовтня, останні - у кінці другої декади квітня. Тривалість безморозного періоду в днях становить: середня - 180, найменша - 146, найбільша - 215.

Середнє число днів зі сніговим покривом становить 102.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів складає 1,0 м.

Щільність снігового покриву багато в чому залежить від режиму погоди і змінюється від 250 до 480 гк/км³. Запас води в сніговому покриві протягом холодного періоду змінюється від 9 до 16 мм, досягаючи максимуму на початок весняного танення. Середній з найбільших за зиму запасів води становить 37 мм.

Абсолютна середньорічна вологість повітря становить 8,8 мб, відносна - 76%, дефіцит насиченості - 4,2 мб.

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

Панівними є вітри західного та північно-західного напрямків. У теплий період року переважають вітри північно-західних румбів, у холодний - західних та південно-східних.

Середня річна швидкість вітру змінюється в межах 2,1-3,1 м/сек.

1.3. Планувальні обмеження

Територія проектування розташовується в кварталі існуючих та проектних виробничих об'єктів. Містобудівною документацією передбачено розташування підприємств V класу за санітарною класифікацією із санітарно-захисною зоною 50 м. Умовне проходження межі санітарно-захисної зони визначено в межах території загальної виробничої зони, що не впливає на розташування житлової садибної забудови на суміжних територіях.

На півночі, сході і півдні окремі території земельних ділянок в кадастрових межах, загальною площею 0.2176 га, частково потрапляють в проектну вулично-дорожню мережу с.Колонщина, яка визначена в червоних лініях, у зв'язку з чим ці частини можуть бути використані тільки для формування вулично-дорожньої мережі села.

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.

2. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

2.1. Архітектурно-планувальне рішення

Загальне композиційне вирішення розташування адміністративно-складського комплексу на території проектування обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, рельєфом території, структурою передбаченої генпланом вуличної мережі, існуючою на суміжних ділянках забудовою.

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проектування покладено рішення генерального плану с. Колонщина, що розробляється, згідно з яким територія проектування розташовується в частині кварталу виробничої зони.

2.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

Згідно з намірами містобудівного освоєння на території проектування передбачено:

- будівля для службовців із площею забудови 600,38 м²;
- виставковий зал із площею забудови 100,72 м²;
- контрольно-пропускний пункт(2 буд.) із площею забудови 75,8 м²;
- два складські корпуси із площею забудови 457,94 м²;
- два складські корпуси із площею забудови 426,4 м²;
- адміністративний корпус із площею забудови 293,76 м²;

- адміністративний корпус з прибудованою котельнею із площею забудови 1200 м²;
- корпус ремонтної служби із площею забудови 75,52 м²;
- складський корпус із площею забудови 485,02 м²;
- гостьові стоянки легкових автомобілів;
- складський корпус із площею забудови 25200 м²;
- два складські корпуси із площею забудови 10080 м²;
- стоянки вантажних автомобілів;
- майданчик для відпочинку працюючих.

Вигідне місце розташування території, на якій передбачається будівництво адміністративно-складського комплексу, та зручний транспортний зв'язок, необхідний для його роботи, має привабливі умови щодо інтенсивного режиму їх використання.

Розміщення виробничих об'єктів V класу за санітарною класифікацією в с. Колонщина обумовлене такими чинниками:

- функціональна придатність території, визначена містобудівною документацією вищого рівня;
- наявність територій, які перебувають у власності, придатних для розташування виробничих об'єктів V класу за санітарною класифікацією;
- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;
- можливість обслуговування автотранспортом;
- доцільність розміщення виробничих об'єктів містобудування в зв'язку з організацією нових робочих місць.

2.3. Виробнича забудова

Згідно із завданням на проектування передбачається розташування об'єкта V класу за санітарною класифікацією – адміністративно-складського комплексу. Функціональне призначення об'єкта містобудування відповідає проектним рішенням генерального плану с. Колонщина, що розробляється, згідно з якими ділянки розташовуються в межах території, передбаченої для розміщення виробничих об'єктів. Відлік нормативного розміру санітарно-захисної зони 50 м проводиться від джерел шкідливих викидів, розташування яких обмежується лінією регулювання. Розмір і конфігурація межі санітарно-захисної зони може бути уточнена на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») шляхом розроблення розділу оцінки впливу на навколишнє середовище.

Наміри містобудівного освоєння території проектування відповідають функціональному використанню території, яке визначено проектними рішеннями містобудівної документації вищого рівня, згідно з якими можливість розташування таких об'єктів:

- будівля для службовців із площею забудови 600,38 м²;
- виставковий зал із площею забудови 100,72 м²;
- контрольно-пропускний пункт(2мбуд.) із площею забудови 75,8 м²;
- два складські корпуси із площею забудови 457,94 м²;
- два складські корпуси із площею забудови 426,4 м²;
- адміністративний корпус із площею забудови 293,76 м²;
- адміністративний корпус з прибудованою котельнею із площею забудови 1200 м²;
- корпус ремонтної служби із площею забудови 75,52 м²;
- складський корпус із площею забудови 485,02 м²;
- гостьові стоянки легкових автомобілів;
- складський корпус із площею забудови 25200 м²;

- два складські корпуси із площею забудови 10080 м²;
- стоянки вантажних автомобілів;
- майданчик для відпочинку.

Загальне композиційне вирішення забудови в межах детального плану обумовлене проходженням зовнішньої межі території проектування вздовж вул. Київська та вул. Сави Освяченого. Основні споруди, що також відповідає намірам забудови, розташовано відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2018 з урахуванням санітарно-гігієнічних, протипожежних, архітектурно-композиційних та інших вимог, рівня інженерного обладнання, місцевих умов будівництва.

Планувальні обмеження, які виникають при розташуванні будівель і споруд, в цілому не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації інвестиційних намірів.

Передбачається розташування будівель II ступеня вогнестійкості висотою не більше 15 метрів.

В межах території проектування передбачається провадження виробничої діяльності категорії В, Д.

Містобудівною документацією визначено реалізацію проекту в один етап.

3. ТРУДОВІ РЕСУРСИ

Для ефективної діяльності адміністративно-складського комплексу в с. Колонщина орієнтовна потреба в трудових ресурсах приведена в таблиці 1.

Таблиця 1

Пор. №	Найменування	Кількість працюючих	Примітка
1	2	3	4
1.	Будівля для службовців із площею забудови 600,38 м ²	7	
2.	Виставковий зал із площею забудови 100,72 м ²	2	
3.	Контрольно-пропускний пункт (2 буд.) із площею забудови 75,8 м ²	4	
4.	Адміністративний корпус із площею забудови 293,76 м ²	27	
5.	Два складські корпуси із площею забудови 457,94 м ²	2	
6.	Два складські корпуси із площею забудови 426,4 м ²	2	
7.	Ремонтні служби із площею забудови 75,52 м ²	1	
8.	Складський корпус із площею забудови 485 м ²	2	
9.	Корпус зберігання техніки із площею забудови 75,52 м ²	1	
10.	Адміністративний корпус з прибудованою котельнею із площею забудови 1152 м ²	130	
11.	Господарська будівля з вбудованою котельнею із площею забудови 239,76 м ²	1	
12.	Складський корпус із площею забудови 25200 м ²	99	
13.	Складський корпус Два із площею забудови 10080 м ²	140	
14.	Контрольно-пропускний пункт існуючий із площею забудови 20,32 м ²	2	
15.	Склад ремонту машин існуючий із площею забудови	6	

1	2	3	4
	1302,98 м ²		
16.	Адміністративний корпус існуючий із площею забудови 692 м ²	13	
17.	Склад корпус існуючий із площею забудови 450 м ²	4	
	РАЗОМ	443	

Містобудівною документацією прийнята розрахункова кількість працюючих на території проектування 443 особи.

4. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

4.1. Вулична мережа

Вулична мережа забудови ув'язана з існуючою і проектною вулично-дорожньою мережею, яка визначена генеральним планом с. Колонщина, що розробляється, та має зручний зв'язок з територією виробничої зони, адміністративним центром села та з Києвом.

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації таблиці Додатка Ж.1 ДБН В.2.3-5:2018 як для головної вулиці, житлових вулиць основних і проїздів.

По головній вулиці с. Колонщина за межами території проектування проходить маршрут міжміського та сільського автобуса з зупинками через 400-600 м біля громадських будівель.

4.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Розрахункова швидкість руху транспорту по проїздах – 20 км/год, по території підприємства – 5 км/год.

Заїзд на територію проектування містобудівною документацією передбачено з вулиці Київська та вулиці Сави Освяченого.

Містобудівною документацією передбачено заїзд транспорту для розгрузки продукції вантажним автотранспортом.

Вздовж вулиці Київська, як за напрямком найбільш інтенсивних транспортних і пішохідних потоків, ізольовано від цих потоків, передбачається влаштування велосипедних доріжок. По головній вулиці рух велосипедистів передбачається по велосипедним доріжкам, по житлових вулицях - поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

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

Рух транспортних засобів по 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 дорожнього знака 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 до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

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 вулицях передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення вулиць 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 вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

4.3. Розміщення автостоянок

На території передбачається розташування стоянок для вантажних автомобілів: на 8 авто – 9 шт., на 4 авто – 1 шт., на 16 авто – 1 шт., і стоянок для легкових автомобілів: на 4 авто – 9 шт., на 50 авто – 2 шт., на 25 авто – 1 шт., на 11 авто – 1 шт., на 24 авто – 1 шт.

5. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

5.1. Існуючий стан

Територія, що проектується характеризується рівнинним рельєфом з незначними пагорбами місцевого значення. Абсолютні відмітки поверхні території в межах проектування від 162,00 м до 173,00 м БС. Загальний ухил території направлений на північний схід.

Територія детального плану знаходиться в південній частині населеного пункту.

5.2. Проектні рішення

Схема інженерного підготовки території та вертикального планування на території проектування розроблена на основі детального плану території та інженерно-топографічного плану, виконаного ТОВ «КРІЗР» в 2018 році, в М 1:500. Система висот - Балтійська, система координат – 1963 року, суцільні горизонталі проведено через 0,5 м.

При розробленні проекту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, існуючих споруд та будівель, відмітки по вулицях з капітальним покриттям.

Інженерне підготовки території здійснюється з метою освоєння території для розташування адміністративно-складського комплексу в с.Колонщина Макарівського району Київської області.

Підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається реконструкція, поліпшення стану існуючих доріг та влаштування проектних вулиць та проїздів з асфальтобетону.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих стічних вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;

- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані.

Поздовжні ухили існуючих вулиць запроектовано в межах від 5‰ до 25‰, на проектних вулицях – від 5‰ до 28‰, відповідно до ДБН В.2.3-5-2018. Поперечні профілі вулиць, проїздів запроектовано міського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю) шириною проїзної частини вулиць 6,0 м, 7,0 м та місцевих проїздів - 3,5 м, тротуарами та велосипедними доріжками по 1,5м, їхні ухили прийнято 20‰. Поперечні ухили по тротуарам прийнято 20‰.

Поверхневі стічні води відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроектована закритого типу. На ділянках озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

Для освоєння території застосовуються наступні заходи інженерної підготовки:

- підсипка та зрізання території;
- регулювання поверхневого стоку.

В межах території проектування вираховано території, які потрібно підсипати та зрізати. Підсипка та зрізання території виконується з метою планування рельєфу місцевості, забезпечення нормативних ухилів, організованого відведення поверхневих стічних вод та можливості освоєння території під різного типу функціональне призначення.

Загальна площа підсипки становить $S = 0,12$ га.

Загальна площа зрізки становить $S = 0,16$ га.

Зрізання території показано в тих місцях, де воно перевищує 0,5 м.

Виконуючи вище перераховані заходи можна уникнути негативних природних процесів та створити сприятливі умови для перспективного освоєння території.

Основні дані по небезпечним геологічним процесам та пропозиції по проектним рішенням зазначено в *таблиці 2*.

Таблиця 2

Відомість основних показників інженерної підготовки території та вертикального планування

Пор. №	Найменування	Одиниці вимірювання	Кількість	Примітка
1	Аналіз існуючого стану:			
1.1.	Зсувонебезпечні території	га	-	
1.2.	Території з ерозійними процесами	га	-	
1.3.	Зона поширення заболоченості	га	-	
2	Проектні рішення:			
2.1.	Берегоукріплення	км	-	
2.2.	Розчистка водойм/водотоків	км	-	
2.3.	Розчистка осушувальних каналів	км	-	
2.4.	Підпірна стінка	км	-	
2.5.	Підсипка території	га	0,12	Примітка п. 1
2.6.	Зрізка території	га	0,16	Примітка п. 1
2.7.	Аролісомеліоративні заходи	га	-	

Примітка: кількісні показники приведено в межах проектування.

Заборонні дії щодо інженерного підготування

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

- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;

6. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

6.1. Благоустрій та озеленення території виробничої забудови

Під час проектування благоустрою території підприємств треба керуватися ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Територія підприємства включає такі зони: виробничу територію з відкритими майданчиками, зону відпочинку і зону озеленення, а також санітарно-захисну зону.

Об'єкти і приміщення зони громадського призначення та відпочинку повинні бути доступними для маломобільних груп населення згідно з ДБН В.2.2-17.

Озеленення передбачається вздовж пішохідних комунікацій (з одного або з двох боків) у вигляді газонів і квітників, рядових посадок дерев і кущів.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на території пішохідних комунікацій включає: тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення (в тому числі - мобільне), урни і контейнери для побутових відходів, освітлювальне обладнання.

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

Стоянки для зберігання легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів розміщуються в стороні від основних транспортних та пішохідних потоків із забезпеченням умов маневреності. Розміри стоянки легкових автомобілів розраховано згідно з ДБН В.2.3-15-2007 та ДБН В.2.2-17:2006, 10% місць, але не менше ніж 1 місце, треба виділяти для інвалідів. Ширину стоянки для інвалідів необхідно передбачати шириною 3.5 м.

Розміри майданчиків для стоянки велосипедів і мотоциклів (моторолерів) визначаються з розрахунку їх кількості за зміну (від 5 % до 7 %) і нормою площі:

- на велосипед – не більше ніж 0,6 м² у разі спирання на одне колесо і не більше ніж 0,9 м² у разі спирання на два колеса;
- на мотоцикл або моторолер – не більше ніж 3 м².

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштовувати огороження.

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

Територія санітарно-захисної зони розплановується та впорядковується. З боку сельбищної території передбачається смугу дерево-чагарникових насаджень шириною не менше 20 м.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисної зони підприємства має включати: елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями

(бортовий камінь, підпірні стінки тощо), елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

7. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

7.1. Стратегічна екологічна оцінка

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довілля Верховною Радою України 4 жовтня 2016 р. було прийнято Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку». Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

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

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, стратегічна екологічна оцінка (СЕО) обов'язково проводиться для проектів документів державного планування (ДДП), які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

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

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

Містобудівна документація «Детальний план території адміністративно-складського комплексу в селі Колонщина Макарівського району Київської області» відповідає вимогам першого критерію, відповідно до якого законодавством може бути передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезгаданий ДДП (ДПТ) відноситься до другої категорії планової діяльності (розділ 10 «Інфраструктурні проекти»), в якому визначено, що оцінці впливу на довкілля підлягають тільки:

- будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 машино-місць.

Проте в проєкті ДДП не передбачається будівництво (облаштування) автостоянок на площі не менш як 1 гектар і більш як на 100 машино-місць.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що для документів державного планування «Детальний план території адміністративно-складського комплексу в селі Колонщина Макарівського району Київської області» немає необхідності здійснювати стратегічну екологічну оцінку (СЕО).

7.2. Планувальні та інженерні заходи

З метою покращення стану навколишнього середовища документацією 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 підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування забудови;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;
- проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування зменшення санітарно-захисної зони;
- зосередження джерел шкідливих викидів виробничих і складських приміщень в обмеженому контурі, який окреслюється лінією регулювання джерел забруднення атмосфери організованими викидами;
- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення комунальної зони;

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;
- закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів;
- гофротара та матеріали використаної упаковки підлягає здаванню в пункти вторинної сировини.

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

7.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом території передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємстві.

7.4. 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.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТА РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення адміністративно-складського комплексу в с. Колонщина Макарівського району Київської області.

8.1. Водопостачання

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування двох окремих систем водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби території адміністративно-складського комплексу, від свердловин, які розташовані в межах ділянки проектування.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання адміністративно-складського комплексу – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мереж протипожежного водопроводу з пожежними гідрантами, протипожежні резервуари, насосна станція пожежогасіння, приймальні колодязі).

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з додатком, А2 «ДБН В.2.5-64:2012».

Таблиця 3

Розрахункові води витрати на господарсько-питні потреби

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівно м. Kd	Водоспоживання, м³ /добу	Водо-відвед, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Будівля для службовців	1 прац.	7	15,0	1,77	0,18	0,18	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.19
2	Виставковий зал	1 прац.	2	15,0	1,77	0,05	0,05	-//- п.8
3	КПП	1 прац.	6	15,0	1,77	0,16	0,16	-//- п.8

								22
4	Корпус адміністрації	1 прац.	27	15,0	1,77	0,72	0,72	-//- п.8
5	Складський корпус	1пр/зм.	1	25,0	1,77	0,03	0,03	-//- п.19
6	Складський корпус	1пр/зм.	1	25,0	1,41	0,03	0,03	-//- п.19
7	Ремонтні служби	1пр/зм.	1	25,0	1,41	0,03	0,03	-//- п.19
10	Корпус зберігання техніки	1пр/зм.	1	25,0	1,41	0,03	0,03	-//- п.19
14	Господарська будівля з вбудованою котельнею	1пр/зм.	1	45,0	1,41	0,06	0,06	-//- п.19
15	Складський корпус	1пр/зм.	99	25,0	1,28	3,16	3,16	-//- п.19
	Складський корпус	1пр/зм.	70	25,0	1,28	2,24	2,24	-//- п.19
	Складський корпус	1пр/зм.	70	25,0	1,28	2,24	2,24	-//- п.19
	Душові сітки	1 душ.	5	500	1,11	2,75	2,75	-//- п.20
11	Адміністративний корпус	1 прац.	130	15,0	1,53	2,98	2,98	-//- п.8
28	Склад ремонту машин	1пр/зм.	6	25,0	1,41	0,21	0,21	-//- п.19
29	Адміністративний корпус	1 прац.	13	15,0	1,77	0,35	0,35	-//- п.8
	Поливання покриттів із трави	1 м ²	17600	3,0	1,77	934,56		<u>ДБН В.2.5-64:2012</u> таб.А.2 п.22 (окрема система)
	Разом:					15,22	15,22	-//-
	10% невраховані витрати					1,52	1,52	-//-
	Всього:					16,74	16,74	

Поливання і миття удосконалених покриттів, зрошування зелених насаджень передбачається здійснювати окремою системою поливального водопроводу. Ці питання буде розглянуто на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»).

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято підземні води, що живлять свердловини.

Потрібна кількість робочих водозабірних свердловин на загальну потребу води при 24-годинній роботі насосів та дебітом 10,0 м³/годину становить на розрахунковий етап для комплексу:

$$16,74 : (10,0 \times 24) = 0,07 \text{ (1 свердловина)}$$

Кількість резервних свердловин становить 1 шт., що прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 10. Загальна кількість свердловин для території становить 2 шт. Проектом прийнято 3 свердловини, оскільки згідно з п.6.2.14 ДБН В.2.5-74:2013 максимальний термін відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 72 години у сільських населених пунктах.

Вода за хімічним та бактеріологічним складом повинна відповідати ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясу (ДБН В.2.5-74:2013, п. 15.1.2).

Зона першого поясу, радіусом 15 м згідно з ДБН В.2.5-74:2013, п.15.2.1.1, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м та смугою зелених насаджень (ДБН В.2.5-74 2013, п. 15.3.1.1).

Передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів зони санітарної охорони встановлюються з врахуванням санітарних та гідрологічних умов та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Витрати води на технологічні потреби буде визначено на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при розробленні технологічної частини проекту.

8.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Водопровідні колодязі на мережах території передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

8.3. Каналізування

Проектні рішення

Згідно з завданням на проектування каналізування території адміністративно-складського комплексу передбачається централізовано з відведенням стоків на локальні очисні споруди типу «Biotal», що розташовуються в межах території проектування.

Розрахункова витрата господарсько-побутових стоків складає 16,74 м³/добу.

Схему каналізування прийнято наступну: господарсько-побутові стоки від будівель адміністративно-складського комплексу самотічними мережами надходять на локальні очисні споруди типу «Biotal», що проектується, звідки умовно чисті води надходять до КНС, що проектується в межах території проектування, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до точки скидання.

Розмір санітарно-захисної зони від очисних споруд складає 5 м (висновок Державної санітарно-епідеміологічної експертизи №05.03.02-04/59006 від 24.09.14 р.).

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутових вод, місце та розміри майданчика для їх розташування, вирішуються на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») відповідно до вимог управління державного нагляду

за дотриманням санітарного законодавства Держпродспоживслужби в Київській області та департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

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

8.4. Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

8.5. Відведення поверхневих стічних вод

Відповідно до вимог до п.6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території адміністративно-складського комплексу здійснюється закритою системою дощової каналізації з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод, що проектується в межах території проектування.

Схему каналізування прийняту наступну: поверхневі стічні води з території адміністративно-складського комплексу самопливними мережами дощової каналізації надходять до очисних споруд, де проходять очищення від виважених речовин та нафтопродуктів, що проектується в межах території проектування. Після очищення стічні води надходять до насосної станції поверхневих стічних вод, що проектується в межах території проектування, звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до точки скидання.

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод на території адміністративно-складського комплексу містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд типу «ЕКМА», які розроблено ПП «ЕКОПОД».

Продуктивність очисних споруд поверхневих стічних вод, місце та розміри майданчика для їх розташування, місце та умови скидання очищених поверхневих стічних вод вирішуються на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») відповідно до вимог управління Держпродспоживслужби в Київській області та департаменту екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

Гідравлічний розрахунок системи дощової каналізації розробляється на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Самопливна каналізаційна мережа і напірні трубопроводи передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007 та за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Каналізаційні колодязі, приймачі поверхневих стічних вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

8.6. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки будівель адміністративно-складського комплексу містобудівною документацією передбачається використання проектного пожежного депо на 2 автомашини, передбаченого генеральним планом с. Колонщина.

За існуючим станом забезпечення пожежної безпеки села здійснюється пожежно-рятувальним підрозділом ДПРЧ-32, розташованого в смт Макарів по вул.Б.Хмельницького, 13, за 13.8 км від території проектування.

Розташування проектного пожежного депо забезпечує обслуговування виробничої зони села таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до виробничих споруд категорій В не перевищуватиме 2 км, категорій Д - не перевищуватиме 4 км.

Будівництво пожежного депо та придбання основної і спеціальної техніки та пожежно-технічного обладнання проектними рішеннями генерального плану передбачено на першу чергу будівництва.

Згідно з положеннями п.4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з водойм.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування, що передбачено генеральним планом села.

Згідно з табл. 4, п. 8.1 ДБН В.2.5-64:2012, розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 3×5 л/с (будівля, яка визначає такі потреби - складський корпус об'ємом 378000 м³).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 3;4, і складають 60,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

де, -

$W_{\text{вн.}}$ – об'єм води на внутрішнє пожежогасіння;

$W_{\text{зовн.}}$ – об'єм води на зовнішнє пожежогасіння;

$$W = q \times t \times 3,6, \text{ м}^3;$$

де, -

q – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 810,0 м³ з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої однієї внутрішньої пожежі при одночасній потребі води на інші витрати зберігається в двох пожежних резервуарах об'ємом 500 м³ кожен зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3,13.1.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Для забезпечення необхідного тиску при гасінні пожежі, містобудівною документацією передбачається влаштування біля пожежних резервуарів пожежної насосної станції.

Детальний розрахунок ємності резервуарів здійснюється на подальших стадіях проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Зовнішнє пожежогасіння території адміністративно-складського комплексу передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих мережах протипожежного водопроводу на відстані не більше 150 метрів один від одного. Більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж не ближче ніж 5м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ

встановлюються світлові показники «ПГ», згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83.

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013, п. 13.3.2 біля пожежних резервуарів передбачається влаштування під'їзду з розворотним майданчиком не менше ніж 12×12 м і встановленням поблизу світлових показників «ПВ» згідно з НАПБ А.01.001, ДСТУ ISO 6309 та ГОСТ 12.4.026.

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішні протипожежні системи виробничого об'єкта з влаштуванням автоматичного водяного пожежогасіння і систем внутрішнього водяного пожежогасіння розраховуються на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

8.7. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території адміністративно-складського комплексу збирається у контейнери для сміття.

На території адміністративно-складського комплексу 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.

Періодичне вивезення сміття, до моменту будівництва сміттєпереробного комплексу, здійснюється у місця, які погоджуються забудовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби в Київській області та департаментом екології та природних ресурсів Київської облдержадміністрації.

8.8. Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
 - ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
 - ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі»;
 - ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- | | |
|--|----------|
| – розрахункова температура для проектування опалення | -22 С; |
| – середня температура найхолоднішого місяця | -4,7°С; |
| – середня температура за опалювальний період | -0,1°С; |
| – тривалість опалювального періоду | 176 діб. |

ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА

Контрольно-пропускний пункт

Опалення контрольно-пропускного пункту здійснюється від електричних конвекторів.

Гаряче водопостачання не передбачено.

Загальний тепловий потік на опалення контрольно-пропускного пункту наведено в таблиці 4.

Склад ремонту машин

Опалення та гаряче водопостачання складу ремонту машин не передбачено.

Адміністративний корпус

Опалення адміністративного корпусу здійснюється від електричних конвекторів.

Приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби здійснюється від ємкісних електричних водонагрівачів.

Загальні теплові потоки на адміністративний корпус наведено в *таблиці 4*.

Складський корпус

Опалення та гаряче водопостачання складського корпусу не передбачено.

ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА

Адміністративно-складський комплекс

Опалення адміністративно-побутових приміщень адміністративно-складського комплексу - будівлі для службовців, виставкового залу, корпус адміністрації, ремонтної служби, складського корпусу дрібних товарів та господарської будівлі з вбудованою котельнею - передбачається від вбудованої котельні, яка розташована в господарській будівлі та працює на твердому паливі (пелетах).

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісних електричних водонагрівачів.

Загальні теплові потоки на будівлю для службовців, виставкову залу, корпусу адміністрації, ремонтної служби, складського корпусу дрібних товарів та господарську будівлю з вбудованою котельнею наведено в *таблиці 4*.

Контрольно-пропускні пункти – 2 будівлі

Опалення контрольно-пропускних пунктів передбачається від електричних конвекторів.

Приготування гарячої води на господарсько-побутові потреби передбачається встановленням проточних електричних водонагрівачів.

Загальні теплові потоки на контрольно-пропускні пункти наведено в *таблиці 4*.

Складський корпус площею $S = 25200 \text{ м}^2$

Опалення складських та адміністративно-побутових приміщень складського корпусу площею $S=25200 \text{ м}^2$ передбачається від вбудованої котельні, яка працює на твердому паливі (пелетах).

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісних електричних водонагрівачів.

Загальні теплові потоки на складський корпус площею $S=25200 \text{ м}^2$ наведено в *таблиці 4*.

Складські корпуси невеликої площі та корпус для зберігання техніки

Опалення та гаряче водопостачання складських корпусів невеликої площі та корпусу для зберігання техніки не передбачається.

Складські корпуси площею $S = 10080 \text{ м}^2$ - 2 будівлі та корпус адміністрації

Опалення та вентиляція 2 складських корпусів площею $S=10080 \text{ м}^2$ кожний, та корпусу адміністрації передбачається від прибудованої до корпусу адміністрації котельні, яка працює на твердому паливі (пелетах).

Забезпечення гарячою водою на господарсько-побутові потреби передбачається шляхом встановлення ємкісних електричних водонагрівачів.

Загальні теплові потоки на складські корпуси площею $S = 10080 \text{ м}^2$ та корпусу адміністрації наведено в *таблиці 4*.

Теплові навантаження на вище зазначені будівлі наведено в таблиці 4.

Таблиця 4

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДІВЛІ

Пор. №	Найменування будівлі	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти, МВт			
				Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8
Адміністративно-складський комплекс							
ІСНУЮЧА ЗАБУДОВА							
1	Контрольно-пропускний пункт	1	1	0,003	-	0,001	0,004
2	Склад ремонту машин	1	1	-	-	-	-
3	Адміністративний корпус	1	1	0,049	-	0,002	0,051
4	Складський корпус	1	1	-	-	-	-
	Всього:			0,052		0,003	0,055
ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА							
5	Будівля для службовців	1	1	0,042	-	0,002	0,044
6	Виставковий зал	1	1	0,008	-	0,002	0,010
7	Контрольно-пропускний пункт	2	1	0,006	-	0,002	0,008
8	Корпус адміністрації S=294,0м ²	1	1	0,021	-	0,003	0,024
9	Складський корпус	1	1	-	-	-	-
10	Складський корпус	1	1	-	-	-	-
11	Приміщення ремонтних служб	1	1	0,006	-	0,002	0,008
12	Складський корпус	1	1	-	-	-	-
13	Складський корпус	1	1	-	-	-	-
14	Корпус для зберігання техніки	1	1	-	-	-	-
15	Складський корпус	1	1	-	-	-	-
16	Складський корпус	1	1	-	-	-	-
17	Складський корпус дрібних товарів	1	1	0,007	-	-	0,007
18	Господарська будівля з вбудованою котельнею	1	1	0,021	-	0,002	0,023
	Всього:			0,111	-	0,013	0,124
19	Складський корпус для здачі площею S=25200 м ²	1	1	0,756	-	0,025	0,781
20	Складський корпус для здачі площею S=10080 м ²	1	1	0,303	-	0,017	0,320
21	Складський корпус S=10080 м ²	1	1	0,303	-	0,017	0,320
22	Корпус адміністрації	1	1	0,085	0,048	0,015	0,148

	площею S=1152 м ²						
	Всього:			1,447	0,048	0,074	1,569
	Разом:			1,610	0,048	0,090	1,748

Теплові навантаження на будівлі

Існуюча забудова 0,052 МВт

Проектна забудова, в тому числі:

– вбудована котельня в господарську будівлю 0,111 МВт;

– вбудована котельня в складському корпусі
площею S=25200м² 0,756 МВт;

– прибудована котельня 2-х складських корпусів
площею S=10080м² кожний та корпусу адміністрації 0,739МВт;

Загальні теплові навантаження на будівлі: 1,658 МВт

Загальні годинні та річні витрати твердого палива (пелет) на будівлі наведено в таблиці 5.

Таблиця 5

ВИТРАТИ ТВЕРДОГО ПАЛИВА (ПЕЛЕТ) НА БУДІВЛІ

Пор. №	Найменування будівлі (споруди)	Годинні витрати, кг/год	Річні витрати, тис. т/рік
ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА			
Будівля для службовців			
1	Опалення	27,0	0,043
Виставковий зал			
2	Опалення	4,0	0,007
Корпус адміністрації S=294,0м²			
3	Опалення	11,0	0,022
Приміщення ремонтних служб			
4	Опалення	3,0	0,006
Складський корпус дрібних товарів			
5	Опалення	4,0	0,006
Господарська будівля з вбудованою котельнею			
6	Опалення	11,0	0,022
	Всього:	60,0	0,106
Складський корпус площею S=25200м²			
7	Опалення	382,0	0,775
Складський корпус площею S=10080м²			
8	Опалення	153,0	0,311
Складський корпус площею S=10080м²			
9	Опалення	153,0	0,311
Корпус адміністрації S=1152м²			
10	Опалення	43,0	0,087
11	Вентиляція	24,0	0,019
	Всього:	755,0	1,503
	Разом по проектній забудові:	815,0	1,609

Загальна годинна витрата твердого палива (пелет) на будівлі складає – **815,0** кг/год.

Загальна річна витрата твердого палива (пелет) на будівлі складає – **1,609** тис. т/рік.

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 від «А» до «А++»

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
- є пожежо і вибухобезпечними.
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню втрат тепла - це застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будівлі. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції - захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоелементи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

8.9. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів адміністративно-складського комплексу в с. Колонщина Макарівського району Київської області розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – I, II, III.

Джерело живлення – ПС 35/10 кВ «Копилів».

Розрахункова потужність – 876,6 кВт.

Навантаження громадських будівель підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Таблиця 6

РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

Пор. №	Споживач електроенергії	Кількість будівель	Питоме навантаження, кВт	Р _р , кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣР _р , кВт
ТП-334						
1	КПП	1		5	1	5
	- опалення			3	0,9	2,7
2	Приміщення ремонтних служб	1		13	1	13
3	Адміністративний корпус	1		62	1	62
	- опалення			49	0,9	44,1
4	Складський комплекс	1		5	1	5
	Зовнішнє освітлення			3	1	3
	Всього по існуючій забудові:					134,8
Проектна забудова						
1	Будівля для службовців	1		33	1	33
2	Виставковий зал	1		10	1	10
3	КПП	1		5	1	5
	- опалення			3	0,9	2,7
	- гаряче водопостачання			2	0,7	1,4
4	Корпус адміністрації	1		17	1	17
5	Складський корпус (457,94 м ²)	1		5	1	5
6	Складський корпус (426,40 м ²)	1		5	1	5
7	Ремонтні служби	1		2	1	2
8	Складський корпус (485,02 м ²)	1		12	1	12
9	Складський корпус (169,36 м ²)	1		3	1	3
10	Корпус зберігання техніки	1		3	1	3
11	Складський корпус (426,40 м ²)	1		5	1	5
12	Складський корпус (457,94 м ²)	1		5	1	5
13	Складський корпус дрібних	1		3	1	3

	товарів					
14	Господарська будівля з вбудованою котельнею	1		3	1	3
15	Пожежна насосна станція	1		15	-	-
16	Артезіанська свердловина	3		15	0,8	12
17	Каналізаційна насосна станція			15	0,8	12
18	Зовнішнє освітлення			5	1	5
	Всього по проектній забудові:					144,1
КТП №1						
19	Складський корпус (10080 м ²)	2		240	1	240
20	Складський корпус (25200 м ²)	1		262	1	262
21	Корпус адміністрації	1		64	1	64
22	КПП	1		5	1	5
	- опалення			3	0,9	2,7
	- гаряче водопостачання			2	0,7	1,4
23	Очисні споруди дощових вод			10	0,7	7
24	Очисні споруди «Biotal»			2	0,8	1,6
25	Насосна станція поверхневих стічних вод			5	0,8	4
26	Зовнішнє освітлення			10	1	10
	Всього по КТП №1:					597,7
	Трансформатор 1000 кВА					
	Всього:					876,6

Електропостачання споживачів існуючої та проектної забудови передбачається від існуючих електричних мереж. Для електропостачання складських корпусів передбачається спорудження комплектної трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ з трансформатором потужністю 1000 кВА.

Живлення трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану адміністративно-складського комплексу на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

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

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальним проектом.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

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

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ, управління автоматичне та в ручному режимі згідно з технічними умовами.

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

Основні положення, цього розділу документації повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання адміністративно-складського комплексу.

8.10. Телефонізація і радіофікація

На території забезпечення адміністративно-складського комплексу необхідно:

- побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;
- прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС;
- прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Для забезпечення інтернет зв'язком проектом передбачається приєднання до волоконно-оптичної лінії пропускною здатністю 100 Мб/с. Вибір провайдера пропонується здійснити на подальших стадіях проектування.

8.11. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

8.11.1. Аналіз сучасного стану

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) на території виробничої зони в с. Колонщина здійснюється за показниками, які характеризують рівень реалізації ІТЗ ЦЗ (ЦО) щодо забезпечення захисту та життєдіяльності працівників підприємства у місцях захисту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру у мирний час. На основі висновків щодо виявлених проблем формуються принципові пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки працівників підприємства і його території.

На території проектування та на суміжних територіях ХНО, ПНО, ОПН відсутні і їх розташування не передбачається.

8.11.2. Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони)

Основним способом захисту працівників найбільшої робочої зміни від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях).

Захист працівників найбільшої робочої зміни, яке перебуває на території підприємства, передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), що передбачаються в підвалі адміністративної будівлі.

Передбачається розміщення ПРУ для забезпечення захисту осіб, що укриваються від впливу іонізуючого випромінювання при можливому радіоактивному забрудненні місцевості. ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються, протягом двох діб.

Захисні конструкції ПРУ повинні бути розраховані на надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі:

$$\Delta P_{\phi} = 20 \text{ кПа } (0,2 \text{ кгс/см}^2)$$

Для працівників підприємства ступінь послаблення радіації зовнішнього випромінювання – коефіцієнт захисту $K_3 = 100$.

У складі ПРУ передбачаються приміщення для осіб, що укриваються, а також туалети, венткамери, приміщення для баків питної води і продуктів та приміщення для схову брудної білизни.

8.11.3. Розрахунок місткості ПРУ

Таблиця 7

Категорія населення, що потребує укриття	Чисельність працівників, що потребує укриття на розрахунковий етап	Норма площі ПРУ на 1 людину I-II клім. район, м ²	Площа ПРУ на розрахунковий етап, м ²
1	2	3	4
А. Місцеве населення:			
- в зоні виробничої забудови	443	0.6	266
Разом:	443		266

8.11.4. Місця громадського харчування і медичного обслуговування

Робоча зміна в кількості 443 чоловік забезпечується харчуванням в пункті роздачі їжі на території підприємства.

Медичне обслуговування працівників буде здійснюватись в медпункті підприємства, який за звичайного режиму роботи забезпечує повсякденний медогляд працівників підприємства.

За існуючим станом забезпечення пожежної безпеки села і території проектування здійснюється ПРП ДПРЧ-32, розташованого в смт Макарів по вул.Б.Хмельницького, 13, за 13.8 км від території проектування.

Розташування проектного пожежного депо забезпечує обслуговування території проектування таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до виробничих споруд категорій В не перевищуватиме 2 км, категорій Д - не перевищуватиме 4 км.

8.11.5. Заходи, що забезпечують безперебійне функціонування об'єкта містобудування в особливий період

Підвищення надійності будинків і споруд, пристосованих під ПРУ.

Зовнішні захисні конструкції ПРУ повинні забезпечувати захист людей, що укриваються від вражаючої дії іонізуючого випромінювання при радіоактивному зараженні місцевості.

Отвори в зовнішніх захисних конструкціях, що не використовуються для входу чи виходу із укриття, треба закласти цеглою.

Підвищення захисної здатності ПРУ, що розміщується в підвалі, цоколі 1-го поверху будівлі, передбачається за допомогою:

- влаштування пристінних екранів з каменю чи цегли, укладання мішків з ґрунтом під зовнішніми стінами на висоту 1,7 м від рівня підлоги;
- обвалування виступних частин стін підвалів на повну висоту;
- замурування зайвих отворів в захисних конструкціях і влаштування стінок-екранів перед входами;

- захисні споруди повинні мати не менше двох входів. В ПРУ місткістю до 50 чоловік дозволяється робити один з входів через евакуаційний люк.

8.11.6. Можливі евакуаційні заходи для працівників підприємства

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру кількість працівників, що може бути евакуйоване за межі комплексу, становить 443 чол.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку для всього населення с. Колонщина, а працюючі, крім того, оповіщаються через адміністрацію підприємства. Працівникам повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевою обстановкою, очікуваним масштабом лиха, часом його упередження.

Евакуація проводиться у найближчі населені пункти, що знаходяться поза зоною виникнення надзвичайної ситуації.

9. ПЕРЕВАЖНІ І СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування передбачена для розташування будівель і споруд адміністративно-складського комплексу і в її межах визначено такі переважні і супутні види використання території.

Зона розміщення підприємств V класу санітарної класифікації (В-5 та П-В-5)

Призначається для розміщення підприємств, що є джерелами забруднення навколишнього середовища і потребують встановлення санітарно-захисної зони – 50 м. Санітарно-захисна зона призначена для озеленення і розміщення об'єктів відповідно до державних санітарних норм.

Переважні види використання земельних ділянок:

- виробничі підприємства V класу санітарної класифікації відповідно до державних санітарних норм.

Супутні види використання:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- об'єкти складського призначення;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- науково-дослідні, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств.
- автостоянки та гаражі для зберігання легкових автомобілів, стоянки при громадських будівлях;
- зелені насадження спеціального призначення;
- відкриті стоянки тимчасового зберігання легкових автомобілів.

Не допускається розміщувати:

- житлові, громадські та дачні (садові) будинки;
- спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту;
- заклади освіти;
- лікувальні заклади, які не відносяться до обслуговування підприємств.

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

Назва об'єкта будівництва – *адміністративно-складський комплекс в с. Колоницина Макарівського району Київської області.*

1. Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *нове будівництво адміністративного корпусу, будівель і споруд транспортної і інженерної інфраструктури, будівництво проїзної частини проїздів та автостоянок, земляні роботи щодо вирівнювання території в с.Колоницина Макарівського району Київської області;*

2. Інформація про замовника – *ТОВ «ЗЕНИТ-НІКА». Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;*

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

- *цільове призначення земельної ділянки – промислове використання (під будівництво виробничо-складських приміщень) відповідає функціональному призначенню відповідно до генерального плану с.Колоницина.*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 6 м умовної висоти (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних вимог);*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 65%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *не регламентується;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *6 м від червоних ліній головної вулиці Київської;*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;*
 - *межі історичних ареалів – відсутні;*
 - *зони регулювання забудови - відсутні;*
 - *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
 - *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;*
 - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
 - *прибережні захисні смуги – відсутні;*
- 6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
 - *існуючі інженерні мережі відсутні;*
 - *відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2018.*

2. Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *нове будівництво складського корпусу в с.Колонщина Макарівського району Київської області;*
2. Інформація про замовника – *ТОВ «ЗЕНІТ-НІКА». Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельної ділянки – промислове використання (під будівництво виробничо-складських приміщень) відповідає функціональному призначенню відповідно до генерального плану с.Колонщина.*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 9 м умовної висоти (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних вимог);*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 65%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *не регламентується;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *3 м від червоних ліній головної вулиці Київської;*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;*
 - *межі історичних ареалів – відсутні;*
 - *зони регулювання забудови - відсутні;*
 - *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
 - *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;*
 - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
 - *прибережні захисні смуги – відсутні;*
- 6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
 - *існуючі інженерні мережі відсутні;*
 - *відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2018.*

3. Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *нове будівництво складського корпусу в с.Колонщина Макарівського району Київської області*;
2. Інформація про замовника – *ТОВ «ЗЕНИТ-НІКА». Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти*;
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельної ділянки – промислове використання (під будівництво виробничо-складських приміщень) відповідає функціональному призначенню відповідно до генерального плану с.Колонщина.*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 9 м умовної висоти (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних вимог)*;
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 65%*;
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *не регламентується*;
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *3 м від червоних ліній головної вулиці Київської*;
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні*;
 - *межі історичних ареалів – відсутні*;
 - *зони регулювання забудови - відсутні*;
 - *зони охоронюваного ландшафту – відсутні*;
 - *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні*;
 - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні*;
 - *прибережні захисні смуги – відсутні*;
- 6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
 - *існуючі інженерні мережі відсутні*;
 - *відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2018.*

4. Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *нове будівництво складського корпусу із загальною площею понад 10000 м² в с.Колонщина Макарівського району Київської області;*
2. Інформація про замовника – *ТОВ «ЗЕНИТ-НІКА». Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельної ділянки – промислове використання (під будівництво виробничо-складських приміщень) відповідає функціональному призначенню відповідно до генерального плану с.Колонщина.*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 18 м (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних вимог);*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 65%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *не регламентується;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *3 м від червоних ліній вулиці;*
 - *50 м - лінія регулювання джерел забруднення атмосфери організованих викидів;*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;*
 - *межі історичних ареалів – відсутні;*
 - *зони регулювання забудови - відсутні;*
 - *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
 - *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;*
 - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
 - *прибережні захисні смуги – відсутні;*
- 6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
 - *існуючі інженерні мережі відсутні;*
 - *відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2018.*

5. Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *нове будівництво господарських корпусів, виставкової зали, корпусів ремонтної служби в с.Колонщина Макарівського району Київської області;*
2. Інформація про замовника – *ТОВ «ЗЕНИТ-НІКА». Джерело фінансування – власні інвестиційні кошти;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельної ділянки – промислове використання (під будівництво виробничо-складських приміщень) відповідає функціональному призначенню відповідно до генерального плану с.Колонщина.*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 7) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 6 м;*
- 8) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 65%;*
- 9) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *не регламентується;*
- 10) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *3 м від червоних ліній вулиці;*
- 11) Планувальні обмеження (зони охорони 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):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;*
 - *межі історичних ареалів – відсутні;*
 - *зони регулювання забудови - відсутні;*
 - *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
 - *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання - відсутні;*
 - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;*
 - *прибережні захисні смуги – відсутні;*
- 12) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:
 - *існуючі інженерні мережі відсутні;*
 - *відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2018.*

11. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 8

Пор. №	Показники	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
1	2	3	4
1.	Територія		
	Територія в межах детального плану	га	17,4124
	Територія містобудівного освоєння	га	17,1948
	Площа забудови	га	5,3389
	Площа твердого покриття проїздів	га	5,0319
	Площа зелених насаджень обмеженого користування	га	7,0413
	Щільність забудови:	%	65
2.	Трудові ресурси		
2.1	Кількість працюючих, всього	чол.	443
3.	Вулична мережа та пасажирський транспорт		
3.1	Довжина проїздів, усього:	м	2400
4.	Водопостачання		
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу	16,74
5.	Каналізація		
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	16,74
7.	Теплопостачання		
	Споживання теплове	МВт	1,658
8.	Теплопостачання		
	Витрати пелет, всього	тис. т/рік	1,609
9.	Електропостачання		
	Розрахункова потужність	кВт	876,6

II. ДОДАТКИ