



ТОВ «НВК «Світязь»

21100, м. Вінниця, вул. Лебединського, 15
 тел./факс: (0432) 27-55-13, тел.: 66-90-88
 E-mail: svityaz.corp@gmail.com

Кваліфікаційні сертифікати

Архітектурне об'ємне проектування — серія АА № 003970 від 27.11.2017 р.

Розроблення містобудівної документації — серія АА № 004000 від 22.12.2017 р.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі орієнтовною площею
0,30 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Махнівка на території

Махнівської сільської територіальної громади

Хмельницького р-ну Вінницької обл.

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Позначення: 242-ДПТ/2020-ПЗ

Прим. № _____

Вінниця – 2021

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №
5554		



ТОВ «НВК «Світязь»

21100, м. Вінниця, вул. Лебединського, 15
 тел./факс: (0432) 27-55-13, тел.: 66-90-88
 E-mail: svityaz.corp@gmail.com

Кваліфікаційні сертифікати:

архітектурне об'ємне проектування — серія АА № 003970 від 27.11.2017 р.,
 розроблення містобудівної документації — серія АА № 004000 від 22.12.2017 р.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі орієнтовною площею 0,30 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Махнівка на території Махнівської сільської територіальної громади Хмельницького р-ну Вінницької обл.

ТОМ 1

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Позначення: 242-ДПТ/2020-ПЗ

Замовник: Козятинська РДА

Генеральний директор

В. М. Демешкан

Головний архітектор проекту

М. Д. Солованюк

Інв. № ор.	Зам. інв. №
5554	
	Підп. і дата

Вінниця – 2021

СКЛАД ТОМУ

Позначення	Найменування	Примітка
242-ДПТ/2020-СТ	Склад тому	стор. 3
242-ДПТ/2020-СП	Склад проекту	стор. 4
242-ДПТ/2020-ПД	Підтвердження ГАПа	стор. 5
242-ДПТ/2020-ВУ	Відомості про учасників проектування	стор. 6
242-ДПТ/2020-ПЗ	Зміст пояснювальної записки	стор. 7

Інв. № ор.	Зам. інв. №	Підп. і дата							242-ДПТ/2020-СТ		
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
5554			ГАП		Солованюк		2021	Склад тому	МД	3	ТОВ «НБК «Світязь» м. Вінниця
			Архітектор		Саранча		2021				
			Перевірив		Солованюк		2021				

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Назва текстових та графічних матеріалів	Матер.	Масштаб	Інв. №
I. Текстові матеріали					
Том 1	242-ДПТ/2020-ПЗ	Пояснювальна записка	Книга	-	5554
II. Графічні матеріали					
	242-ДПТ/2020-1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі частини району.	Папір	1: 25000	5554
	242-ДПТ/2020- 2	План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень.	Папір	1:500	5554
	242-ДПТ/2020- 3	Проектний план. Схема проєктних планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів. Поперечні профілі вулиць і проїздів.	Папір	1:500 1: 100	5554
	242-ДПТ/2020- 4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.	Папір	1:500	5554
	242-ДПТ/2020- 5	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.	Папір	1:500	5554
Том1.1	242-ДПТ/2020-СЕО	Розділ охорона навколишнього природного середовища (Стратегічна екологічна оцінка)	Книга	-	5554
III. Вихідні дані.					
Матеріали на електронних носіях					
	-	Креслення та пояснювальна записка детального плану	CD-диск	-	

Інв. № ор.	5554
Підп. і дата	
Зам. інв. №	

242-ДПТ/2020-СП							Стадія	Аркуш	Аркушів
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Склад проєкту	МД	4	
ГАП		Солованюк			2021				
Архітектор		Саранча			2021				
Перевірів		Солованюк			2021				
							ТОВ «НБК «Світязь» м. Вінниця		

Детальний план території для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі орієнтовною площею 0,30 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Махнівка на території Махнівської сільської територіальної громади Хмільницького району Вінницької області розроблений відповідно до державних будівельних норм, правил, стандартів.

Головний архітектор проекту

Солованюк М. Д.

М.П.

Генеральний директор

ТОВ «НБК «Світязь»

Демешкан В. М.

М.П.

Зам. інв. №									
	Підп. і дата								
Інв. № ор. 5554	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	242-ДПТ/2020-ПД		
	ГАП		Солованюк			2021	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Архітектор		Саранча			2021	МД	5	
	Перевірив		Солованюк			2021	ТОВ «НБК «Світязь» м. Вінниця		
Підтвердження головного архітектора проекту									

Детальний план території для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі орієнтовною площею 0,30 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Махнівка на території Махнівської сільської територіальної громади Хмільницького району Вінницької області розроблена:

Головний архітектор проєкту

Солованюк М. Д.

М.П.

Архітектор

Саранча Д. М.

Інв. № ор.	Зам. інв. №	Підп. і дата					242-ДПТ/2020-ВУ				
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
5554			ГАП		Солованюк		2021	Відомості про учасників проєктування	МД	6	ТОВ «НБК «Світязь» м. Вінниця
			Архітектор		Саранча		2021				
			Перевірив		Солованюк		2021				

9.2. Каналізування	21
9.3. Відведення поверхневих стічних вод	22
9.4. Протипожежні заходи	22
9.5. Санітарне очищення	23
9.6. Теплопостачання	24
9.7. Електропостачання	24
9.8. Телефонізація і радіофікація	24
10. Заходи щодо реалізації детального плану території	24
11. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки	25
12. Основні техніко-економічні показники	27

Інв. № ор. 5506	Підп. і дата					Зам. інв. №	
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підп.	Дата	57-ДПТ/2020-ПЗ
							Арк. 8

Передмова.

Детальний план території (далі ДПТ) – містобудівна документація, що уточнює або визначає планувальну організацію, функціональне призначення, просторову композицію, параметри забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту або території за його межами. ДПТ за межами населеного пункту уточнює у більш крупному масштабі положення схеми планування території району.

ДПТ визначає:

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

На основі аналізу сформованої містобудівної ситуації проектом передбачається:

- визначити можливість використання земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівель ринкової інфраструктури, а саме - для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі;

- оцінити ступінь впливу проектного об'єкта на використання суміжних земельних ділянок;

- визначити межі зон екологічного та техногенного впливу проєктованих об'єктів.

1. Підстави для розроблення детального плану території.

Замовник ДПТ для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі орієнтовною площею 0,30 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Махнівка на території Махнівської сільської територіальної громади Хмельницького району Вінницької області – Козятинська РДА (розпорядження від 30 листопада 2020 року за № 180 та розпорядження від 07 травня 2021 року за № 105).

Розробник ДПТ для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі орієнтовною площею 0,30 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Махнівка на території Махнівської сільської територіальної громади Хмельницького району Вінницької області – ТОВ «НВК «Світязь» (Товариство з обмеженою відповідальністю «Науково-виробнича компанія

«Світязь»).

Розроблення ДПТ здійснювалось:

- згідно вимог нормативно-правових актів України у сфері містобудування та архітектури, що визначені ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- нормативно-правових актів, які регламентують діяльність органів виконавчої влади, місцевого самоврядування, підприємств, установ, організацій, щодо розроблення, збереження та тиражування містобудівної документації.

ДПТ розроблено на картографічній основі, виконаній ДП ТОВ "НВК"Світязь" - "Департамент землеустрою, кадастру та ГІС" в 2020 р. - Система висот - Балтійська, система координат - СК-63, що має зв'язок з державною системою координат УСК -2000. Вихідним масштабом картографічної основи для створення ДПТ є масштаб М 1: 500.

Вихідні дані, використані при розробці ДПТ для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі орієнтовною площею 0,30 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Махнівка на території Махнівської сільської територіальної громади Хмельницького району Вінницької області:

- розпорядження Козятинської РДА від 30 листопада 2020 року за № 180 «Про розроблення детального плану території»;
- розпорядження Хмельницької РДА від 07 травня 2021 року за № 105 «Про внесення змін до розпорядження голови Козятинської райдержадміністрації від 30 листопада 2020 року № 180» ;
- завдання на розробку ДПТ;
- додаток до завдання на розроблення ДПТ;
- лист Управління містобудування та архітектури Вінницької обласної державної адміністрації від 18.01.2021 р. за № 05-21-48;
- лист Головного управління Державної служби України з надзвичайних ситуацій у Вінницькій області від 28.12.2020 № 47 02-6947/47-19;
- лист публічного акціонерного товариства «Вінницягаз» від 04.01.2021 № 21002.2.2-СЛ-22-0121;
- лист комунального підприємства «Вінницяоблводоканал» від 28.12.2020 № 1/08-2470;
- лист Управління Держпраці у Вінницькій області від 23.12.2020 № 5952/17-09/09;
- лист Департаменту агропромислового розвитку, екології та природних сіл облдержадміністрації від 05.01.2021 № 07-01-12/42;
- лист Управління розвитку території та інфраструктури облдержадміністрації від 24.12.2020 № 01-15-06/1302;
- лист Департаменту освіти і науки облдержадміністрації від 06.01.2021 № 01-21/62;
- лист Департаменту охорони здоров'я облдержадміністрації від 29.12.2020 № 12-2480;

- лист Департаменту міжнародного співробітництва та регіонального розвитку облдержадміністрації від 06.01.2021 № 39/4-1;
 - лист Головного управління Держпродспоживслужби у Вінницькій області від 11.01.2021 № 6.3/167-21;
 - лист акціонерного товариства «Вінницяобленерго» від 12.01.2021 № 05.21-155;
 - лист Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 09.03.2021 № 563;
 - лист Служби автомобільних доріг у Вінницькій області від 17.03.2021 № 627 та додаток: ксерокопія на 1 аркуші;
 - геодезичні вишукування (топографічний план земельної ділянки М1:500). Розробник ДП ТОВ "НВК"Світязь" - "Департамент землеустрою, кадастру та ГІС" в 2020 р. (надається окремим томом).
- Копії всіх вищезазначених документів та інших додатків надані в розділі III - «Вихідні дані».

Під час розроблення ДПТ були враховані законодавчі та нормативні документи:

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

При проєктуванні враховані вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 2006 р. за №173;
- ДСТУ Б Б.1.1.-17 2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги».

2. Мета розроблення детального плану території.

Метою розроблення детального плану території є:

- обґрунтування можливості використання обраної території (земельної ділянки) для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі;
- визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції

та параметрів забудови, а також ландшафтної організації території, призначеної під будівництво об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі;

- встановлення містобудівних умов і обмежень на використання земельних ділянок за кадастровими номерами: 0521483200:06:010:0105 та 0521483200:06:010:0120;
- затвердження замовником ДПТ;
- розробка проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок після затвердження ДПТ;
- отримання містобудівних умов і обмежень для проєктування та будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі;
- проєктування об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі;
- будівництво об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі.

3. Оцінка існуючої ситуації.

3.1. Містобудівні умови. Характеристика місця розташування об'єкту та наявної містобудівної документації.

Земельні ділянки під будівництво об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі розташовані на території Махнівської сільської ради Козятинського району Вінницької області, за межами населеного пункту (кадастрові номери: 0521483200:06:010:0105 та 0521483200:06:010:0120 - приватна власність, цільове призначення – 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства»). Загальна площа земельних ділянок, які передбачаються під будівництво об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі - 0,2698 га. Відстань від зазначених земельних ділянок до с. Махнівка – 1,9 км, до центру Козятинського району м. Козятин орієнтовно – 12,2 км. Село Махнівка має вигідне економіко-географічне положення, розташоване в північній частині Вінницької області і має безпосередній зв'язок з автодорогою міжнародного значення М-21 – Виступовичі - Житомир - Могилів - Подільський (через м. Вінницю).

Межа території проєктування ДПТ під будівництво об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі орієнтовною площею проєктування 0,30 га, яка знаходиться за межами населеного пункту встановлена відповідно кадастрових меж ділянок.

Рельєф ділянки ДПТ є рівнинним та має незначний перепад вертикальних відміток з ухилом в південному напрямку. Перепад висот в межах території проєктування складає - 0,8 м в Балтійській системі висот і характеризується абсолютними відмітками від 287,70 м до 287,00 м.

Дані земельні ділянки ДПТ межують:

- заходу зі смугою відведення автомобільної дороги міжнародного значення М-21;
- з півночі земельна ділянка межує зі смугою відведення автомобільної дороги національного значення Н-02;

- зі сходу межує з землями сільськогосподарського призначення;
- з півдня земельна ділянка межує з АЗС «WOG».

Земельна ділянка ДПТ прилягає до перехрестя доріг **М-21** (Виступовичі - Житомир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю)) та **Н-02** (/М-06/ - Кременець - Біла Церква - Ржищів - Канів – Софіївка), що забезпечує надійні логістичні зв'язки для забезпечення будівництва та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі.

Земельні ділянки ДПТ за кадастровими номерами: 0521483200:06:010:0105 та 0521483200:06:010:0120, загальною площею - 0,2698 га, мають приватний тип власності, цільове призначення – 01.03 (для ведення особистого селянського господарства).

В межах ділянок проектування, проходить мережа ЛЕП напругою 10 кВ. Також у межах території проектування наявна окрема артезіанська свердловина (не паспортизована).

За існуючим станом, загальна ділянка вільна від забудови та засипана щебенем.

Основний під'їзд до ділянок ДПТ пропонується влаштувати від автомобільної дороги М-21, а виїзд на Н-02.

Основним джерелом постійного шуму, вібрації та забруднення повітряного басейну в межах ДПТ є транспорт. На суміжній території розташована об'єкт дорожнього сервісу - АЗС. На ділянці ДПТ відсутні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього природного середовища.

3.2. Природно-кліматичні умови.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія с. Махнівка розташована в північно-західному районі (район І), згідно архітектурно-будівельного кліматичного районування території України, клімат помірно-континентальний з м'якою зимою і помірно-теплим літом.

Кліматичний район, підрайон	Температура повітря, °С				Кількість опадів за рік, мм	Відносна вологість у липні, %	Швидкість вітру у січні, м/с
	середня за		абсолютна				
	січень	липень	мінімальна	максимальна			
І	Від -5 до -8	Від 18 до 20	Від -37 до -40	Від 37 до 40	Від 550 до 700	Від 65 до 75	Від 3 до 4

Середня температура повітря січня - мінус 5,1°С.

Середня температура повітря липня – плюс 18,7°С.

Максимальна літня температура - плюс 36-38 °С, зимова - мінус 31-35 °С.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 0,8 – 1,18 м.

Сейсмічність району - до 6 балів.

Кількість опадів за рік складає 617 мм.

Снігове навантаження – 136 кг.

Річна сума сонячної радіації – 914 ккал/см².

Середньорічна кількість опадів складає 510-580 мм. В теплий період випадає 428-463 мм, в холодний період – 112-114 мм опадів.

Середня швидкість вітру в січні – 3,1-4,0 м/сек.

Середня швидкість вітру в липні – 3,1-4,0 м/сек.

Переважає напрям вітру протягом року:

- в січні - північно-західний, західний;
- в липні – західний.

Середньорічна швидкість вітру складає 3,2-3,5 м/сек., максимальна може досягати 21-27 м/сек.

Сніговий покрив встановлюється в третій декаді листопада та сходить в третій декаді березня. Середньодекадна висота снігового покриву коливається у межах 2-24 см. Середня за рік відносна вологість повітря становить 79%.

Фізико-географічна зона - Вінницька область розташована на правобережжі Дніпра в межах Придніпровської та Подільської височин, на півдні межує з Одеською областю та з Республікою Молдова.

Середня висота с. Махнівка над рівнем моря – 225,00 м.

На території Махнівської сільської ради об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

Відповідно до регіональної схеми екомережі області, затвердженої рішенням 10 сесії 6 скликання Вінницької обласної ради «Про затвердження регіональної екологічної мережі Вінницької області» від 14.02.2020 р. №282, територія Махнівської сільської ради відноситься до Глиноп'ятського регіонального екокоридору, а земельні ділянки ДПТ знаходяться в його буферній зоні.

Глиноп'ятський регіональний екокоридор сформувався долиною річки Глиноп'ять. Його довжина 29 км, мінімальна ширина – 350 м, максимальна ширина – 1500 м. Цей екокоридор сполучає Бузько-Дніпровський регіональний центр біорозноманіття з елементами екомережі Житомирської області.

3.3. Планувальні обмеження.

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення встановлено, що наявні слідуєчі планувальні обмеження:

- прибережні захисні смуги водних об'єктів – відсутні;

- санітарно-захисні зони – 50-100 м;
- зони охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, об'єктів оздоровчого призначення та інші – 15 м;
- протипожежна охоронна зона лісових насаджень – відсутня;
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населених пунктів – відсутні;
- мережі водопостачання, водовідведення та теплові мережі – відсутні;
- охоронна зона від кабелів зв'язку – відсутня;
- охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10 м;
- зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань – відсутні.

4. Основні принципи планування та забудови території.

4.1. Архітектурно–планувальні рішення.

Основні планувальні та композиційні рішення планувальної організації території ДПТ, визначаються місцем розміщення біля перехрестя доріг М-21 і Н-02 та планувальними обмеженнями, що діють на території ділянки.

В основу проєктування ділянок ДПТ покладені такі принципи:

- раціональне розміщення будівель та споруд;
- забезпечення пожежної безпеки.

Загальна площа ДПТ для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі становить 2,26 га (охоплює площу земельних ділянок ДПТ пл. 0,2698 га та додатково min 50 м по контуру від межі проєктованого об'єкта).

Розташування проєктованих об'єктів дорожнього сервісу на зазначеній земельній ділянці не порушує чинних нормативів щодо їх розміщення.

4.2. Характеристика намірів забудови об'єктів містобудування.

На території підприємства планується функціонування СТО на 3 пости з магазином автозапчастин і комплектуючими, автоматичної порталної мийки для вантажних автомобілів, які оснащені як системою безконтактної мийки, так і щітками. Принцип дії порталної автомийки в тому, що поки машина стоїть нерухомо, вздовж неї по рейках пересувається мийний портал. Набір необхідних функцій закладається у спеціальну програму. Вся процедура миття займає не більше 10 хвилин. Крім того, автомийка призначена не лише для миття фур, а й для будь-якої техніки: автобусів, бусів, екскаваторів тощо.

Також передбачається заклад громадського харчування з місцем для відпочинку клієнтів

де можна буде придбати їжу швидкого приготування та гарячі напої, до того ж дане приміщення обладнане телевізорами та дисплеями, де видно процес ремонту чи миття автотранспорту, орієнтовний час закінчення робіт, сповіщення про закінчення роботи та ін.

Територія проєктних об'єктів огорожується парканом для забезпечення їх охорони.

Режим роботи підприємства – 7-ми денний робочий тиждень у 3 зміни по 8 годин.

Потужність проєктованого підприємства становитиме - СТО на 3 бокси та 1 бокс автомийки.

В складі проєкту ДПТ передбачені такі будівлі та споруди:

- будівля СТО;
- адміністративно-побутовий корпус (1 поверх - магазин автозапчастин, пост охорони; 2 поверх - заклад громадського харчування, приміщення адміністрації);
- будівля автомийки;
- збірник очищених стоків мийки;
- локальна очисна споруда (типу "Біолідер").
- автостоянка вантажних автомобілів;
- майданчик для сміттєзбірних контейнерів;
- резервуар технічної води з насосною станцією 100 м³;
- пожежний резервуар 85 м³ (2 шт.);
- комплексна очисна споруда господарсько-побутових, дощових і стічних вод BIOTAL-3-MPD-RBU;
- майданчик відпочинку персоналу.

5. Трудові ресурси.

5.1. Кількість працюючих.

Орієнтовна потреба в трудових ресурсах для ефективної роботи об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі ≈ 20 осіб.

Режим роботи об'єктів дорожнього сервісу - 7-ми денний робочий тиждень.

Кількість змін на добу - 3 зміни.

Тривалість робочої зміни - 8 годин.

.

6. Дорожня мережа та транспортне обслуговування.

6.1. Дорожня мережа.

Основний транспортний в'їзд автотранспорту на територію проєктного об'єкту передбачається із західної сторони від автодороги міжнародного значення **М-21** Виступовичі - Жито-

мир - Могилів-Подільський (через м. Вінницю), а виїзд з північно-східної сторони на автодороги національного значення **Н-02 /М-06/** - Кременець - Біла Церква - Ржищів - Канів – Софіївка. Також запроєктовано проїзди по території підприємства з влаштуванням 1-2 смуги руху шириною по 3,50 м та майданчики відстою автотранспорту, з полегшеним типом покриття та бортовим каменем.

6.2. Організація руху транспорту і пішоходів.

Схема проїздів по території проєктованого дорожнього сервісу передбачається в 2 смуги з полегшеним типом покриття та бортовим каменем.

При експлуатації проєктного об'єкту пішохідний рух обслуговуючого персоналу та відвідувачів передбачається по проїздах без влаштування спеціальних смуг.

7. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

7.1. Існуючий стан.

Рельєф ділянок ДПТ має незначну різницю вертикальних відміток з півночі на південь. Перепад висот становить $> 0,8$ м і характеризується абсолютними відмітками від 287,70 м до 287,00 м в Балтійській системі висот.

Заходи з інженерної підготовки території здійснюються з метою підготовки території для будівництва проєктних об'єктів.

7.2. Проєктні рішення.

Схема інженерної підготовки території та вертикального планування в межах ДПТ виконано на основі креслення «Проєктний план» на топографічному плані М 1:500.

При проєктуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи архітектурно-планувальні та інженерні вимоги.

Схемою передбачено:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проєктних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення мінімальних об'ємів земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- забезпечення візуальної видимості в плані і профілі проїздів.

Ці заходи передбачені для можливості створення сприятливого освоєння території та використання її за проєктним функціональним призначенням.

7.3. Першочергові заходи.

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- будівництво проїздів до території проектних об'єктів від автодоріг М-21 та Н-02;
- видалення надлишкового покриву щебеню і створення трав'яної рослинності на його місці;
- влаштування вертикального планування території проектного дорожнього сервісу (зрізання та насип ґрунту до проектних вертикальних відміток) ;
- організація відведення поверхневих стічних вод (вертикальне планування).

Заборонені дії щодо інженерної підготовки:

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

8. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Для забезпечення охорони довкілля, безпеки життєдіяльності населення та охорони його здоров'я, інтегрування екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування розроблено звіт про стратегічну екологічну оцінку можливого впливу будівництва проектних об'єктів ДПТ на навколишнє середовище.

8.1. Планувальні та інженерні заходи.

З метою охорони та оздоровлення навколишнього природного середовища ДПТ рекомендовано виконати ряд планувальних і технічних заходів. Намічений комплекс заходів повинен реалізовуватись через дію законів України щодо екологічного стану та санітарно-епідеміологічного контролю території, місцевого самоуправління.

ДПТ передбачається формування планувальної структури території з урахуванням особливостей ландшафту, з заходами щодо збереження існуючих зелених насаджень, а також насадженням нових вздовж межі ділянки, проїздів, доріг, в межах санітарно-захисної та охоронних зон.

Заходи щодо охорони атмосферного повітря:

- застосування нових технологій та обладнання, у тому числі очисного устаткування для проектних об'єктів, що дозволить зменшити шкідливий вплив на оточуюче середовище;
- озеленення території проектних об'єктів та упорядкування санітарно-захисних зон;
- захист від шуму та загазованості прилеглих територій за рахунок створення зелених на-

саджень вздовж магістральної дороги.

З метою забезпечення нормативної якості повітря рекомендується:

- проведення нового будівництва об'єктів з впровадженням енергоефективних технологій з енергозбереження;
- покращення дорожнього покриття доріг та проїздів;
- здійснення постійного моніторингу за джерелами викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря.

Заходи щодо охорони водного басейну:

- виконання державного нагляду та контролю за дотриманням водоохоронного режиму свердловин; розробка спеціалізованих проєктів;
- будівництво системи водовідведення побутової і виробничої каналізації для проєктних об'єктів на сучасні локальні очисні споруди;
- організація відведення поверхневих стічних вод на локальні очисні споруди;
- встановлення, організація та облаштування санітарно-захисних зон об'єктів дорожнього сервісу.

Заходи щодо охорони ґрунтів:

- влаштування озеленення території;
- виконання заходів з інженерної підготовки та захисту території ДПТ;
- влаштування майданчиків для контейнерів твердих побутових відходів (ТПВ), запровадження заходів з організації роздільного збору та сортування ТПВ з послідуочим їх вивезенням та утилізацією на спеціалізованих підприємствах.

Ландшафтно-планувальні заходи:

- формування планувальної структури ДПТ з урахуванням особливостей ландшафту;
- поліпшення стану, збереження існуючих, а також створення нових зелених насаджень у межах ДПТ;
- формування локальних місць відпочинку працівників проєктних об'єктів з їх благоустроєм та ландшафтною організацією;
- формування території СЗЗ проєктних об'єктів з їх озелененням зеленими насадженнями спеціального призначення.

Табл. 1. Встановлення СЗЗ для виробничих, складських, комунальних, транспортних та інженерних об'єктів, що знаходяться в межах детального плану території.

№ п/п	Найменування підприємства	Вид діяльності підприємства	Нормативна СЗЗ	Документ
1	Об'єкти дорожнього сервісу та торгівлі	Автообслуговування	50 м	згідно ДСП 173-96

--	--	--	--	--

8.2. Благоустрій та озеленення.

Площа зелених насаджень на території ДПТ складає 0,05 га, площа внутрішніх проїздів в межах території проектування – 0,17 га.

Благоустрій території передбачає облаштування адміністративно-побутової зони, майданчиків для встановлення устаткування, будівництво проїздів з поліпшеним типом покриття, огороження та зовнішнього освітлення по периметру території підприємства.

Зона відпочинку працівників проєктованих об'єктів дорожнього сервісу знаходиться біля будівлі СТО (позначка 11 – експлікація будівель та споруд), де мають бути встановлені лавки для відпочинку, сміттєві урни, стенд з техніки безпеки та пожежної охорони, інвентарний щит з первинними засобами пожежогасіння.

8.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду.

Територія Козятинського району належить до басейну р. Дніпро, територією сільської ради протікає річка Гнилоп'ять та її притоки. У 2015-2019 роках якість води малих річок області залишається стабільною і в цілому задовільною. Територія ДПТ розташована на орієнтовній відстані 630 м від річки Гнилоп'ять.

Детальним планом передбачається комплекс заходів щодо попередньої очистки поверхневих стоків та захисту водойм від забруднення в ході будівництва та експлуатації проєктованого об'єкту, а саме:

- створення для організації відводу поверхневого стоку з території проєктованого дорожнього сервісу відповідних споруд (водостоків, перепусків, тощо);
- влаштування очисних споруд поверхневих стоків.

8.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). В такому випадку згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх проведення і протягом однієї доби повідомити про це уповноважений 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 Закону України «Про охорону культурної спадщини» роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини.

9. Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано загальні рішення щодо інженерного забезпечення об'єктів ДПТ.

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно окремих проєктів (або розділів проєктів), а об'єми водопостачання та енергоспоживання об'єктів ДПТ визначаються технологічними потребами.

9.1. Водопостачання. Проєктні рішення.

Оскільки будівля АЗС (операторська) потрапляє у зону санітарної охорони 1-го поясу існуючої артезіанської свердловини, що знаходиться в південно-західній частині проєктної ділянки, що суперечить нормативам. Тому необхідно розробити проєкт ліквідації свердловини відповідно до ст. 105 Водного Кодексу України та провести ліквідаційний тампонаж з метою захисту водоносного горизонту від бактеріологічного та хімічного забруднення.

ДПТ в якості джерела водопостачання пропонується використати резервуар технічної води з насосною станцією з об'ємом води 100 м³.

Проєктом передбачено влаштування мережі технічного водопроводу до будівлі СТО, адміністративно-побутової будівлі та будівлі автомийки, а для харчових потреб використовується привозна бутильована вода.

9.2. Каналізування.

Каналізування об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі передбачається влаштуванням мережі господарсько-побутової та виробничої каналізації. Мережі каналізації передбачені з каналізаційних ПВХ труб.

Господарсько-побутові стоки мають пройти очищення через комплексні очисні споруди господарсько-побутових, дощових і стічних вод з установкою типу "BIOTAL-3-MPD-RBU", після чого очищена вода може використовуватися повторно для технічних потреб підприємства.

Відфільтровані утворені нечистоти з очисних споруд, що підлягають захороненню, періодично вивозяться для утилізації за окремим договором з відповідною комунальною службою району.

9.3. Відведення поверхневих стічних вод.

Відведення поверхневих стічних вод з території проєктного підприємства передбачається мережею дощової каналізації. Для збору, відведення та очищення поверхневих стічних вод стоків з території комплексу проєктом передбачено влаштування наступних споруд:

- дощоприймальні колодязі;
- мережа дощової каналізації;
- оглядові та поворотні колодязі;
- комплексні очисні споруди з установкою “BIOTAL-3-MPD-RBU”;
- резервуар накопичувач очищеної води.

Стічні поверхневі води з території комплексу мають пройти очищення через комплексні очисні споруди господарсько-побутових, дощових і стічних вод з установкою “BIOTAL-3-MPD-RBU” перед скиданням у резервуар-накопичувач очищеної води. Очищена вода може використовуватися повторно для технічних потреб підприємства.

Будівля автомийки оснащена вбудованою системою глибокої очистки технічної води через очисні споруди типу «BIOLIDER» з подальшою можливістю повторного використання очищеної води з резервуара-накопичувача.

Полив території передбачається з резервуара-накопичувача очищеної води за допомогою занурювального насоса.

Для захисту від вивітрювання і вимивання поверхневими водами територія проєктного об'єкту озеленюється травами, стійкими до витоптування.

9.4. Протипожежні заходи.

При експлуатації будівель та споруд необхідно дотримуватися вимог «Правил пожежної безпеки в Україні» та ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

Розділ проєкту щодо протипожежної безпеки та пожежного захисту передбачається виконати на стадії розробки проєктно-кошторисної документації будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі.

Система протипожежного захисту повинна забезпечити автономне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, проїзду пожежних машин та заходів зовнішнього пожежогасіння.

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3, на потреби внутрішнього пожежогасіння побутових приміщень витрати води становлять 2*2,5 л/с, а витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 5 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складає:

$$W_{\text{пож. заг.}} = (q_{\text{зовн.}} + q_{\text{внутр.}}) \cdot T / 1000 \text{ л}$$

Де: $q_{\text{зовн.}} / q_{\text{внутр.}}$ – витрати води на зовнішнє/внутрішнє пожежогасіння.

T- час гасіння однієї пожежі – 3 години (10800 сек.).

Необхідний запас води на гасіння пожежі складає:

$$W_{\text{пож. заг.}} = (10+5) \cdot 10800 / 1000 = 162 \text{ м. куб.}$$

Для пожежогасіння об'єкту передбачається влаштування двох протипожежних резервуарів (розташованих на території підприємства) ємністю 85 м. куб. кожний, насосної станції пожежогасіння, мережі протипожежного водопроводу.

Біля пожежних резервуарів встановлюється світлові покажчики розміщення резервуарів згідно з НАПБ А.01.001. ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретне місце встановлення світлових знаків та розміщення арматури інженерних мереж водопостачання для пожежогасіння вирішується на подальших стадіях проектування («Проект» та «Робоча документація»).

Проектна будівля СТО знаходиться на орієнтовній відстані 7,5 м від існуючої будівлі АЗС (операторська), що не відповідає діючим нормативам, тому робочим проектом мають бути передбачені заходи (влаштування протипожежних стін) та виконанні необхідні погодження стосовно зменшення нормативної відстані між існуючою та проєктною будівлями.

Розміщення окремого пожежного депо на території проєктного об'єкту не передбачається. Даний об'єкт розташовується в межах району виїзду пожежно-рятувального підрозділу м. Козятина (11 державна пожежно-рятувальна частина Козятинського району-11 ДПРЧ), який розташований орієнтовно на відстані 13,2 км від найбільш віддаленої будівлі проєктованого підприємства. Розрахунковий час прибуття ПРП становить 18 хв. при нормативі 20 хв. (проектний дорожній сервіс розташований за межами населених пунктів)

Локальні міні-пожежі планується гасити пересувними установками з вуглекислотними вогнегасниками, які зберігаються в приміщенні зберігання засобів пожежогасіння.

9.5. Санітарне очищення.

Сухе побутове сміття, тверді відходи з території підприємства збираються роздільно у контейнери на контейнерному майданчику.

Згідно норм надання послуг з вивезення твердих побутових відходів, річний обсяг утворення ТПВ на території підприємства складає 75 кг або 0,32-0,38 м³ на 1 працюючого, враховуючи вище сказане, річний обсяг утворення ТПВ складає 4,2 м³ (або 0,90 тон) , що складає 0,0115 м³ на добу: з них 50% чисті ресурсо-ціні, які підлягають переробці, а 50% забруднені,

які підлягають захороненню на сміттєзвалищі.

Періодичне вивезення сміття здійснюється на полігон твердих побутових відходів відповідно до договору, укладеного з територіальними комунальними службами.

9.6. Теплопостачання.

Опалення об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі передбачається здійснювати електроконвекторами.

Для нагрівання води на господарсько-побутові потреби пропонується встановлення емкісного електроводонагрівача.

9.7. Електропостачання.

В якості джерела електроживлення слугує існуюча трансформаторна підстанція - № 137 10/0,4 кВ (поз.12 по ДПТ), що розташована в північному напрямку від території проектування на відстані 20 м.

Внутрішньомайданчикові мережі електропостачання 0.4 кВ передбачаються кабельними. Ті що прокладатимуться виключно в траншеях – алюмінієвими кабелями, ті що по спорудах відкрито – мідними. В місцях перетину з автодорогами та інших мереж захищаються двоштінними електротехнічними гофрованими трубами. Між електрощитовою підприємства та ТП кабелі передбачено прокласти по підземній технологічній галереї та бетонному лотку. Лінії живлення мережі зовнішнього освітлення (прожектори по спорудах підприємства, а також прожекторні вежі та опори) кабельні.

9.8. Телефонізація і радіофікація.

Для телефонізації передбачається використання мобільного та супутникового зв'язку.

Радіофікацію слід виконати відповідно до технічних умов підприємства, яке надає послуги з радіофікації.

10. Заходи щодо реалізації детального плану території.

Термін реалізації детального плану території – 5 роки.

Основними заходами реалізації детального плану території є:

- розроблення проектів землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються

для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) (код 03.10 відповідно КВЦПЗ);

- розроблення робочої документації для будівництва об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі;
- будівництво об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі.

11. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

ДПТ визначено слідуєчі містобудівні умови та обмеження забудови земельних ділянок:

Назва об'єкта будівництва:

- будівництво об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі орієнтовною площею проектування 0,30 га, яка знаходиться за межами населеного пункту с. Махнівка на території Махнівської сілької ради.

Загальні дані:

- вид будівництва, місце знаходження земельних ділянок – будівництво об'єктів дорожнього сервісу та торгівлі, які знаходяться за межами населеного пункту с. Махнівка на території Махнівської сілької ради (кадастрові номери земельних ділянок: 0521483200:06:010:0105 та 0521483200:06:010:0120, загальною площею - 0,2698 га);
- проектне цільове призначення земельної ділянки: для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку) - код КВЦПЗ 03.10 (після зміни цільового призначення з категорії земель 01.03 - для ведення особистого селянського господарства);
- посилання на містобудівну документацію – схема планування території Вінницької області, детальний план території;

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- гранично допустима висота будівель – до 10,0 м умовної висоти (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);
- мінімальна щільність забудови – 13-65%;
- планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони):
- зони охорони пам'яток культурної спадщини - відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту - відсутні;

- межі історичних ареалів - відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні;
- зони санітарної охорони джерел водопостачання – відсутні;
- санітарно-захисні зони – 50-100 м;
- санітарно-захисні зони під'їзних колій – відсутні;
- зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань – відсутні.

Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується:

- зони санітарної охорони джерел водопостачання – відсутні;
- охоронна зона ЛЕП 10 кВ та ТП/КТП – 10 м (від крайніх дротів);
- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ – 2 м (від крайніх дротів);
- охоронна зона об'єктів газопостачання – відсутні;
- охоронна зона кабелів зв'язку – 2,0 м;
- охоронна зона ЛЕП 35 кВ – відсутня.
- санітарно-захисна зона проєктних об'єктів – 50 м.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд – згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»;

Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – згідно Закону України «Про благоустрій територій населених пунктів»;

Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – використання існуючих під'їздів з твердим покриттям.

Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

12. Основні техніко-економічні показники.

Назва показників	Од. виміру	Значення показників		
		Існ. стан	Проект. стан	Дод. інф.
1	2	3	4	5
Площа, що розглядається ДПТ	га	2,2633	2,2633	
Інформація про земельну ділянку				
Цільове призначення земельної ділянки відповідно КВЦПЗ	індекс	01.03 «Для ведення особистого селянського господарства»	03.10 «Для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури (адміністративних будинків, офісних приміщень та інших будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язаної з отриманням прибутку)»	
Площа земельної ділянки ДПТ	га	0,2698	0,2698	

Площа забудови земельної ділянки	га	-	0,05	
Площа внутрішніх проїздів та майданчиків	га	-	0,17	
Площа озеленення території	га	-	0,05	
Щільність забудови земельної ділянки	%	-	18,5	
Виробнича потужність проєктного об'єкту				
Будівля СТО	пост	-	3	
Будівля автомийки	пост	-	1	
Кількість працюючих	осіб		20	орієнт.
Охорона навколишнього середовища				
СЗЗ в межах проєкту	га	-	1,40	
- у тому числі площа озеленення в межах СЗЗ	га	-	0,36	орієнт.

Головний архітектор проєкту

ТОВ «НВК «Світязь»

М. Д. Солованюк