

НУБІП України

НУБІП України

**КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА**

13.03 - КМР. 1697 «С» 2022.11.14. 048 ПЗ

**КАЛІНІЧЕНКА ДМИТРА ЮРІЙОВИЧА**

**2023 р.**

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

УДК 332.3:639.3:657.713(477.51)

**ПОГОДЖЕНО** **ДОПУСКАЄТЬСЯ ДО ЗАХИСТУ**  
Декан факультету земельпорядкування Т.С.Свилюков Завідувач кафедри земельного кадастру (в.о.) Н.Мединська  
(підпис) (ПІБ) (підпис) (ПІБ)

“ ” 2023 р.

“ ” 2023 р.

**КВАЛІФІКАЦІЙНА МАГІСТЕРСЬКА РОБОТА**  
на тему  
«Детальне планування території під розміщення пункту дорожнього

сервісу в межах села Панфили Бориспільського району Київської області»

Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій» (код і назва)  
Освітня програма Геодезія та землеустрій (назва)  
Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна  
(освітньо-професійна або освітньо-наукова)

Гарант освітньої програми  
Д.є.н., професор Мартин А.П.  
(науковий ступінь та вчене звання) (підпис) (ПІБ)

Керівник магістерської кваліфікаційної роботи

К.є.н., доцент  
(науковий ступінь та вчене звання)

(підпис)

Мединська Н.В.  
(ПІБ)

Виконав Калінченко Д.Ю.  
(підпис) (ПІБ студента)

КИЇВ – 2023

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ БІОРЕСУРСІВ  
І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ УКРАЇНИ  
Факультет землевпорядкування

**ЗАТВЕРДЖУЮ**  
Завідувач кафедри  
земельного кадастру (в.о)

к.е.н., доцент Мединська Н.В.  
(науковий ступінь, вчене звання) (підпис) (ІПБ)  
" " 20 року

**ЗАВДАННЯ**

**ДО ВИКОНАННЯ МАГІСТЕРСЬКОЇ КВАЛІФІКАЦІЙНОЇ РОБОТИ СТУДЕНТУ**

Калініченку Дмитру Юрійовичу  
(прізвище, ім'я, по батькові)  
Спеціальність 193 «Геодезія та землеустрій»  
(код і назва)  
Освітня програма Геодезія та землеустрій  
(назва)

Орієнтація освітньої програми освітньо-професійна  
(освітньо-професійна або освітньо-наукова)

**Тема магістерської кваліфікаційної роботи** *«Детальне планування території під розміщення пункту дорожнього сервісу в межах села Данфилі Бориспільського району Київської області»*

затверджена наказом ректора НУБіП України від «14» Листопада 2022 р. № 1697 «С»

**Термін подання завершеної роботи на кафедру** \_\_\_\_\_  
(рік, місяць, число)

**Вихідні дані до магістерської кваліфікаційної роботи:** матеріали вишукувальних робіт земельної ділянки, інші графічні матеріали, що обґрунтовують розмір земельної ділянки; планово-картографічний матеріал розташування земельної ділянки; правостановлюючі документи юридичної особи; витяг з державної статистичної звітності; інші обґрунтовуючі матеріали.

**Перелік питань, що підлягають дослідженню:**

1. теоретико-методичні засади ведення містобудівної діяльності;
2. оцінка існуючої ситуації;
3. містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва
4. основні принципи планувально-просторової організації території

**Перелік графічного матеріалу (за потреби):** детальний план земельної ділянки, схема інженерної мережі земельної ділянки, схема цивільного захисту населення, детальний план земельної ділянки зі змінами та інші.

Дата видачі завдання " \_\_\_\_\_ " \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ р.

**Керівник магістерської кваліфікаційної роботи**

Мединська Н. В.  
(прізвище та ініціали)

**Завдання прийняв до виконання**

Калініченко Д.Ю.  
(прізвище та ініціали студента)

## ЗМІСТ

ВСТУП.....	7
РОЗДІЛ 1. ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЛЯНОСТІ .....	10
1.1. Визначення та склад земель житлової та громадської забудови .....	10
1.2. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності.....	15
1.3. Рекомендації щодо збирання вихідних даних для містобудівної документації.....	20
РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.....	32
2.1. Містобудівні умови.....	32
2.2. Природно-кліматичні умови.....	35
2.3. Планувальні обмеження.....	39
2.4. Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва.....	40
РОЗДІЛ 3. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ .....	42
3.1. Архітектурно-планувальне рішення.....	42
3.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування.....	43
3.3. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування.....	45
3.4. Інженерне підготування та інженерний захист території.....	47
3.5. Комплексний благоустрій та озеленення території.....	49
3.6. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	51
3.7. Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд.....	52
3.8. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони).....	65
ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.....	68
СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ.....	72
ДОДАТКИ.....	80

НУБІП України

## Вступ

Детальні плани територій (ДПТ) – є містобудівною документацією з планування частини території населеного пункту (житловий район, мікрорайон, група житлових кварталів), яка виконується на основі затвердженого генерального плану, окремої функціональної зони за межами населеного пункту або кількох таких зон.

Детальний план розробляється з ціллю деталізації у більшому масштабі основних положень генерального плану, детального визначення окремих зон, встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови, композиційного розроблення житлової або іншого призначення територій. У ДПТ більш детально і конкретно розробляється інженерна інфраструктура з оптимізацією трасування вулиць, організації відведення дощових вод, реальних інженерних мереж і елементів забезпечення функціонування таких мереж (підстанції, свердловини та насосні з відповідними охоронними і санітарними зонами).

Елементом детального плану території є також детальне розроблення транспортної схеми, зокрема руху легкового, вантажного, громадського транспорту, організація пішохідного руху до головних зупинок громадського транспорту. На цій стадії розроблення планувальної документації виникають креслення профілів вулиць, які включають резерви для інженерного обладнання, транспортних зупинок, зовнішнього освітлення вулиць та озеленення. Для малоповерхової садибної забудови особливим елементом ДПТ є розподіл сільбищних територій в межах червоних ліній на окремі ділянки. Критерієм оптимізації такого розподілу може бути задана площа окремої ділянки і в деяких випадках необхідність однакового розміру сусідських ділянок.

Детальним планом території визначаються:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії 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 (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;

- потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місця їх розташування

- доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;

- черговість та обсяги інженерної підготовки території;

- систему інженерних мереж;

- порядок організації транспортного і пішохідного руху;

- порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території). [13]

В межах населеного пункту детальний план уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток частини території. В такому випадку детальний план розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою.

**Метою** кваліфікаційної магістерської роботи є містобудівний аналіз умов, сучасного стану забудови, благоустрою і озеленення, а також наявної містобудівної документації для розміщення пункту дорожнього сервісу в селі Панфили Бориспільського району Київської області.

**Об'єкт дослідження** - суспільні відносини у сфері використання земель житлової та громадської забудови, а також інших земель, розташованих у межах населених пунктів.

**Предмет дослідження** - нормативно-правові та інші правові акти, а також нормативно-технічні вимоги, які регламентують використання земель житлової та громадської забудови та інших земель у межах населених пунктів для благоустрою, практика їх застосування.

Детальний план може бути розроблений і на територію за межами населеного пункту. У такому разі план розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією в аналогічний строк.

Рішення про розроблення детального плану певної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території.

На підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Отже, під час проектування планувально-просторової організації території потрібно враховувати гранично можливі показники щодо щільності і поверховості проектованої забудови. Конкретні проектні рішення по кожному запроектованому об'єкту повинні прийматись відповідним проектом

з врахуванням забезпечення нормативних норм та правил. Даним детальним планом передбачається раціональне формування і впорядкування забудови в умовах проектування виробничої зони.

НУБІП України

НУБІП України

# РОЗДІЛ 1 ТЕОРЕТИКО-МЕТОДИЧНІ ЗАСАДИ ВЕДЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ

## 1.1. Визначення та склад земель житлової та громадської забудови

Населення будь-якої країни концентрується в межах заселених земельних територій. Земельні ресурси для населення країни є найважливішим природним засобом життєдіяльності і умовою життєзабезпечення.

Водночас вони виступають як просторовий операційний базис, тобто як місця розміщення жителями сільської місцевості та городянами своїх житлових, соціальних, виробничо-господарських, побутових та інших об'єктів.

У Концепції сталого розвитку населених пунктів, схваленій постановою Верховної Ради України від 24 грудня 1999 р. № 1359-XIV, визначені основні напрями державної політики щодо забезпечення сталого розвитку інфраструктури міст, селищ та сіл, їх планування, благоустрою тощо. Значна роль у цьому відводиться раціональному використанню та належній охороні земельних ресурсів.

У певною мірою Концепція вплинула і на правовий статус заселених земель. У цьому документі вони визначаються не як землі населених пунктів, а як землі житлової та громадської забудови. Згідно зі ст. 38 ЗК до земель житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, які використовуються для розміщення житлової забудови, громадських будівель і споруд та інших об'єктів загального користування. На відміну від попереднього ЗК, що охоплював відповідні правові режими всіх земель міст, селищ міського типу та сільських населених пунктів у їх межах і не враховував заселені землі робітничих, курортних, садових, дачних, а також гірських і хуторських селищ та історичних міст, чинний ЗК закріплює ці землі як категорію земель житлової та громадської забудови, окреслюючи тим



самим їх основне цільове призначення, а отже, й пріоритетне використання у зазначених цілях.

Особливості правового режиму розглядуваної категорії земель полягають у віднесенні до них у межах населених пунктів земельних ділянок, використовуваних для розміщення об'єктів житлової забудови та громадських будівель комунально-побутового і соціально-культурного призначення.

Тому землі, наприклад, природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного та історико-культурного призначення, землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, які розташовані у межах населених пунктів, мають належати до відповідної категорії земель з усіма наслідками, які з цього випливають. Адже вимоги чинного законодавства до управління зазначеними землями, внесення плати за їх використання, реалізації порядку відведення, забезпечення їх охорони тощо є різними.

- Землі житлової та громадської забудови використовуються як просторово-територіальний базис, призначений для розміщення житлових і громадських об'єктів. Причому треба зазначити, що ЗК не наголошує на пріоритетності житлового будівництва або громадської забудови під час використання земельних площ. Важливим є те, що зазначені землі знаходяться у межах населених пунктів і використовуються головним чином для житлового будівництва та громадської забудови.

Адміністративний порядок визначення площі міст, селищ та сіл шляхом позначення меж, що відмежовують їх землі від земель інших категорій, у цілому не зазнав суттєвих змін. Складнішим є питання розмежування у межах населених пунктів земельних ділянок, що використовуються не тільки для житлової та громадської забудови, а й для задоволення інших індивідуальних та публічних потреб населення. Вони використовуються з метою виділення рекреаційних територій для масового відпочинку населення, розвитку пов'язаної з ним соціально-культурної інфраструктури, зведення комунально-

транспортних об'єктів та прокладання комунікацій, здійснення виробничо-господарської діяльності тощо.

Внаслідок багатопланового використання земельних ресурсів населених пунктів відбувається "злиття" правових режимів використання різних категорій земель, розташованих у їх межах. Безперечно, заміна поняття "землі населених пунктів" поняттям "землі житлової та громадської забудови" усунула традиційно "подвійну" підставу розподілу земельних ресурсів нашої країни на землі населених пунктів (за місцями їх розташування) та усі інші землі (за основним цільовим призначенням їх використання).

Проте і у чинному ЗК не визначені критерії відмежування земель житлової та громадської забудови від інших категорій земель, що ускладнює додержання правового режиму їх використання.

Доречно нагадати, що відповідно до ст. 84 ЗК 1970 р., наприклад, землі міст, які найбільш придатні для багатопланового використання, поділялися на 5 груп. Законодавче визначення правового статусу тієї чи іншої групи земель сприяло додержанню відповідних правових режимів їх використання за цільовим призначенням та забезпеченню правових вимог до їх охорони. Нині характер використання земель населених пунктів визначається планами земельно-господарського устрою та містобудівною документацією, що ускладнює здійснення контролю і їх використання за основним цільовим призначенням, не кажучи вже про додержання природоохоронних вимог при відведенні та забудові цих земель.

На правовий режим використання земель житлової та громадської забудови суттєво впливають планування розміщення об'єктів індивідуального та громадського житлового фонду, забудова земельних площ з виділенням присадибних ділянок та здійснення без садибного будівництва. Тому треба погодитися і думкою М.В. Шульги про те, що до садибної належить забудова, об'єкти якої (будинки садибного типу) розміщуються на присадибних ділянках, переданих або наданих громадянам<sup>1</sup>.

Згідно зі ст. 121 ЗК присадибні земельні ділянки у містах, селищах та селах можуть передаватися у встановлених розмірах лише громадянам і тільки для цілей будівництва та обслуговування житлового будинку, а також зведення господарських будівель та інших споруд. Така забудова в основному характерна для сільської та селищної місцевості, де жилі будинки й господарські споруди зводяться на землях приватної власності. У свою чергу, без садибне розташування об'єктів житлової забудови має місце при спорудженні багатоквартирних житлових будинків, що характерно для міст.

Вони розташовуються на землях житлової та громадської забудови державної та комунальної власності, які надаються у постійне користування підприємствам, установам та організаціям цих видів власності.

Категорія земель, що розглядається, призначена не тільки для житлового будівництва, а й для громадської забудови. До останньої належать громадські будівлі, споруди та об'єкти закладів освіти та охорони здоров'я, торгівлі та громадського харчування, соціально-культурних установ та підприємств побутового обслуговування тощо. Характерною рисою правового режиму зазначених земельних ділянок для зведення та експлуатації об'єктів громадської забудови є користувальницька підстава їх використання. Це обумовлено призначенням цих земель для задоволення суспільних потреб та публічних інтересів.

Призначення земель житлової та громадської забудови передбачає не тільки експлуатацію будівель та зведення нових будинків і споруд, а й проведення їх капітального ремонту, реконструкції, реставрації, благоустрою території тощо. Так, відповідно до ст. 23 Закону України від 6 вересня 2005 р. "Про благоустрій населених пунктів" до об'єктів благоустрою території житлової та громадської забудови належать земельні ділянки в межах населених пунктів, на яких розміщені об'єкти житлової забудови, громадські будівлі та споруди, інші об'єкти загального користування. Тому здійснення житлового будівництва і громадської забудови на землях населених пунктів спрямоване на комплексне використання земельних ділянок з метою

формування у містах та інших населених пунктах житлових кварталів, масивів і мікрорайонів.

На правовий режим земель житлової та громадської забудови впливає й те, капітальним чи тимчасовим є стан будівель і споруд. Залежно від цього земельні ділянки можуть передаватися у власність або надаватися у постійне чи тимчасове користування. У таких випадках вони надаються для зведення, обслуговування та експлуатації будівель і споруд. Крім того, капітальні будівлі у виді жилих будинків квартирною або садибного типу, громадських та виробничих будинків і споруд, а також господарських споруд та капітальних будівель належать до об'єктів нерухомості та підлягають обов'язковій технічній інвентаризації за місцем їх розміщення відповідно до Інструкції про порядок проведення технічної інвентаризації об'єктів нерухомого майна, затв. наказом Держбуду України від 24 травня 2001 р. №127.

При цьому технічну інвентаризацію капітальної будівлі не треба плутати з реєстрацією земельної ділянки. За юридичною природою вони є різними правовими об'єктами.

У складі земель житлової та громадської забудови в межах населених пунктів, особливо місце посідають землі, зайняті іншими об'єктами загального користування. До них належать вулиці, провулки, проїзди, дороги, площі, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження відходів тощо. ЗК відносить їх до земель комунальної власності, що не підлягають передачі у приватну власність. Проте це не виключає права власності держави на такі об'єкти, наприклад, будинки та споруди спортивних комплексів, навчальних закладів, органів державної влади, а отже, й на відповідні земельні ділянки.

Характерною особливістю правового режиму земель загального користування в межах міст, селищ та сіл є їх використання як на підставі загального землекористування, тобто без закріплення за конкретними землекористувачами (наприклад, користування вулицями, провулками,

проїздами, дорогами і площами), так і надання у спеціальне користування комунальним підприємствам (для складування, утилізації та знешкодження комунально-побутових відходів). Водночас є багато різновидів правового режиму загального користування землями житлової та громадської забудови.

Наприклад, правовий режим використання земельних ділянок, зайнятих зеленими зонами, лісопарками, гідропарками, набережними і пляжами, відрізняється від правового режиму використання земель, відведених під кладовища або для знешкодження відходів.

До земель житлової та громадської забудови належать не тільки земельні ділянки, зайняті житловими і громадськими будівлями та об'єктами загального користування, а й ті, на яких планується розміщення комунально-побутових і соціально-культурних об'єктів та споруд. Вони можуть знаходитися в запасі та складати резерв земельних площ для здійснення будів-

ництва і благоустрою, зберігаючи свій статус земель житлової та громадської забудови. Таким чином, землі житлової та громадської забудови в межах населеного пункту в комплексі утворюють так звані поселенські землі, що

включають земельні ділянки, зайняті житловими будівлями та громадськими забудовами, вулично-дорожніми і транспортно-комунікаційними мережами, а також землі загального користування. Їх неоднорідність пов'язана з різним правовим статусом земель міст, селищ та сіл, що формує комплексний правовий режим використання земель житлової та громадської забудови.

## 1.2. Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності

Об'єкти та суб'єкти містобудівної діяльності:

Стаття 4 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає, що об'єктами містобудівної діяльності можуть бути:

- об'єкти містобудування;

об'єкти будівництва.

У свою чергу об'єкти містобудування можуть бути державного, регіонального та місцевого рівнів.

Об'єктами містобудування на державному та регіональному рівнях є планувальна організація території, система розселення, система взаємопов'язаного комплексного розміщення основних об'єктів промисловості, транспорту, інженерної та соціальної інфраструктури, функціональне зонування території України, її частин (груп областей), території Автономної Республіки Крим, областей, адміністративних районів, територій територіальних громад, населених пунктів, їх частин.

Об'єктами містобудування на місцевому рівні є планувальна організація території населеного пункту, його частини (групи земельних ділянок) зі спільною планувальною структурою, об'ємно-просторовим рішенням, інженерно-транспортною інфраструктурою, комплексом об'єктів будівництва, що визначаються відповідно до:

у населених пунктах - меж населених пунктів, їх функціональних зон (сельбищної, промислової тощо), житлових районів, мікрорайонів (кварталів), приміських зон відповідно до містобудівної документації на місцевому рівні;

за межами населених пунктів - меж приміських зон, а також функціональних зон відповідно до містобудівної документації на регіональному рівні.

Об'єктами будівництва є будинки, будівлі, споруди будь-якого призначення, їх комплекси та частини, лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури (крім трубопроводів внутрішньогосподарських медіаоративних систем),

До об'єктів будівництва не належать нафтові і газові свердловини та об'єкти їх влаштування (облаштування), включаючи необхідні інженерні лінійні комунікації від свердловин для транспортування нафти і газу в місця підготовки продукції, та промислові трубопроводи для транспортування продукції.

Суб'єктами містобудування  
Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначає,  
що суб'єктами містобудування є:

органи виконавчої влади,

Верховна Рада Автономної Республіки Крим,

Рада міністрів Автономної Республіки Крим,

органи місцевого самоврядування,

фізичні та юридичні особи.

Містобудівна документація.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної  
діяльності» до містобудівної документації відноситься:

генеральний план населеного пункту;

план зонування території;

детальний план території.

Планування територій на державному рівні здійснюється шляхом  
розроблення відповідно до закону Генеральної схеми планування території  
України, схем планування окремих частин території України, а також  
внесення змін до них.

Планування територій на місцевому рівні здійснюється шляхом  
розроблення та затвердження генеральних планів населених пунктів, планів  
зонування територій і детальних планів території, їх оновлення та внесення  
змін до них.

Генеральний план населеного пункту є основним видом містобудівної  
документації на місцевому рівні, призначеної для обґрунтування  
довгострокової стратегії планування та забудови території населеного пункту.

На підставі затвердженого генерального плану населеного пункту  
розробляється план земельно-господарського устрою, який після його  
затвердження стає невід'ємною частиною генерального плану.

Строк дії генерального плану населеного пункту не обмежується.

Зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років.

У разі виникнення державної необхідності рішення щодо доцільності внесення змін до генерального плану населеного пункту приймається Кабінетом Міністрів України.

При здійсненні містобудівної діяльності повинні бути забезпечені: розробка містобудівної документації, проектів конкретних об'єктів згідно з вихідними даними на проектування, з дотриманням норм і правил;

розміщення і будівництво об'єктів відповідно до затверджених у встановленому порядку містобудівної документації та проектів цих об'єктів; раціональне використання земель та територій для містобудівних потреб, підвищення ефективності забудови та іншого використання земельних ділянок;

охорона культурної спадщини, збереження традиційного характеру середовища населених пунктів;

урахування державних та громадських інтересів при плануванні та забудові територій;

урахування законних інтересів та вимог власників або користувачів земельних ділянок та будівель, що оточують місце будівництва;

інформування через засоби масової інформації громадян про плани перспективного розвитку територій і населених пунктів, розміщення важливих містобудівних об'єктів;

участь громадян, об'єднань громадян в обговоренні містобудівної документації, проектів окремих об'єктів і внесення відповідних пропозицій до державних органів, органів місцевого самоврядування, підприємств, установ і організацій;

захист прав громадян та громадських організацій згідно із законодавством.

Особливості регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності



Відповідно до статті 24 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» особливостями регулювання земельних відносин при здійсненні містобудівної діяльності є те, що:

зміна функціонального призначення територій не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, які були передані (надані) у власність чи користування до встановлення нового функціонального призначення територій.

забудова земельної ділянки здійснюється в межах її цільового призначення, встановленого відповідно до законодавства.

у разі відсутності затвердженого плану зонування або деталізованого плану території, передача (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам для містобудівних потреб забороняється, крім випадків:

розташування на земельній ділянці будівлі (споруди), що перебуває у власності фізичної або юридичної особи;

приватизації громадянином земельної ділянки, наданої йому в користування відповідно до закону;

надання земельної ділянки, розташованої на території зони відчуження чи зони безумовного (обов'язкового) відселення, що зазнали радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи;

надання земельної ділянки для розміщення технічних засобів та/або споруд електронних комунікацій, лінійних об'єктів енергетичної та транспортної інфраструктури (доріг, мостів, естакад);

буріння, влаштування (облаштування) та підключення нафтових і газових свердловин за межами населених пунктів;

будівництва, експлуатації військових та інших оборонних об'єктів;

будівництва, експлуатації окремо розташованих захисних споруд цивільного захисту.

Передача земельних ділянок із земель державної або комунальної власності, у вище визначених випадках, за відсутності плану зонування або детального плану території не допускається, якщо земельна ділянка:

розташована в межах зелених зон населених пунктів, внутрішньоквартальних територій (територій міжрайонного озеленення, елементів благоустрою спортивних майданчиків, майданчиків відпочинку та соціального обслуговування населення);

віднесена до категорії земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, історико-культурного призначення, рекреаційного призначення (крім земель для дачного будівництва), лісогосподарського призначення.

Зміна цільового призначення земельної ділянки, яка не відповідає плану зонування території та/або детальному плану території забороняється.

### 1.3. Рекомендації щодо збирання вихідних даних для містобудівної документації

Відповідно до п. 40 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженим Постановою КМУ № 926 від 01.09.2021 р. [39] центральні органи виконавчої влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, обласні Київська та Севастопольська міські держадміністрації, райдержадміністрації, виконавчі органи сільських, селищних, міських рад, а також підприємства, установи та організації, що належать до сфери їх управління, **зобов'язані надавати вихідні дані для розроблення містобудівної документації** відповідно до запиту виконавчого органу сільської, селищної, міської ради в обсязі, необхідному для забезпечення розроблення електронного документа містобудівної документації відповідно до наявних у відповідних органах та установах даних.

**Вимоги до картографічної основи**

Найважливішою складовою вихідних даних є картографічна основа. Картографічна основа може розроблятися в складі містобудівної документації на місцевому рівні або замовник може замовити її за окремим договором. За формою та змістом вона має відповідати вимогам законів України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [15], «Про регулювання містобудівної діяльності» [16] та іншим нормативно-правовим актам.

Відповідно до Закону України «Про топографо-геодезичну і картографічну діяльність» [15] в редакції Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо спрощення процедури приєднання до електричних мереж» [10] роботи із топографо-геодезичного і картографічного забезпечення містобудівної діяльності належать до топографо-геодезичних і картографічних робіт спеціального призначення і полягають у створенні геодезичних та картографічних матеріалів і даних для планування території, проектування, будівництва і реконструкції об'єктів капітального будівництва, створення інженерної та транспортної інфраструктури, а також проведення необхідних для цього інженерних вишукувань. Особливо треба звернути увагу на зміни, внесені в [15] Законом [10], відповідно до яких роботи із топографо-геодезичного і картографічного забезпечення містобудівної діяльності не потребують отримання замовниками та/або виконавцями таких робіт дозволу органів виконавчої влади та/або місцевого самоврядування на їх проведення, а матеріали, складені за результатами виконання таких робіт не підлягають погодженню органами державної влади, органами місцевого самоврядування, підприємствами, установами та організаціями, затверджуються замовниками таких робіт та включаються до складу геопросторових даних містобудівного кадастру.

Це накладає підвищену відповідальність на замовників та виконавців цих робіт з метою дотримання як вимог законодавства, так і технологічних вимог, пов'язаних із необхідністю застосування ГІС-технологій при розробленні містобудівної документації.

**Законодавчі вимоги** полягають в тому, що містобудівна документація розробляється на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі в державній системі координат. Геопросторові дані виробляються, оновлюються, обробляються, зберігаються та постачаються в Державній геодезичній референційній системі координат УСК-2000 та Балтійській системі висот 1977 року. При цьому планування території територіальної громади здійснюється на картографічній основі М 1:10 000, генеральні плани та планувальні рішення генеральних планів населених пунктів - на картографічній основі М 1:2 000, детальні плани та планувальні рішення детальних планів територій - на картографічній основі 1:500 - 1:1000. При створенні картографічної основи М 1:10 000 до території знімання рекомендується додавати буферну зону шириною 250 метрів, а для М 1:2000 - 50 метрів.

Територію знімання для розроблення детального плану території визначає Замовник в додатку до завдання.

Об'єктний склад та атрибутивна інформація картографічної основи повинні відповідати Класифікаторам інформації, яка відображається на топографічних планах та топографічних картах відповідних масштабів та технічному завданню на створення відповідної картографічної основи. Додаткові вимоги, які мають бути відображені в технічному завданні, обґрунтовуються тим, що містобудівна документація розробляється у формі електронного документу, який містить базові і тематичні геопросторові дані.

Поняття базових та тематичних геопросторових даних введено Законом України № 554-IX «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [28]. Базові геопросторові дані - це загальнодоступні геопросторові дані, що складають уніфіковану цифрову координатно-просторову основу для виробництва, інтеграції та провадження іншої діяльності з різними геопросторовими даними. Базові геопросторові дані становлять уніфіковану єдину топографічну основу для забезпечення інтероперабельності

геопросторових даних, їх інтеграції та міжвідомчої інформаційної взаємодії.

До базових геопросторових даних Закон відносить відомості про:

- системи відліку координат і висот;
- державний кордон України;
- територіальні громади, в тому числі межі їх територій;

• населені пункти, в тому числі їх межі та вулично-дорожню мережу;

• гідрографічні об'єкти та гідротехнічні споруди (водні об'єкти (внутрішні морські води та територіальне море, річки, струмки, озера, водосховища, ставки, канали, водоносні горизонти), болота, басейни

водозбірні, гідрографічне та водогосподарське районування, водогосподарські системи, акваторії морських портів (портова акваторія), гідротехнічні споруди морських портів),

• будівлі (житлові та нежитлові), споруди (транспортні споруди, трубопроводи, інженерні комунікації, лінії електропередачі та зв'язку, комплексні промислові споруди, інші інженерні споруди);

- автомобільні дороги;
- залізниці;
- аеропорти, морські та річкові порти;

• земний покрив (земельні угіддя сільськогосподарського призначення; землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом; ліси та інші лісовкриті землі; води; землі під житловою забудовою; землі під громадською забудовою; землі, що використовуються для транспорту; землі, що використовуються для технічної інфраструктури; землі під промисловою забудовою; землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво; землі під сільськогосподарськими та іншими господарськими будівлями і дворами; землі, що використовуються для відпочинку та оздоровлення; землі під об'єктами та спорудами спеціального призначення);

• ґрунти (генетичні типи ґрунтів, агропромислові групи ґрунтів, природно-сільськогосподарське районування, материнські породи, стратиграфічні підрозділи, генетичні типи четвертинних відкладень,

гранулометричний склад, кам'янистість, еродованість, середній кут нахилу, потенційна вологоємність);

- земельні ділянки;
- реєстри вулиць та адреси об'єктів (опис місцезнаходження нерухомого майна та інших об'єктів адресації відповідно до поштового

індексу, найменування елементів планувальної структури населених пунктів, елементів вулично-дорожньої мережі, а також цифрового та/або буквенно-цифрового позначення об'єкта адресації, що дає можливість його ідентифікувати);

- географічні назви (власні назви географічних об'єктів: географічних, гідрографічних, адміністративно-територіальних, соціально-економічних, природно-заповідних та інших);

- цифрову модель рельєфу (позначки висот земної поверхні, батиметрична поверхня, берегові лінії водойм);

- ортофотоплани (фотографічні плани місцевості на точній геодезичній основі, отримані шляхом аерофотозйомки або космічної зйомки з подальшим перетворенням знімків з центральної проекції в ортогональну за допомогою методу ортотрансформування).

Базові геопросторові дані не повинні містити відомості, що становлять державну таємницю, та іншу інформацію, доступ до якої обмежений відповідно до закону (інформацію з обмеженим доступом).

Розроблення містобудівної документації починається з визначення території проектування. Для комплексного плану це межа території територіальної громади, для генерального плану - межа населеного пункту, для детального плану - планувальна одиниця, функціональна зона чи земельна ділянка. Особливо гострим на сьогодні є питання встановлення меж територіальної громади. Процедуру встановлення цих меж регламентує стаття 186 Земельного кодексу України [1], згідно з якою територіальна громада повинна замовити розроблення проекту землеустрою щодо встановлення меж своєї території. Цей проект погоджується сільськими, селищними, міськими

радами суміжних територіальних громад і затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою, що представляє інтереси територіальної громади, межі території якої встановлюються. У разі відмови сільської, селищної, міської ради у погодженні проекту землеустрою спір вирішується у судовому порядку. Тому на картографічній основі обов'язково має бути відображена відповідна межа території проектування та суміжних територій.

Базові геопросторові дані забезпечують виробництво та використання тематичних геопросторових даних. Тематичними геопросторовими даними є усі види геопросторових даних, що створюються на основі базових геопросторових даних або як самостійні набори даних. До них належать, зокрема, відомості про інші об'єкти (крім базових), які відображають сучасний стан використання території громади і необхідні для розроблення містобудівної документації, а також проектні рішення. Відомостями про інші об'єкти (крім базових), які відображають сучасний стан використання території громади, є тематичні геопросторові дані про:

- кадастрові зони та квартали;
- транспорт загального користування (залізничний, морський, річковий, автомобільний і авіаційний, а також міський електротранспорт (у тому числі метрополітен), промисловий залізничний транспорт, відомчий транспорт, трубопровідний транспорт, шляхи сполучення загального користування, а також пов'язана з ними інфраструктура, вузли взаємодії різних видів транспорту);
- природоохоронні території та об'єкти (території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного заповідання, території та об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО);
- геологію (геологічна будова надр, геоструктурне районування);

- статистичні одиниці (просторові одиниці та їх кодування для поширення або використання статистичної інформації);

- типи землекористування (функціональні зони, категорії земель за цільовим призначенням; види цільового призначення земель та земельних ділянок);

- результати моніторингу навколишнього природного середовища, результати спостережень і вимірювання стану довкілля та інші параметри екосистем;

- безпеку життєдіяльності людини (санітарно-епідеміологічну ситуацію, ризики поширення інфекційних захворювань, вплив екологічного стану довкілля на здоров'я населення);

- місцезнаходження органів державної влади та органів місцевого самоврядування, служб, закладів, підприємств, установ та організацій, відповідальних за об'єкти інженерної інфраструктури та житлово-комунального господарства (водовідведення і каналізації, управління відходами, енерго- і водопостачання), центрів надання адміністративних послуг, закладів освіти, охорони здоров'я, соціального обслуговування;

- виробничі, логістичні об'єкти, водозабірні споруди, споруди гірничодобувної промисловості, складські об'єкти; • споруди сільського господарства та аквакультури (сільськогосподарські споруди, у тому числі меліоративні системи, теплиці, оранжереї, господарські двори та споруди);

- розподіл населення, демографію (постійне населення за статтю та віком, чисельність наявного населення, природний рух населення, народжуваність, смертність, середня очікувана тривалість життя, соціальні індикатори рівня життя населення);

- територіальні зони, зони регулювання, обмеження у використанні земель та облікові одиниці: території, щодо яких здійснюються особливе регулювання та/або звітування на міжнародному, загальноєвропейському, національному, регіональному та місцевому рівнях; об'єкти поводження з відходами, обмеження у використанні земель (охоронні зони, зони санітарної



охорони, санітарно-захисні зони, зони особливого використання земель, водоохоронні зони, прибережні захисні смуги, пляжні зони, смуги відведення, зони особливого режиму забудови, зони радіоактивного забруднення, зони надзвичайних екологічних ситуацій, спеціальні сировинні зони для виробництва сільськогосподарської продукції);

- зони природного ризику: зони надзвичайної екологічної ситуації, деградовані землі (земельні ділянки, поверхня яких порушена внаслідок землетрусу, зсувів, карстоутворення, повеней, добування корисних копалин);

- атмосферні умови: атмосферне повітря, у тому числі атмосферні опади, викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря, зони та агломерації для моніторингу атмосферного повітря та управління якістю атмосферного повітря;

- метеорологічні географічні характеристики (погодні умови та їх вимірювання, опади, температура, вміст водяної пари, швидкість і напрям вітру);

- біогеографічні регіони (природно-сільськогосподарське, еколого-економічне, протиерозійне та інші види районування);

- природні оселища (біотопи): ділянки суші чи водного простору природного або напівприродного походження, що визначаються за географічними, абіотичними та біотичними особливостями;

- географічний розподіл поширеності видів тварин і рослин;

- енергетичні ресурси: нафтогазопрояви, нафтогазоперспективні площі, структури, параметричні, пошукові, розвідувальні та експлуатаційні нафтові і газові свердловини, об'єкти альтернативної енергетики (гідроенергетичні, біоенергетичні, сонячні, вітрові енергетичні ресурси);

- мінеральні ресурси (родовища корисних копалин, гірські породи, руди, мінерали, підземні води, відпрацьовані родовища загальнопоширених корисних копалин, прояви загальнопоширених корисних копалин, шліхові ореоли, точки і зони мінералізації, окремі мінералогічні знахідки з високим вмістом цінних компонентів, геохімічні, геофізичні аномалії);

• об'єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони, об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, музеї.

Таким чином, картографічна основа для розроблення містобудівної документації повинна складатись з базових та тематичних наборів геопросторових даних про сучасний стан використання території громади і бути цифровою моделлю цієї місцевості, актуальною на дату її виготовлення.

Орган місцевого самоврядування, який замовляє, отримує та/або володіє геопросторовими даними, відповідно до Закону «Про національну інфраструктуру геопросторових даних» [28] є держателем геопросторових даних і несе відповідальність за їх актуальність, достовірність, повноту, обґрунтованість, точність, відкритість, інтероперабельність. Він повинен забезпечити безоплатний доступ користувачів до цих даних через свій геопортал (а в разі його відсутності – через геопортал іншого держателя геопорталу відповідно до його галузевого або територіального охоплення) та офіційний веб-сайт національної інфраструктури геопросторових даних.

Орган місцевого самоврядування має право обмежити доступ до геопросторових даних згідно із Законом України "Про доступ до публічної інформації" [28].

Постанова КМУ від 26 травня 2021 р. № 532 «Про затвердження

Порядку функціонування національної інфраструктури геопросторових даних» [37] визнає, що орган місцевого самоврядування забезпечує створення, оновлення, оброблення, зберігання та доступ користувачів до деталізованих наборів базових геопросторових даних про геопросторові об'єкти місцевого рівня на території громади у масштабах 1:2 000 та 1:500 і до тематичних геопросторових даних про геопросторові об'єкти, які розташовані на цій території. Створення, оновлення, оброблення та візуалізацію наборів базових геопросторових даних про геопросторові об'єкти загальнодержавного

значення у масштабах 1:10 000 та 1:50000, а також доступ до них за допомогою сервісів національного геопорталу повинен забезпечувати Держгеокадастр.

Проте оскільки на сьогоднішній момент на національному геопорталі відсутні набори базових геопросторових даних у масштабі 1:10 000 (який має використовуватись для розроблення комплексного плану), територіальна

громада може самостійно замовити відповідно до Закону «Про публічні закупівлі» [11] створення такої картографічної основи з урахуванням всіх вищенаведених вимог. Зазначені вимоги повинні бути відображені в

технічному завданні на створення картографічної основи відповідних

масштабів. Набори базових геопросторових даних повинні створюватись з детальністю, точністю та просторовим розрізненням, які відповідають аналогічним характеристикам цифрових топографічних карт і планів. До

обов'язкових атрибутів об'єктів базових геопросторових даних належать:

ідентифікатори геопросторових об'єктів; координати геопросторових об'єктів; географічні назви та адреси (за наявності) геопросторових об'єктів;

опис топологічних відношень геопросторових об'єктів. Ідентифікатори геопросторових об'єктів включають географічні ідентифікатори, визначені

відповідно до національного стандарту ДСТУ ISO 19112:2017 (ISO 19112:2003, IDT) «Географічна інформація. Просторова прив'язка за географічними ідентифікаторами» та забезпечують інтеграцію базових і

тематичних даних з розширеними характеристиками геопросторових об'єктів від держателів тематичних геопросторових даних. Це є мінімальний набір

атрибутів, визначений постановою КМУ № 532 [37]. Проте для розроблення містобудівної документації необхідно розширити перелік атрибутів.

Протягом десяти робочих днів з дня створення (вироблення)

геопросторових даних картографічної основи орган місцевого самоврядування повинен розмістити мінімальний набір елементів метаданих про такі

геопросторові дані (відомості про геопросторові дані та/або сервіси, що надають можливість їх пошуку та використання) за допомогою сервісів

національного геопорталу. Самі геопросторові дані, крім даних, віднесених до

інформації з обмеженим доступом, оприлюднюються на національному геопорталі на підставі спільного рішення (угоди про співпрацю) про інформаційну взаємодію з Держгеокадастром або заяви до Держгеокадастру про оприлюднення геопросторових даних та метаданих на національному геопорталі.

**Технологічні вимоги** випливають із законодавчої норми щодо застосування ІТС-технологій при розробленні містобудівної документації. Картографічна основа може виготовлятися з використанням ліцензованих програмних продуктів Digital, MapInfo, ArcInfo, Intergraph, AutoCad, GlobalGIS. Але при цьому виготовлена карта має бути конвертована у формат даних .dmf.

Особливі вимоги до набору геопросторових даних: об'єктний склад та перелік атрибутивних даних картографічної основи має відповідати структурі бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні. Принциповим є збереження відповідності кожного атрибуту класу просторових об'єктів коду значення атрибуту, назві атрибуту та типу атрибутивних даних. Це забезпечить уніфікацію, інтероперабельність та сумісність наборів геопросторових даних картографічної основи та бази геоданих містобудівної документації. Оптимальним буде передбачити в технічному Завданні, що розробник картографічної основи сам наповнює відповідні складові цієї бази даних.

Для застосування при розробленні містобудівної документації аналітичних можливостей сучасних інструментальних геоінформаційних систем необхідно, зокрема, щоб на картографічній основі побудова мережі автомобільних доріг відбувалась у вигляді графу.

Застосування даного інструменту створить можливості аналізу та візуалізації проектних рішень щодо формування спроможних мереж надання первинної медичної допомоги, визначення доцільності та оптимальності розміщення пожежно-рятувальних підрозділів та інше.

Всі вищенаведені вимоги замовник картографічної основи повинен викласти в технічному завданні на її створення.

### **Вихідні дані для розроблення детального плану території**

Вихідні дані визначаються відповідно до постанови КМУ № 926 від 01.09.2021 р. [39] та ДБН «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» [69].

Для розроблення детального плану території замовник надає розробнику такі вихідні дані:

- рішення про розроблення детального плану;
- лист замовлення (у випадку, якщо розробник обирається не за процедурою торгів);
- завдання на розроблення із графічним матеріалом, який відображає територію проєктування (Додаток 3);
- матеріали комплексного плану, генерального плану населеного пункту (за наявності і в разі розроблення детального плану території в межах населеного пункту), детального плану (в разі внесення змін до нього), іншої містобудівної документації стосовно відповідної території;
- матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань;
- витяг із бази даних Державного земельного кадастру Є кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проєкти рішень;
- матеріали анкетного обстеження підприємств, установ, організацій;
- картографічні матеріали з відображенням територій зі складними інженерними умовами (підвищеної сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань поверхні внаслідок гірничих виробок тощо).

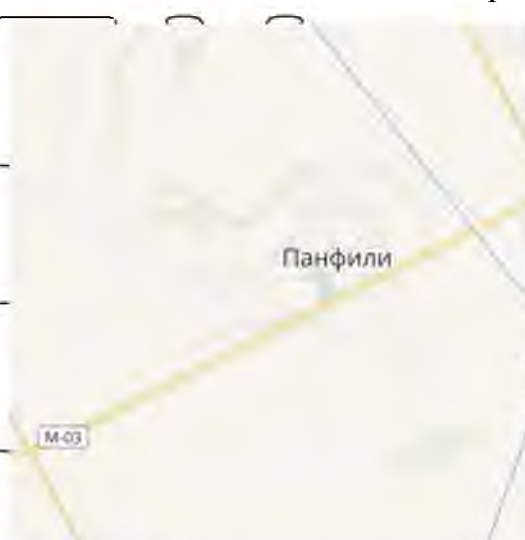
Ці вихідні дані доповнюються результатами натурних обстежень, які виконує розробник.

## РОЗДІЛ 2

## ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

## 2.1. Містобудівні умови

**Панфіли** — село в Україні, у Бориспільському районі Київської області. Село входить в склад Яготинської міської громади.



Територіально населений пункт розташований на південному-заході від м. Яготина у західній частині Яготинської міської ради.

Населення згідно даних перепису 2001 року складає 1078 чоловік.



Figure 1. Пафилу

Автодорога I технічної категорії державного значення Київ – Харків – Довжанський (М-03) проходить через населений пункт та ділить його на дві частини. Житлова територія населеного пункту розташована вздовж 1,80 кілометрів автодороги, 85% території знаходиться на лівій стороні від осі автомагістралі з глибиною забудови 500 - 600 метрів.

Генеральний план населеного пункту розроблявся «Украинским Государственным Главным проектным и научно-исследовательским институтом «УКРНИИГИПРОСЕЛЬХОЗ»» в складі проекту «Планировки и застройки усадьбы Панфильской опытной станции по осушению болот Яготинского района, Киевской области» в 1972 році.

Розширення меж населеного пункту можливе за рахунок земель приватної власності під дачну забудову та під особисте селянське господарство загальною площею до 80,0 га., що знаходиться в південно-західній, західній частині села та примикає до території проектування.

Основним містоутворюючим підприємством населеного пункту являється ДП Панфільська дослідна станція Національного наукового центру «Інститут землеробства Національної академії аграрних наук України».

Водопостачання населеного пункту забезпечується, через централізовану систему інженерних мереж підприємства.

Територія проектування розташована в південно-західній частині території с. Панфили, з лівої сторони від осі автодороги I технічної категорії державного значення Київ-Харків-Довжанський (М-03) та вздовж неї, на відстані 65 метрів від початку/кінця населеного пункту.

Територія проектуванні, межує:  
на півночі - із територією загального користування, існуючою вулицею Молодіжна з твердим покриттям;

на заході та сході – із територією житлової забудови та територією сільськогосподарського призначення;



на півдні через територію загального користування (польовою дорогою та лісосмугою) із смугою відведення автодороги Київ-Харків-Довжанський.

Заїзд на територію проектування здійснюється із автодороги Київ-Харків-Довжанський.

Територія проектування має прямокутну форму і складається із п'яти земельних ділянок, різної площі та цільового призначення, що складає загальну площу 0,5315 га., земельні ділянки, площею 0,33 га та 0,11 га, з цільовим призначенням «для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)», площею 0,0197 га та 0,0118 га «для ведення особистого селянського господарства», площею 0,06 га «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі».

Розроблення детального плану території проводиться під розміщення пункту дорожнього сервісу орієнтовною площею 2 га по вул. Молодіжна в с. Панфили Бориспільського району Київської області.

Орієнтовна площа 2 га визначається існуючою площею 0,5315 га та визначеної Замовником перспективи розширення функціоналу об'єктів пункту дорожнього сервісу за рахунок викупу інвестором (власником пункту дорожнього сервісу) додатково прилеглої території, земель сільськогосподарського призначення (єроди) на яку накладаються обмеження від одного з об'єктів пункту дорожнього сервісу.

Перспективні території під викуп знаходяться по фасаду вздовж магістралі М-03 в 100 метровій санітарно-захисній зоні автодороги, яка в межах або в перспективі увійде у межі населеного пункту.

В межах території проектування знаходиться АГЗП з надземним газовим модулем СЗГ ємністю 10 м.куб і одно пістолетною газо – роздавальною колонкою , житловий будинок з господарськими будівлями.

Решта території вкрита трав'яною рослинністю.



## 2.2. Природно-кліматичні умови

**Клімат.** Клімат району – помірно континентальний.

Середньорічна температура – (+6,7°), січня (-6,2°). Максимальна температура була зафіксована – (+38°), мінімальна – (-33°). Число днів з температурою вище 0°C – 240-245, з температурою вище 5°C – 200-205, з температурою вище 10°C – 160-165, вище 15° - 110-115.

Річна сума опадів не перевищує 550 мм, кількість корисних опадів у середньому становить 210-220 мм. Розподіл опадів протягом року сприятливий для ведення сільського господарства - 70-72% випадає в період вегетації. Середня температура опалювального періоду – 1,5°C, продовжуваність його складає 192 дні.

Середня глибина промерзання ґрунту 58 см, максимальна – 121 см. Середня продовжуваність безморозного періоду – 166 дні, а максимальна – 208 дні. Добовий максимум опадів досягає 118 мм по багаторічним даним.

Для району останніми десятиріччями характерні недовготривалі та порівняно несуворі зими. Висота снігового покриву коливається від 10 до 22 см. Кількість днів із стійким сніговим покривом – 92.

Середньорічна відносна вологість повітря складає 77%.

Влітку переважають північно-західні вітри. Взимку переважають південно-східні вітри.

У цілому кліматичні умови району за кількістю тепла, світла, вологи сприятливі для вирощування всіх районуваних сільськогосподарських культур.

**Геологічна будова.** У геоструктурному відношенні територія району розташована в межах схилу Дніпровсько-Донецької западини.

У геологічній будові району беруть участь відклади палеогенової і четвертинної систем. Давніші відклади залягають на більшій глибині і тому не описуються.

Палеогенова система представлена каневськими, бучакськими і київськими відкладами

На досліджуваній території відклади бучакської і каневської світ зустрічаються частіше всього нерозчленовані. Вони представлені пісками сірими і зеленувато-сірими різнозернистими, а також зеленувато-сірими глинами. Ці відклади залягають на глибині 60 - 120 м. Їх потужність – 35 – 40 м.

Відклади Київської свити залягають на нерозчленованих бучаксько-каневських відкладах, іноді на бучакських на глибині 50-60 м. Вони поширені повсюдно.

Літологічно ці відклади представлені голубовато-сірими спондиловими глинами. Їх потужність 20 – 25 м.

Відклади харківської свити майже на всій території розмиті.

На відкладах палеогенової системи залягають четвертинні відклади. Вони представлені алювіальними і флювіогляціальними відкладами. В літологічному відношенні це різнозернисті, сірі, кварцові піски; жовті і сірі глини та лесовидні суглинки. Ці відклади поширені повсюдно. Їх потужність 40 – 60 м.

**Гідрогеологічні умови (гідрографія, гідрологія).** У відповідності з геологічною будовою в межах району виділяються наступні водоносні системи:

1. **Водоносний горизонт, приурочений до древньоалювіальних четвертинних відкладів, має повсюдне поширення.**

Водомістка породи представлені різнозернистими кварцевими пісками. Потужність водомісткої товщі 10 – 35 м. Водоносний горизонт володіє напором, величина напору порядку 10 – 26 м. Статичні рівні встановлюються на глибині 3 – 33 м. Дебіти свердловин, що експлуатують цей водоносний горизонт, змінюються від 6,0 до 10,4 м<sup>3</sup>/год.

За якістю вода хороша, по хімізму – слабо-карбонатно-кальцієва і гідрокарбонатно-кальцієво-магнієва.

Мінералізація води 0,17 – 0,73 г/л. Води жорсткі: 6,15 – 8,9 мг/екв. Вміст заліза не перевищує 1 мг/л. Насичення водоносного горизонту відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів. Даний водоносний горизонт має

велике практичне значення, будучи одним із основних джерел централізованого водопостачання на всій площі свого розвитку. У межах району цей водоносний горизонт експлуатується свердловинами і шахтними колодзями.

2. Бучаксько-канівський водоносний горизонт має повсюдне поширення у досліджуваному районі. Складається він із підмергельних різнозернистих пісків Київської свити, мілко- і середньозернисті піски бучакської свити і тонкозернистих пісків канівської свити.

У покрівлі залягають мергелі Київської свити. Вони ізолюють водоносний комплекс і надають напірний характер, за ліквідації розмиву київських мергелів горизонт пролягає безпосередньо під обводненими пісками четвертинного віку, утворюючи єдиний водоносний комплекс.

Потужність водомісткої товщі непостійна і коливається від декількох метрів до 42 м, збільшуючись до осової частини Дніпровсько-Донецького артезіанського басейну, де палеогенові відклади виходять на денну поверхню, а також за рахунок переливу в крейдяних відкладах.

Цей водоносний комплекс володіє високою водообільністю на значній площі свого поширення та може бути надійним джерелом централізованого водопостачання. В межах району цей водоносний горизонт експлуатується свердловинами глибиною близько 100 – 120 м.

**Рельєф.** За схемою фізико-географічного районування Бориспільській район розташований у зоні лісостепу.

У геоморфологічному відношенні територія району розташована в межах Дніпровської лесо-терасової рівнини, слабохвилястої, розчленованої рідкою мережею річкових долин, ярів і балок. Поверхня тераси має однорідні висоти від 130 до 140 м з дуже малими амплітудами. Вододіли широкі, рівнинні, майже безстічні. Мікрорельєф виражений у вигляді численних понижень – блюдця.

Водяна ерозія на вододілах відсутня. Схили річкових долин пологі, місцями круті, слабо розчленовані. Заплави річкових долин рівнинні, болотисті, місцями осушені.

**Грунтовий покрив.** Кліматичні умови, грунтоутворюючі породи, рельєф, геологічна будова, рослинність та агрокультурна діяльність людини – основні чинники грунтоутворення.

Грунтовий покрив району представлений переважно чорноземами малогумусними різного ступеня змитості, що сформувалися на лесах і лесовидних суглинках. Дані ґрунти характеризуються низьким вмістом гумусу, але відносяться до категорії високої родючості. Особливо сприятливі для вирощування технічних культур та багаторічних насаджень.

У призаплавних ділянках річок поширені лучно-чорноземні та лучні ґрунти, що відносяться до категорії родючих. Частково заплавні території зайняті лучно-болотними та торфувато-болотними ґрунтами. Які мають досить високу родючість для овочевих культур.

Незначні ділянки зайняті легко- та середньосушлинковими ґрунтами, які відносяться до категорії середньородючих.

В цілому, ґрунтовий покрив міста відноситься до категорії родючих ґрунтів. Для розвитку садибної забудови та зеленого Обудівництва рекомендується без обмежень. В плані подальшого ландшафтного благоустрою міського середовища потребує незначних агротехнічних заходів з урахуванням дендрологічного асортименту посадкового матеріалу.

**Рослинність.** На території району широко поширені сільськогосподарські угіддя на місці лугів, а також на місці дубових, грабо-дубових та інших широколистяних лісів.

Окремі масиви лісу збереглись до наших днів і представлені лісами та чагарниками. Ліси дубо-грабові з домішкою клену, ясеню, береста, липи, берези, яблуні лісної, груші та ін. Більш знижені та зволожені ділянки зайняті вільхою, вербою, осикою. В підліску ростуть брусниця бородавчата та

європейська, глід, ліщина та ін. В трав'яному покриві поширені медунка темна, тонконіг дібровний та ін.

Залишки природної рослинності збереглись, в основному, по схилах балок, де вона представлена переважно різнотравними при малій участі злакових, в заплавах річок і струмків поширені осока, вологолюбиві злаки. На

орних землях зустрічається бур'ян: пирій, осот, добода, волошки, суріпиця

Зустрічаються лікарські трави: вероніка лікарська, ромашка аптечна, дурман, перець водяний, звіробій, деревій, велеріана та ін.

### 2.3. Планувальні обмеження

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено, що:

- зони охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші – відсутні;

- територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон, які на момент проектування не виявлено та не встановлено;

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

Територія проектування розташовується в санітарно-захисній зоні 100 м автодороги I категорії державного значення Київ-Харків-Довжанський, від краю проїзної частини якої до наземних споруд багатонапівного АЗК слід витримувати не менше 10 м.

За межами території проектування проходять телефонні кабелі. Згідно з додатком Ж.3 ДБН-Б.2.2-12:2019 мінімальна відстань від будівель АЗК до кабельних ліній зв'язку – 13 м.

## 2.4 Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва

### Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки – *нове будівництво пункту дорожнього сервісу орієнтовною площею 2 га по вул. Молодіжна в с. Панфили Бориспільського району Київської області;*

2. Інформація про замовника – *Панфільська сільська рада;*

3\*. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки – *цільове призначення:*

*земельна ділянка площею 0,4215 га з цільовим призначенням 12.11- Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;*

*земельної ділянки, площею 0,11 га з цільовим призначенням 12.11- Для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу; -*

*функціональне призначення – для розміщення громадської та комунальної забудови.*

(\* Після зміни цільового призначення)

### Містобудівні умови та обмеження (проект):

1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – *до 9,0 м умовної висоти;*

2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки *70%;*

3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – *не нормується;*

4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

– *мінімальна відстань від будівель АЗК до кабельних ліній зв'язку – 13 м;*

– *не менше 10 м від наземних споруд АЗК до краю проїзної частини ;*

НУБІП України

відповідно до додатку Ж.3. ДБН Б.2.2-12:2019;  
 відповідно до табл.15/5 ДБН/Б.2.2-12:2019;

5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони:

НУБІП України

зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;  
 зони охоронюваного ландшафту – відсутні;

– межі історичних ареалів – відсутні;

– прибережні захисні смуги – відсутні;

НУБІП України

санітарно-захисна зона 50 м від обладнання АЗК;  
 охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

НУБІП України

мінімальна відстань від будівель АЗК до кабельних ліній зв'язку – 13 м;  
 3 м від споруди трансформаторної підстанції до огорожі;

НУБІП України

– відстань від підземних частин опор або заземлювальних пристроїв опор до бензинових колонок повинна бути не менше 10 м.

НУБІП України

НУБІП України

## РОЗДІЛ 3

ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ  
ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

## 3.1. Архітектурно-планувальне рішення

Архітектурно-планувальне рішення забудови пункту дорожнього сервісу обумовлено розташуванням ділянки, сформованою транспортною схемою, яка склалась по автодорозі європейського та державного значення Київ-Харків-Довжанський та можливістю підключення до існуючих мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури. Основні споруди розташовано відповідно до вимог ДБН-Б.2.2-12:2019 з урахуванням технологічних рішень, умов безпеки руху, рівня інженерного забезпечення, виконання санітарних та протипожежних норм, місцевих умов будівництва.

Заїзд та виїзд на територію пункту дорожнього сервісу, так як вони знаходяться за кадастровими межами ділянки і здійснюються від автодороги Київ-Харків-Довжанський, за Проектом організації дорожнього руху розробленого ТОВ «НВЦ «Дорбудтехнологія» затвердженого замовником 26.05.2016 року, виготовлено схему організації дорожнього руху, погоджену Службою автомобільних доріг Київської області 30.05.2016 року за №2608 та Департаментом Державтоінспекції МВС України від 01.06.2016 року за №3239/20/10-2016, до початку нового будівництва необхідно погодити удосконалення організації дорожнього руху, розширення заїзду/виїзду на територію пункту дорожнього сервісу, розроблене у зв'язку з зміною структури об'єкту, збільшенням інтенсивності транспортних і пішохідних потоків.

Швидкий темп автомобілізації та покращення якості бензину, а також підвищення рівня сервісу, розширення сфери послуг, наявність нового сучасного екологічно безпечного обладнання зумовлює необхідність розміщення пункту дорожнього сервісу в с. Панфили.

Крім того в складі пункту дорожнього сервісу присутні об'єкти інфраструктури населеного пункту, що дає можливість використати їх при



вирішенні планувальних містобудівних вимог при розробці нового генерального плану населеного пункту Панфили. Враховуючи це, з іншої сторони примикання території до вул. Молодіжна запроєктовано виїзд /в'їзд та паркувальні місця для автотранспорту, для мешканців відвідувачів закладів об'єктів дорожнього сервісу, що створюють інфраструктуру населеного пункту.

### 3.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

Об'єкт з місцем розташування вздовж автомагістралі, в межах населеного пункту, як містобудівний об'єкт має перспективне розташування, так як примикає до зони напрямку розвитку населеного пункту.

Розроблення детального плану території проводиться під розміщення пункту дорожнього сервісу орієнтовною площею 2 га. по вул. Молодіжна в с. Панфили Бориспільського району Київської області.

Згідно ст. 1 ЗУ «Про автомобільні дороги», об'єкти дорожнього сервісу - спеціально облаштовані місця для зупинки маршрутних транспортних засобів, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчики відпочинку, видові майданчики, автозаправні станції, пункти технічного обслуговування, мотелі, готелі, кемпінги, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), автозаправні комплекси, складські комплекси, пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги, пункти миття транспортних засобів, пункти приймання їжі та питної води, автопавільйони, а також інші об'єкти, на яких здійснюється обслуговування учасників дорожнього руху та які розміщуються на землях дорожнього господарства або потребують їх використання для заїзду та виїзду на автомобільну дорогу.

Передбачені детальним планом об'єкти, входить до вищезазначеного переліку встановленого ЗУ «Про автомобільні дороги», а саме багатопаливний автозаправний комплекс з газовим модулем, майданчики для стоянки транспортних засобів, майданчик відпочинку, мотель, пункт приймання їжі та питної води (ресторан), пункт технічного обслуговування, пункт миття

транспортних засобів, торговельні пункти (у тому числі малі архітектурні форми), пункти медичної та технічно-евакуаційної допомоги.

Детальним планом передбачається розміщення пункту дорожнього сервісу.

Згідно з намірами містобудівного освоєння передбачається розмістити:

– блок операторської з магазином супутніх товарів;

– підземний пожежрезервуар;

– багатопаливний АЗК (підземний по типу АЗС середня) та АГЗП з підземним газовим модулем СЗГ ємністю 20 м.куб і дво-пістолетною газо –

роздавальною колодкою;

– магазин змішаної торгівлі;

– очисні споруди господарсько-побутової каналізації№1;

– очисні споруди господарсько-побутової каналізації№2;

– трансформаторна підстанція;

– стоянка легкових автомобілів;

– стоянка вантажних автомобілів ТІР;

– шиномонтаж ТІР;

– мийка легкових автомобілів;

– електрична зарядка для легкових автомобілів;

– мотель;

– інформаційний стенд;

– майданчик контейнерів для сміття;

– фільтраційний колодезь;

– насосна станція умовно чистих вод;

– резервуар накопичувач ;

– очисні споруди дощових вод;

– приймальні колодезі

В'їзд на територію пункту дорожнього сервісу та виїзд з території здійснюється із автодороги Київ-Харків-Довжанський через смугу

накопичення та виїзд через смугу розгону відповідно та виїзд/заїзд з вул. Молодіжна села Панфили.

Вигідне місце розташування територія проектування, на якій передбачається розташування вищеназваних приміщень, що прилягає до автодороги I категорії державного значення Київ-Харків-Довжанський, забезпечує зручний транспортний зв'язок, необхідний для роботи пункту дорожнього сервісу, має привабливі умови щодо інтенсивного режиму його використання та збільшує життєво необхідними об'єктами інфраструктуру населеного пункту.

Загальна чисельність працюючих 35 чол.

Об'єм будівельних робіт буде визначено на подальших стадіях проектування.

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

Об'ємно-планувальна організація території проектування передбачає функціональне зонування з відокремленням потоків руху транспорту та пішохідних, надання сервісних послуг.

### **3.3. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування**

#### **Вулично-дорожня мережа**

Основне транспортне сполучення із територією проектування здійснюється по автодорозі I технічної категорії державного значення Київ-Харків-Довжанський. Вздовж цієї автодороги передбачено містобудівне освоєння територій для розташування об'єктів обслуговування, торгівлі та інших видів підприємницької діяльності. Тому автодорога стає вулицею з визначеними параметрами в червоних лініях.

Основний заїзд на територію проектування та виїзд з неї передбачено на автодорогу Київ-Харків-Довжанський через смугу накопичення та смугу розгону відповідно, крім того з іншої сторони примикання території до вул..

Молодіжна запроєктовано виїзд, в'їзд та паркувальні місця для автотранспорту, для мешканців, відвідувачів закладів пункту дорожнього сервісу, об'єктів, що можуть створювати інфраструктуру населеного пункту.

### **Організація руху транспорту та пішоходів**

Територія пункту дорожнього сервісу відокремлюється від проїзної частини острівцем безпеки, ширина якого встановлюється з умов розміщення транспортного бар'єра, тротуару. В'їзд та виїзд з території пункту дорожнього сервісу влаштовують окремо один від одного завширшки не менше ніж 6 м кожний з радіусом закруглення 12 м. В'їзд на територію здійснюється із проїзної частини автодороги Київ-Харків-Довжанський через смугу накопичення, виїзд з території на проїзну частину автодороги через смугу розгону.

Рух транспортних засобів по автодорогах (вулицях) на під'їздах до території проектування і проїздах в межах території проектування регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Рух автотранспорту по території проектування передбачено в одному напрямку без зустрічних потоків та їх перетинання.

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах території - 10 км/год.  
Радіус заокруглення по краю в'їздів та виїздів не менше 10 м.  
Дорожні знаки І 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 перехрестя пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення вулиць та пішохідних переходів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2018 «Природне і штучне освітлення».

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

### 3.4. Інженерне підготвлення та інженерний захист території

#### Існуючий стан

Рельєф території рівнинний, плоский. Абсолютні відмітки змінюються в межах від 128,90 м – 128,17 м в Балтійській системі висот.

На території проектування відсутні зсувні та ерозійні процеси, територія не підтоплюється.

Заходи з інженерного підготвлення території проектування здійснюються з метою підготвлення території для розміщення пункту дорожнього сервісу і включає схему інженерного підготвлення території та вертикального планування, розроблену за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімальної його зміни з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схема інженерного підготвлення території та вертикального планування розроблена на основі детального плану території та на матеріалах інженерно-топографічного плану, виконаного в 2019 році. Система висот - Балтійська, система координат - 1963 року, що має зв'язок з державною системою координат УСК-2000, суцільні горизонталі проведено через 0,5 м.

#### Проектні рішення

Схему інженерного підготвлення території та вертикального планування території проектування виконано на основі креслення «Проектний план» та на матеріалах інженерно-топографічного плану М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючого рельєфу та доріг.

Мета інженерного підготвлення території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва будівель і споруд пункту дорожнього сервісу.

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

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Мінімальні поздовжні ухили на території проектування прийнято 5‰, а максимальні - 37‰, що враховують вимоги ДБН В.2.3-5-2018. Поздовжні ухили проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків на території проектування, які б перевищили нормативні (>80‰), відсутні.

Поперечні ухили проїздів, тротуарів, доріжок, майданчиків прийнято 20‰.

Відведення поверхневих стічних вод за межами проектування відбувається з автодороги на поверхню, з проїздів передбачається лотками, утвореними проїзною частиною і бортовим каменем до дощоприймальних колодязів, а далі на очисні споруди через мережу дощової каналізації. Дощова каналізація передбачається закритого типу.

На ділянках озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт.

Конструкція проїзної частини передбачається з асфальтобетону різних типів.

### **Першочергові заходи**

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

- відведення поверхневих стічних вод з вулиць, проїздів і майданчиків;

- влаштування дощової каналізації закритого типу;

- відновлення рослинного покриття.

### **Заборонені дії щодо інженерного підготовки**

Під час проведення робіт з інженерного підготовки території

передбачаються наступні заходи:

- забороняється самостійне влаштування та прокладання водоперепускних споруд без попереднього розроблення проектної

документації та погодження її у відповідних інстанціях;

- заборона зрізання та вивезення ґрунтового-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивації;

- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;

- заборона скидання побутово-господарських, поверхневих вод без попереднього їх очищення.

## **3.5. Комплексний благоустрій та озеленення території**

### **Благоустрій та озеленення території комунальної забудови**

Благоустрій території проектування пункту дорожнього сервісу буде проводитись разом з проведенням основних будівельних робіт. Роботи з

облаштування включають асфальтування смуг гальмування та розгону

Під'їзди, проїзди, пішохідні доріжки, відпочинковий майданчик - вимощення бруківкою.

Покриття майданчику сервісної зони багатопаливного АЗК – безіскрове,

виконується із бруківки, яка сертифікована для застосування у вибухонебезпечних зонах.

Мощення тротуарів, вимощення, виконується бруківкою сірого кольору, бруківка під навісом, території резервуарного парку багатопаливного АЗК та на майданчику для зливу автоцистерни - червоного кольору.

Мощення бруківкою виконується з ухилом до дощеприймальних решіток.

Особлива увага повинна приділятися заходам щодо декоративного озеленення (дерева, кущі, трава, квіти) ділянки території пункту дорожнього сервісу. Висаджування окремих груп дерев передбачити тільки листяних порід. Озеленення території біля резервуарів палива передбачати тільки газоном.

Не дозволяється озеленення території зони багатопаливного АЗК кущами та деревами, що виділяють пухнасте насіння.

При в'їзді на територію передбачається встановлення елементів зовнішньої реклами.

На острівці безпеки передбачається встановлення флаштоків з відображенням бренду паливного оператора та стели - інформаційного світлового табло.

### **Зовнішній благоустрій і озеленення**

У посадках вздовж автодороги (проектної вулиці) поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати породи, стійкі до відпрацьованих автомобільних газів.

Кришки колодязів інженерних комунікацій в радіусі 50 м від багатопаливного АЗК повинні бути ущільнені, двома кришками, простір між кришками повинен бути засипаний піском шаром не менше 0,15 м, або ущільнений іншим матеріалом, що виключає проникнення газу в колодязі у випадку його витoku.

### **3.6. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища**

#### **Планувальні та інженерні заходи**



3 метою дотримання та покращення стану навколишнього середовища на надійному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

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

– проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

– інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;

– централізована система каналізування забудови;

3. 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;

– озеленення територій проектних вулиць, території проектування;

4. Заходи, що покращують стан водного басейну:

– каналізування – централізоване;

– закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;

– впровадження водозберігаючих технологій;

– інженерний благоустрій;

– санітарне очищення – облаштування майданчика з контейнерами для збирання відходів.

5. Технологічні заходи щодо забезпечення стандартного рівня екологічної безпеки багатопаливного АЗК:

– застосування резервуарів з подвійними стінками, обладнаних автоматизованими пристроями контролю за витокami нафтопродуктів;

– застосування швидкокорозійних герметичних муфт для зливу палива з автоцистерни паливовоза в резервуар;  
 – застосування системи уловлювання парів нафтопродуктів при зливанні палива з автоцистерни паливовоза в паливний резервуар;

– влаштування очисних споруд для очищення поверхневих дощових стоків, випадково забруднених нафтопродуктами (з місць розміщення ПРК, площадок зливу в резервуар та стоянки автотранспорту);

– забезпечення антикорозійного захисту металевих резервуарів та комунікацій, а за необхідності і катодного захисту від електрохімічної корозії;

6. Додаткові технологічні заходи щодо забезпечення підвищеного рівня екологічної безпеки багатопаливного АЗК:  
 – застосування системи уловлювання парів нафтопродуктів із бака автомобіля під час заправлення;

– застосування легкорозривних роз'ємів на заправних шлангах ПРК.  
 На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивациі малопіcnних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

### **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 технологій з оборотним водопостачанням;

– впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів в установах і організаціях.

**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.

### **3.7. Інженерне забезпечення та розміщення магістральних інженерних мереж, споруд**

Дослідження виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення території розміщення пункту дорожнього сервісу в с. Панфили Бориспільського району Київської області.

#### **Водопостачання**

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається влаштування централізованої системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби будівель і споруд пункту дорожнього сервісу від кільцевих водопровідних мереж с. Панфили.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 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 території будівель і споруд пункту дорожнього сервісу – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на

пожежогасіння, відносяться до I категорії (кільцеві мережі з пожежними гідрантами).

Об'єми води на господарсько-питне водопостачання території будівель і споруд пункту дорожнього сервісу прийнято згідно з табл. А.2 ДБН 2.5-64:2012

Таблиця  
РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ВОДИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ

Пор.№	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Кd	Водоспоживання, м <sup>3</sup> /добу	Водовідвед., м <sup>3</sup> /добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<b>Перша черга</b>								
1	Операторська	1пр/зм	2	20,0	1,77	0,07	0,07	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.10
2	Магазин	1пр/зм	2	20,0	1,77	0,07	0,07	//- п.10
3	СТО- TIR	1пр/зм	2	25,0	1,41	0,07	0,07	//-п.19
4	Душова сітка	1душ	1	500,0	1,10	0,55	0,55	//-п.20
5	Мийка на 2 пости	1пр/зм	2	25,0	1,41	0,07	0,07	//-п.19
<b>Друга черга</b>								
7	Мотель 6-8 номерів	1 меш	16	150,0	1,77	4,24	4,24	//- п. 2
8	Магазин типу Форд	1пр./20м <sup>2</sup>	10	250,0	1,41	3,52	3,52	//-п.10
9	Кафе	1 стр.	100	12,0	1,33	1,83	1,83	//-п.9
	Поливання і миття удосконалених покриттів	1 м <sup>2</sup>	656	3,0	1,51	2,97		//-п.22 Окремою системою
	Разом:						10,42	//-
	10% невраховані витрати						1,042	//-
	Всього:						11,46	

Поливання і миття удосконалених покриттів, зрошування зелених насаджень передбачається здійснювати окремою системою поливального водопроводу, що може використовувати очищені дощові та господарсько-побутові води. Дані питання будуть розглянуті на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

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

**Водопровідні мережі та споруди**

Мережі протипожежного водопроводу пролягають на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

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

### Каналізування

Територія дегального плану поділяється на два окремі басейни каналізування.

Згідно з завданням на проектування каналізування території пункту дорожнього сервісу передбачається централізовано з відведенням стоків на локальні очисні споруди типу "Biotal", що розташовані в межах ділянки.

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків складає 11,46 м<sup>3</sup>/добу.

Схему каналізування прийнято таку: на етапі першої черги будівництва з будівель операторська, магазин, СТО, мийка господарсько-побутові стоки надходять на локальних очисних споруди №1 типу "Biotal", що проектується, звідки умовно чисті води надходять до фільтраційного колодязя згідно з п.10.8.2 ДБН В.2.5-74:2013.

Розрахункова витрата господарсько-побутових стоків від першого басейну каналізується складає 0,91 м<sup>3</sup>/добу.

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

Розмір санітарно-захисної зони від фільтруючих колодязів складе 8 м згідно табл. 30 ДБН В.2.5-75:2013.

На етапі другої черги будівництва з будівель мотелю, магазину, кафе господарсько-побутові стоки надходять на локальних очисних споруди №2 типу "Biotal", що проектується, звідки умовно чисті води надходять до резервуара накопичувача звідки можуть бути використані для поливання зелених насаджень або перекачуватись до точки скидання. Дані питання

будуть розглянуті на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Розрахункова витрата господарсько-побутових стоків від першого басейну каналізування складе  $10,55 \text{ м}^3/\text{добу}$ .

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

### **Каналізаційні мережі та споруди**

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22/84 та ТПР 902-09-11/84.

### **Відведення поверхневих стічних вод**

Відповідно до вимог п. 6.3 «ДБН В.2.5-75:2013», відведення поверхневих стічних вод з території пункту дорожнього сервісу передбачається здійснюється системою каналізації поверхневих стічних вод закритого типу з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди для цих вод, що проектується на території проектування.

Схему каналізування прийнято таку: поверхневі стічні води від території пункту дорожнього сервісу самопливними проектними мережами надходять до очисних споруд поверхневих вод, що проектується в межах території проектування. Після очищення стічні води надходять до резервуара накопичувача, насосної станції поверхневих вод звідки за допомогою двох труб напірного колектора перекачуються до точки скидання або можуть бути використані для поливання зелених насаджень. Дані питання будуть розглянуті на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

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

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ В В.2.5-32:2007.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових 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.

### **Протипожежні заходи**

Для забезпечення пожежної безпеки території пункту дорожнього сервісу передбачається містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо 28 ДПРЧ м. Яготин та проектних пожежних депо, які передбачені містобудівною документацією.

Розташування (проектного) пожежного депо забезпечує обслуговування виробничої зони та зони житлової і громадської забудови села таким чином, що довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до виробничих споруд категорій А, Б та В не перевищує 2 км, а до об'єктів житлової та громадської забудови не перевищує 3 км. У пожежному депо, яке розташоване в радіусі обслуговування багатоповерхової забудови передбачено розміщення в тому числі і спеціального автомобіля (автодрабини).

Будівництво пожежного депо та придбання основної і спеціальної техніки та пожежно-технічного обладнання чинним генеральним планом 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 резервуарів.

Згідно з таб.3 4 ДБН В.2.5-64:2012 розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають  $2 \times 2,5$  л/с (СТО об'єм  $850 \text{ м}^3$ )

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4, та ДБН В.2.2-12:2019, п.11.1.5 і складають 25,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння внутрішньої пожежі – 2,5 години.

Тривалість гасіння зовнішньої 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;

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

$$W_{\text{вн.}} = 2 \times 2,5 \times 2,5 \times 3,6 = 45,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{зовн.}} = 25 \times 3 \times 3,6 = 270,0 \text{ м}^3;$$

$$W_{\text{пож.}} = 45,0 + 270,0 = 315,0 \text{ м}^3;$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 315,0 м<sup>3</sup>, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої і однієї внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати забезпечуються кільцевими водопровідними мережами села.

Зовнішнє пожежогасіння території пункту дорожнього сервісу передбачається передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах 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 об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м 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», відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Забірні колодязі води розміщуються не ближче 35 м від резервуарів палива та ПРК. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

Для додаткового пожежогасіння проектом передбачаються пожежні резервуари з протипожежним запас води, в об'ємі 200,0 м<sup>3</sup>. Відповідно до Правилами пожежної безпеки в Україні, ГОСТ 12.4.026 та ДСТУ ISO 6309 біля пожежних резервуарів передбачається встановлення світлових показників «ПВ».

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 x 12 м і встановленням поблизу світлових показників "ПВ" », відповідно до Правил пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309 та ГОСТ 12.4.026.

Необхідний запас води на потреби пожежогасіння більш детально буде визначено на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»), при отриманні технічних умов і містобудівних обмежень.

Зовнішнє пожежогасіння та внутрішні протипожежні системи виробничого об'єкту з влаштуванням автоматичного водяного пожежогасіння і систем внутрішнього водяного пожежогасіння розраховуються на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»), при отриманні технічних умов і містобудівних обмежень.

### **Санітарне очищення**

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території пункту дорожнього сервісу передбачається збирається у контейнери.

На території пункту дорожнього сервісу 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 передбачається здійснювати в місця, що будуть погоджені замовником з управлінням Держсанепідслужби у Київській області та управлінням екології та природних ресурсів Київської області.

### Теплопостачання

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативні документи:
  - ДСТУ-НБ В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
  - ДБН В.2.5 - 39:2008 «Теплові мережі»;
  - ДБН В.2.5 - 77:2014 «Котельні».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення - 22°C;

- середня температура найхолоднішого місяця -4,7°C;
- середня температура за опалювальний період -0,1°C;
- тривалість опалювального періоду 176 дб.

### Перша черга будівництва

Блок операторської з магазином супутних товарів. Мийка на 2 пости. СТО- TIR.

Опалення від вбудованих теплогенераторних, встановлених в кожній будівлі з електрокотлами та водяною системою опалення .

Вентиляція будівлі блоку операторської з магазином супутних товарів – припливно-витяжна установка з електричним нагрівачем повітря

Загальні теплові навантаження на будівлі наведено в таблиці 2.

## Друга черга будівництва

Мотель 6-8 номерів. Магазин типу Фора/ Кафе на 20 місць.

Опалення від вбудованої теплогенераторної з електрочотлами та системою опалення.

Вентиляція – припливно-витяжна установка з електричним нагрівачем повітря.

Загальні теплові навантаження на дані будівлі наведено в таблиці 2.

Таблиця 2

### ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДІВЛІ

Пор. №	Найменування будівлі	Кількість працюючих	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата тепла, МВт			
					Опалення	Вентиляція	Гаряче водопостачання	Загальна
1	2	3	4	5	6	7	8	9
ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА								
1	Операторська з магазином	2	1	1	0,013	0,01	0,004	0,027
2	СТО- ТІР з душовою сіткою	3	1	1	0,009	0,010	0,018	0,037
3	Мийка на 2 пости	2	1	1	0,0040	0,010	0,002	0,016
Друга черга								
4	Мотель 6-8 номерів	3	1	2	0,033	-	0,008	0,041
5	Магазин типу Фора	10	1	1	0,014	-	0,006	0,02
6	Кафе на 20 місць	2		1	0,003	0,01	0,009	0,022

## 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 поселення.

Основними заходами з економії енергоресурсів є :

- в теплогенераторних встановлюються електрочотли з високим

ККД , а також на системі опалення встановлюється автоматика , яка

забезпечує регулювання температури теплоносія в системі опалення в залежності від температури зовнішнього повітря ;

на нагрівальних приладах системи опалення встановлюються терморегулятори;

для економії енергоресурсів в приміщеннях, в яких потрібна припливно-витяжна вентиляція встановлюються припливно-витяжні системи з рекуператорами.

### Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів пункту дорожнього сервісу в с. Панфили Бориспільського району Київської області розроблено згідно з завданням на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – I, III.

Джерело живлення – ПС 110/35/10 кВ «Яготин».

Розрахункова потужність – 280,9 кВт.

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

Таблиця 3

### РОЗРАХУНОК ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

№ п/п	Споживач електроенергії	Кількість будівель	Питоме навантаження, кВт	Рр, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣРр, кВт
1	2	3	4	5	6	7
<b>1 черга будівництва</b>						
1	Блок операторської з магазином супутніх товарів	1		22		22
	- опалення			13	0,9	11,7
	- вентиляція			10	0,8	8
	- гаряче водопостачання			4	0,7	9,1
2	Паливно-роздавальна колонки	1		2		2
11	Шини монтаж ТП	1		7		7
	- опалення			9	0,9	8,1
	- вентиляція			10	0,8	8
	- гаряче водопостачання			2	0,7	1,4
	- душова сітка			16	0,7	11,2
12	Мийка легкових автомобілів	1		17		17

№ п/п	Споживан електроенергії	Кількість будівель	Питоме навантаження, кВт	Рр, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣРр, кВт
1	2	3	4	5	6	7
	- опалення			4	0,9	3,6
	- вентиляція			10	0,8	8
	- гаряче водопостачання			2	0,7	1,4
13	Електрична зарядка для легкових автомобілів	1		6	0,8	6
	Очисні споруди «Biotal»	1		3	0,8	4
	Зовнішнє освітлення			2		2
	Разом:					130,5
<b>2 черга будівництва</b>						
5	Магазин змішаної торгівлі	1		40	0,9	40
	- опалення			14	0,9	12,6
	- гаряче водопостачання			6	0,7	4,2
14	Мотель	1		4	1	4
	- опалення			33	0,9	29,7
	- гаряче водопостачання			8	0,7	5,6
	Кафе	1		21	1	21
	- опалення			3	0,9	2,7
	- вентиляція			1	0,8	0,8
	- гаряче водопостачання			9	0,7	6,3
	Очисні споруди дощових вод			10	0,7	7
	Очисні споруди «Biotal»	1		5	0,8	4
	Каналізаційна насосна станція дощових вод			15	0,7	10,5
	Насоси пожежрезервуарів			15	1	-
	Зовнішнє освітлення			2	1	2
	Разом:					150,4
	Всього по об'єкту:					280,9

Для електропостачання пункту дорожнього сервісу передбачається спорудження комплектної двотрансформаторної підстанції ТП 10/0,4 кВ з трансформаторами потужністю 2x250 кВА.

Живлення трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану території пункту дорожнього сервісу на наступних більш детальних етапах проектування за

окремими договорами та за технічними умовами, виданими електропостачальною організацією.

Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будівель виконуються за індивідуальним проектом.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Зовнішнє освітлення території автозаправних станцій 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», що встановлюються на опорах зовнішнього освітлення, передбачаються від мережі зовнішнього освітлення.

Оснoвні положення, цього розділу документації повинні бути прийняті за основу під час виконання робочих креслень електропостачання пункту дорожнього сервісу.

### **Телефонізація і радіофікація**

На території пункту дорожнього сервісу в с. Панфили Бориспільського району Київської області 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.

Містобудівною документацією передбачається перенесення існуючих кабелів зв'язку, які проходять через територію проектування.

### 3.8 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

На основі висновків щодо виявлення можливих проблем формуються принципи пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки населення і території.

В межах проектування розташування ХНО (хімічно небезпечні об'єкти), ОПН (об'єкт підвищеної небезпеки) не передбачається.

Проектом передбачається розміщення на території проектування, в складі об'єктів, багатопаливного АЗК, яка в подальшому потребує процедури ідентифікації відношення до ПНО та паспортизації.

Ідентифікація ПНО потребує встановлення небезпечних видів діяльності, щодо яких є підстави вважати, що вони можуть викликати при певних обставинах техногенні аварії або катастрофи з важкими соціальними і економічними наслідками.

Ідентифікація ПНО проводиться для всіх суб'єктів господарської діяльності, у власності або користуванні яких є об'єкти, де можуть використовуватися, виготовлятися, перероблятися, зберігатися або транспортуватися небезпечні речовини. Ідентифікація ПНО проводиться також для всіх суб'єктів господарської діяльності, які мають намір розпочати будівництво таких об'єктів.

Порядок процедури ідентифікації ПНО визначений Наказом МНС України від 23.02.06 р. №98 «Про затвердження Методики ідентифікації потенційно небезпечних об'єктів».

Якщо об'єкт визнано ПНО, проводиться ідентифікація його як ОПН.

Порядок ідентифікації та обліку об'єктів підвищеної небезпеки затверджено Постановою Кабінету Міністрів України від 11.07.2002 року №956 «Про ідентифікацію та декларування об'єктів підвищеної небезпеки».

Паспортизації підлягають всі об'єкти, які за результатами проведеної ідентифікації визнано потенційно небезпечними. Паспортизація проводиться згідно з «Положення про паспортизацію потенційно небезпечних об'єктів» затвердженого наказом міністерства України з питань надзвичайних ситуацій та у справах захисту населення від наслідків Чорнобильської катастрофи від 16.08.2005 №140.

У проєктному рішенні детального плану враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів забудови вздовж існуючих вулиць.

Відстань між жовтими лініями прийнято 7 м.

### **Захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони)**

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах.

Захисна споруда передбачається 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.

Для населення ступінь послаблення радіації зовнішнього випромінювання – коефіцієнт захисту  $K_z \equiv 100$ .

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

$$\Delta P_{\phi} = 20 \text{ кПа} (0.2 \text{ кгс/см}^2)$$

Підвищення надійності будинків і споруд, пристосованих під ПРУ.

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

### **Можливі евакуаційні заходи для населення**



Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру кількість людей, що можуть бути евакуйовані за межі території проєктування становить 6 осіб.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку, для всього населення с. Панфили та розташованих поруч територій. Особам, які перебувають на території автозаправного комплексу, повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття.

### ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 4

Пор. №	Назва показника	Одиниця вимірювання	Існуючий стан	Розрахунковий етап
1	2	3	4	6
1.	<b>Територія</b>			
	Територія в межах детального плану	га		
	- площа забудови			
	- зелені насадження обмеженого користування	га		
	- площа твердого покриття, в тому числі ФЕМ	га		
2.	<b>Кількість працюючих</b>	чол.		35
3.	<b>Довжина проїзду</b>	м		
	<b>Інженерне обладнання</b>			
4.	<b>Водопостачання</b>			
	Водоспоживання, всього	м <sup>3</sup> /добу		11,46
5.	<b>Каналізація</b>			
	Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /добу		11,46
6.	<b>Теплопостачання</b>			
	Споживання тепла, всього	МВт		0,163
6.	<b>Електропостачання</b>			
	Споживання сумарне	кВт		280,9

## Висновки та пропозиції

Архітектурно-планувальне рішення забудови пункту дорожнього сервісу обумовлено розташуванням ділянки, сформованою транспортною схемою, яка склалась по автодорозі європейського та державного значення Київ-Харків-Довжанський та можливістю підключення до існуючих мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури.

Швидкий темп автомобілізації та покращення якості бензину, а також підвищення рівня сервісу, розширення сфери послуг, наявність нового сучасного екологічно безпечного обладнання зумовлює необхідність розміщення пункту дорожнього сервісу в с. Панфили.

Крім того в складі пункту дорожнього сервісу присутні об'єкти інфраструктури населеного пункту, що дає можливість використати їх при вирішенні планувальних містобудівних вимог при розробці нового генерального плану населеного пункту Панфили. Враховуючи це, з іншої сторони примикання території до вул. Молодіжна запроєктовано виїзд /в'їзд та паркувальні місця для автотранспорту, для мешканців відвідувачів закладів об'єктів дорожнього сервісу, що створюють інфраструктуру населеного пункту.

Об'єкт з місцем розташування вздовж автомагістралі, в межах населеного пункту, як містобудівний об'єкт має перспективне розташування, так як примикає до зони напрямку розвитку населеного пункту.

Розроблення детального плану території проводиться під розміщення пункту дорожнього сервісу орієнтовною площею 2 га. по вул. Молодіжна в с. Панфили Бориспільського району Київської області

Територія пункту дорожнього сервісу відокремлюється від проїзної частини островцем безпеки, ширина якого встановлюється з умов розміщення транспортного бар'єра, тротуару. В'їзд та виїзд з території пункту дорожнього сервісу влаштовують окремо один від одного завширшки не менше ніж 6 м кожний з радіусом закруглення 12 м. В'їзд на територію здійснюється із проїзної частини автодороги Київ-Харків-Довжанський через смугу

накопичення, виїзд з території на проїзну частину автодороги через смугу розгону. Винятне місце розташування територія проектування, на якій передбачається розташування вищезазначених приміщень, що прилягає до автодороги I категорії державного значення Київ-Харків-Довжанський, забезпечує зручний транспортний зв'язок, необхідний для роботи пункту дорожнього сервісу, має привабливі умови щодо інтенсивного режиму його використання та збільшує життєво необхідними об'єктами інфраструктуру населеного пункту.

Рельєф території рівнинний, плоский. Заходи з інженерного підготовки території проектування здійснюються з метою підготовки території для розміщення пункту дорожнього сервісу і включає схему інженерного підготовки території та вертикального планування, розроблену за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімальної його зміни з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схему інженерного підготовки території та вертикального планування території проектування виконано на основі креслення «Проектний план» та на матеріалах інженерно-топографічного плану М 1:500.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перетинання осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

З метою дотримання та покращення стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

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

8. Заходи, що покращують стан повітряного басейну;

9. Заходи, що покращують стан водного басейну;

10. Технологічні заходи щодо забезпечення стандартного рівня екологічної безпеки багатопаливного АЗК;

11. Додаткові технологічні заходи щодо забезпечення підвищеного рівня екологічної безпеки багатопаливного АЗК.

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

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 технологій з оборотним водопоєтананням;

– впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів в установах і організаціях.

У роботі сформовано принципові пропозиції розроблення інженерно-технічних заходів, які відповідають сучасним потребам безпеки населення і території.

В межах проектування розташування ХНО (хімічно небезпечні об'єкти), ОПН (об'єкт підвищеної небезпеки) не передбачається.

Проектом передбачається розміщення на території проєктування, в складі об'єктів, багатопаливного АЗК, яка в подальшому потребує процедури ідентифікації відношення до ПНО та паспортизації.

Ідентифікація ПНО потребує встановлення небезпечних видів діяльності, щодо яких є підстави вважати, що вони можуть викликати при певних обставинах техногенні аварії або катастрофи з важкими соціальними і економічними наслідками.

У проектному рішенні детального плану враховується можливе проходження жовтих ліній – меж максимально можливого розповсюдження завалів забудови вздовж існуючих вулиць.

Відстань між жовтими лініями прийнято 7 м.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

## Список використаної літератури

1. Александрович В.С. Львівський державний історико-архітектурний заповідник // [Електронний ресурс] // Енциклопедія історії України: Т. 6: Ла-Мі / Редкол.: В. А. Смолій (голова) та ін. НАН України.

Інститут історії України. - К.: В-во "Наукова думка", 2009. - 790 с.: іл. – Режим доступу: [http://www.history.org.ua/?termin=Lvivsky\\_arkhitekturny\\_zapovidnyk](http://www.history.org.ua/?termin=Lvivsky_arkhitekturny_zapovidnyk)

2. Архітектура: короткий словник-довідник / За ред.. А.П. Мардера. К.: Будівельник, 1995. 334 с. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: [https://studopedia.su/16\\_166350\\_modul](https://studopedia.su/16_166350_modul)

3. Багатоквартирне житло: тенденції еволюції: монографія. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2013. 652 с

4. Висотне будівництво – комплекс технічно складних проектно-будівельних проблем / Ю. Й. Казмірук О. П. Авдієнко, А. А. Нечепорчук [та ін.] // Нові технології в будівництві. – К. : НДІБВ, 2006. – № 1 (11). – С. 2–4.

5. Вулично-дорожня мережа міст: Методичні вказівки до підрахунку обсягів земляних робіт при вертикальному плануванні територій міських магістралей у курсовому та дипломному проектуванні для студентів спеціальності 7.092103 „Міське будівництво та господарство” / Уклад.: М.М.Осетрін, П.П.Чередніченко. – К.: КНУБА, 2002. - 12 с.

6. Вулично-дорожня мережа міст: Методичні вказівки до практичних занять та виконання курсового проекту для студентів спеціальності 7.092103 “Міське будівництво та господарство” спеціалізації “Міський транспорт та шляхи сполучення” / Уклад.: М.М.Осетрін, Г.Б.Фукс, П.П.Чередніченко. – К.: КНУБА, 2001. - 36 с.

7. Географія державна атестація 9 клас /Фізична географія України /Розділ V-фізико-географічна характеристика областей України. // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <http://subject.com.ua/geographic/exam/37.html>

8. Гладкий О.В., Ішук С.І. Географія міст. Геоурбаністика: Підручник / Гладкий О.В., Ішук С.І., Київський національний університет імені Тараса Шевченка. – К.: ПАЛІВОДА А.В., 2014. – 8с.

9. Говдя П. Українське мистецтво другої половини ХІХ — початку ХХ ст. — К., 1964.

10. Департамент містобудування, архітектури та генерального плану Харківської міської ради, 2016 // [Електронний ресурс] - Режим доступу: [http://uga.kharkov.ua/uk/zoning-zapiska/108-zhitlovi\\_zoni.html](http://uga.kharkov.ua/uk/zoning-zapiska/108-zhitlovi_zoni.html)

11. Державні будівельні норми 360-92\*\* Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень. - українська версія зі змінами // Державні будівельні норми України // Державний комітет України у справах містобудування і архітектури / Наказ Держкоммістобудування 17.04.1992 N 44 / Зі змінами документ актуальний від 01.07. 2017 р. //

[Електронний ресурс] - Режим доступу: [http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/dbn\\_360\\_92\\_ua/1-1-0-116](http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/dbn_360_92_ua/1-1-0-116)

12. Державні будівельні норми А.2.2-1-2003. Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд. – К.: Держбуд України, 2004. – 21 с. – Взам. ДБН А.2.2-1-95.

13. Державні будівельні норми Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території" // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://dbn.at.ua/load/normativy/dbn/1-1-0-1027>

14. Державні будівельні норми В.2.3-5-2001. Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів. – Київ, Держбуд України, 2001. – 50 с.

15. Державні будівельні норми України / Містобудування / Планування і забудова території (проект 1 редакція) / ДБН Х.Х.Х-Х-XXXX / Київ, 2010 е. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://old.minregion.gov.ua/attachments/content-attachments>

16. Державні будівельні норми. Будинки і споруди. Житлові будинки/ Основні положення: ДБН В.2.2-15:2005. [На заміну СНиП 2.08.01-89: чинні від 2006-01-01]. – К.: Мінбуд України, 2005. – 35 с. – (Державні будівельні норми).

17. Дідик В.В., Павлін А.П. Планвання міст: Підручник. – Львів: Видавництво Національного університету «Львівська політехніка», 2006. – 380 с. ISBN 966-553-513-7

18. ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011. Склад та зміст плану зонування території. – К. ДНАОП Законодавча база. // [Електронний ресурс] -Режим доступу: [https://dnaop.com/html/29582\\_2.html](https://dnaop.com/html/29582_2.html)

19. Житлове законодавство України / укл. М. К. Галянтуч, П. І. Коваленко. – К.: Юрінком Інтер, 1998. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://radnuk.info/pidrychnuku/shutlove-pravo/445-galyantuch/6681-7>

20. Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища» від 04.06.2017, підстава 1830-19 // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1264-12>

21. Закон України «Про автомобільні дороги» від 14.05.2017, підстава 1991-19. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2862-15>

22. Закон України «Про архітектурну діяльність» 10.06.2017, підстава 1817-19 // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/687-14>

23. Закон України «Про благоустрій населених пунктів» від 10.06.2017, підстава 1817-19. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/2807-15>

24. Закон України «Про будівельні норми» 05.01.2013, підстава 5496-17 // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/1704-17>



25. Закон України «Про генеральну схему планування території України» від 18.11.2012, підстава 5459-17. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/3059-14>

26. Закон України «Про основи містобудування» від 10.06.2017, підстава 1817-19. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/2780-12>

27. Закон України «Про охорону земель» від 27.06.2015, підстава 497-19 // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/962-15>

28. Закон України «Про охорону культурної спадщини» від 03.08.2017, підстава // [Електронний ресурс] - Режим доступу: [2073-19](http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1805-14)  
<http://zakon5.rada.gov.ua/laws/show/1805-14>

29. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» Верховна Рада України; Закон від 17.02.2011 № 3038-VI. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show>

30. Закон України «Про транспорт» від 28.12.2015, підстава 901-19. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua/laws/show/232/94-%D0%B2%D1%80>

31. Закон України від 20.05.99 № 687-XVI "Про архітектурну діяльність" // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/687-14>

32. Закон України Про внесення змін до Закону України "Про питну воду та питне водопостачання" від 18.05.2017. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon3.rada.gov.ua/laws/show/2047-19>

33. Зонінг сільбищної території. Інженерно-планувальна організація мікрорайону: Методичні вказівки до виконання курсової роботи /Уклад.: А.П. Осітнянко, А.М. Мамедов, О.С. Усова. – К.: КНУБА, 2005. – 48

34. Ісаченко Н. Особливості містобудівного зонування / Н. Ісаченко // Вісник Львівського національного аграрного університету. Сер :

Економіка АПК, 2013. - № 20(2) - 133-141 с. - Режим доступу:  
[http://nbuv.gov.ua/UJRN/VInau\\_econ\\_2013\\_20\(2\)\\_27](http://nbuv.gov.ua/UJRN/VInau_econ_2013_20(2)_27)

35. Культурна спадщина України: Правові засади збереження, відтворення та охорони культурно-історичного середовища: Збірник офіційних документів/ Ред. М. В. Гарник, Укл. Віталій Фрич.; Генеральна прокуратура України. -К.: Істина, 2002. -336 с. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://elibrary.org/view.html?id=5468>

36. Мамедов А.М. Прогнозування чисельності і структури населення міста // Містобудування та територіальне планування : наук.-техн.

зб. — К. : КНУБА, 2011. — № 39. — С. 264–268.

37. Матеріал з Вікіпедії — вільної енциклопедії // [Електронний ресурс] – Режим доступу: <https://uk.wikipedia.org/wiki/Тарасівка>

38. Міжнародний досвід охорони культурної спадщини та пам'яткоохоронне законодавство України : Матеріали конференції /М-во культури і мист. України, НДІ пам'яткоохор. дослідж. -К.: Стилоє, 2002. -194 с.

39. Містобудівне проектування. Частина I: Місто як об'єкт проектування: навчальний посібник / Г. П. Петришин, Б. С. Посацький, Ю. І.

Криворучко та ін. Львів : Видавництво Львівської політехніки, 2016. 328 с.

40. Містобудування: Довідник проектувальника / за ред. Т.Ф.Панченко. -К.: Укрархбудінформ, 2001. -192 с.

41. Наказ «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст» від 27.06.2013, підстава z0879-13 // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon4.rada.gov.ua/laws/show/z0912-11>

42. Наказ Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року N 173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів // [Електронний ресурс] - Режим доступу: [http://search.ligazakon.ua/l\\_doc2.nsf/link1/REG1404.html](http://search.ligazakon.ua/l_doc2.nsf/link1/REG1404.html)

43. Наказ Міністерства регіонального розвитку України від 16.05.2011 № 45 "Про затвердження Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів", зареєстрований в Міністерстві регіонального розвитку України 01.06.11 за № 651/19389. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua/laws/show/z0651-11>

44. Ничкало С. Мистецтво України XIV – початку XVII ст.: [Архітектура та скульптура Львова] / С. Ничкало // Мистецтво та освіта. – 2003. – № 3. – С. 28-37.

45. Новаковська І.О. Основи економіки землекористування. – К.: ВЦ «Просвіта», 2013. – 224 с.

46. Осетрін М.М. Міські дорожньо-транспортні споруди: Навчальний посібник для студентів ВНЗ. – К.: ІЗМН, 1997. – 196 с.

47. Осітнянко А.П. Планування розвитку міста: Монографія. – К: КНУБА, 2001. – 460 с.

48. Осітнянко А.П. Урбаністика: Конспект лекцій. – К.: КНУБА, 2001. – 81 с.

49. Оцінка умов комфортності міських територій: Методичні вказівки до практичних занять із дисципліни "Інженерний благоустрій міських територій" для студентів спеціальності 7.092103 "Міське будівництво та господарство"/увлад. Фурманенко О.С., Усова О.С.. – К. КНУБА, 2011. – 80 с.

50. Підготовка до ЗНО з географії / ТЕМА 30. СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ НАСЕЛЕННЯ / Система розселення населення // [Електронний ресурс]- Режим доступу: <http://zno.academia.in.ua/mod/book/view.php?id=2970>

51. Підручник онлайн Призначення житлового фонду України. Юридична класифікація жилих будинків і приміщень // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://textbooks.net.ua/content/view/3073/13/>

52. Планувальні та економічні проблеми розвитку землекористування сільських населених пунктів: монографія / Ю.М. Палеха, Н.В. Мединська, А.Г. Мартин, І.І.Бегаль. – Київ: Національний університет біоресурсів і природокористування України, 2016. – 345 с.

53. Планування міст і транспорт: Методичні вказівки до практичних занять та виконання розрахунково-графічних робіт / Уклад.: П.П. Череди́нченко, О.С. Усова. – К.: КНУБА, 2006. – 56 с.

54. Проектування автомобільних доріг: Підручник у 2-х ч. / За ред. О.А.Білятинського, Я.В.Хом'яка. – Ч.1. – К.: Вища школа, 1997. – 518 с; Ч.2. – К.: Вища школа, 1998. – 416 с.

55. Розробка схеми генерального плану міста: Методичні вказівки до виконання курсового проекту / Уклад.: А.П. Осітнянко, А.М. Мамедов, О.С. Усова. – К.: КНУБА, 2005. – 24 с.

56. Русанова І.В., Шутьга Г.М. Інженерний благоустрій території: Конспект лекцій. Львів: ДУ ЛПІ, 1996. – 207 с.

57. Строительный портал №1 / Новости / Главные обзоры  
Новий ДБН з планування та забудови території винесено на обговорення – 21.07.2017р. // [Електронний ресурс] - Режим доступу: <http://budport.com.ua/news/6267-noviy-dbn-z-planuvannya-ta-zabudovi-teritoriy-vineseno-na-obgovorennya>

58. Ступень М.Г. Використання земель населених пунктів; Монографія.-Львів: Львів.держ.агроун-т, 2000. - ISBN 966-7407-36-5/

59. Тези доповідей Основні принципи планувально-просторової організації території великого міста. Конференція.

60. Теоретичні засади зонування земель в Україні: монографія / О.С. Дорош, Н.В. Ісаченко, А.Г. Мартин, С.О. Осипчук, Г.К. Лоїк. – К.МБЦ «Медінфонр», 20113 183с. 1 ISBN 978-966-409-098-5

61. Типологія громадських будівель і споруд: Підручник. Львів: Видавництво Львівської політехніки, 2015. 348 с

62. Хвестик М.А., Голян В.А., Мосійчук Ю.А., Інституціональний механізм міського землекористування: сучасний стан та перспективи удосконалення: Монографія. – К.: Книжкове вид-во НАУ, 2005. – 43с. ISBN 966-598-257-5

63 Чередніченко П.П. Вертикальне планування вулично-  
дорожньої мережі міст: Навчальний посібник для студентів ВНЗ. – К.: КНУБА,  
2002. – 180 с.

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

ДОДАТКИ

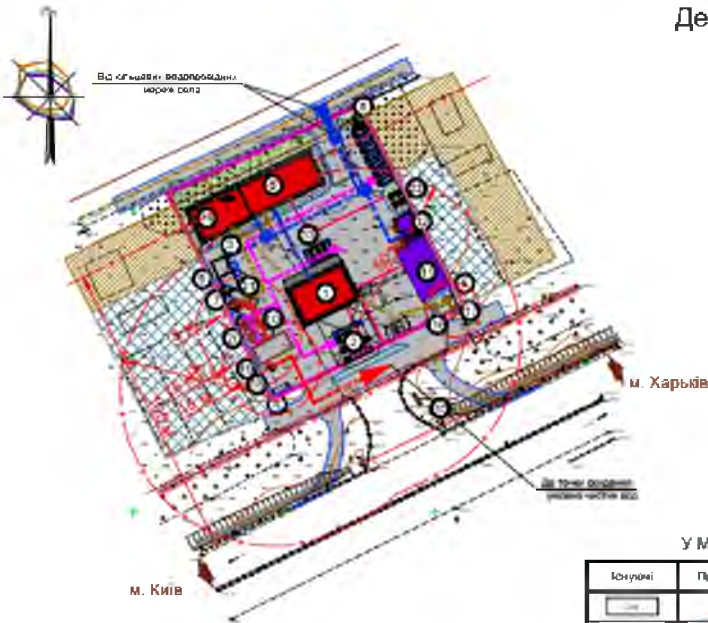
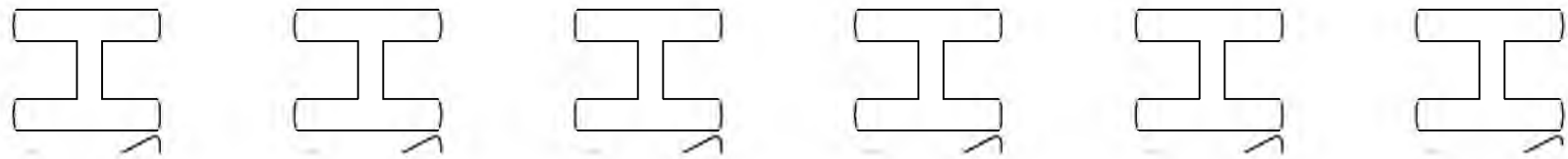
НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

НУБІП України

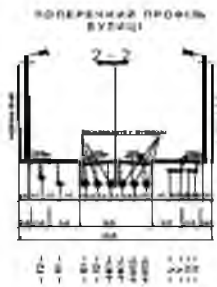


Детальний план території розміщення пункту дорожнього сервісу орієнтовною площею 2 га по вул. Молодіжна в с.Панфили

## Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору

### ЕКСПЛІКАЦІЯ

Номер за планом	Назва	Кількість	Приняття
1	Блок операторської з магазином сувенірних товарів	1	проект
2	Полімерно-окремлювальна колонка та насос	1	проект
3	Підземний газоконденсатний (2*100м <sup>3</sup> )	1	проект
4	АГВП (поземний)	1	проект
5	Магазин змивної тарілки	1	проект
6	Очічка споруду наст. побутової каналізації №1	1	проект
7	Очічка споруду наст. побутової каналізації №2	1	проект
8	Трансформаторна підстанція	1	проект
9	Сторінка легкових автомобілів	9	проект
10	Сторінка вантажних автомобілів	3	проект
11	Щитокмонтаж ТИР	1	проект
12	Мивка легкових автомобілів	2	проект
13	Електрична зарядка для легкових автомобілів	1	проект
14	Мотель	4	проект
15	Інформаційний стенд	1	проект
16	Навчальний стенд/інформація для світла	1	проект
17	Фільм/ручки/інформація	1	проект
18	Насосна станція умовно чистих вод	1	проект
19	Резервуар надземний	1	проект
20	Очічка споруду дощових вод	1	проект
21	Прималочна колодязь	1	проект
22	Очічка споруду оборотного водопостачання мийки	1	проект



### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

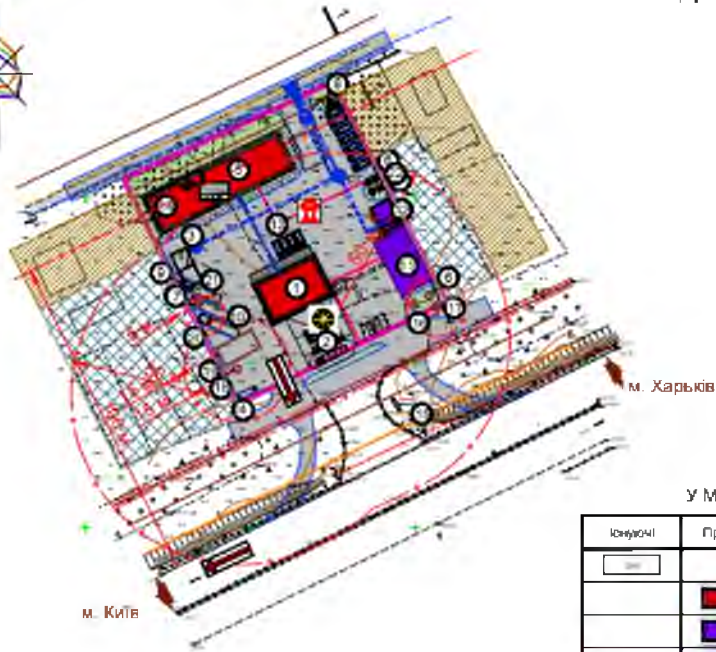
Символ	Примітки	Назва
[Symbol]		Будівля житлова
[Symbol]		Будівля громадська
[Symbol]		Будівля господарська
[Symbol]	а) тротуар б) тротуар з парковими місцями	Дорога, вулиця
[Symbol]		Червоні лінії вулиць
[Symbol]		Територія комунальної забудови
[Symbol]		Територія землі попов. забудови
[Symbol]		Територія зелених насаджень обмеженого користування
[Symbol]		Територія ізоляції
[Symbol]		Кадастрова межа земельної ділянки
[Symbol]		Межа території проектування
[Symbol]		Межа акваторії землі
[Symbol]		Межа санітарно-захисної зони
[Symbol]	Вп, ПП	Межа господарсько-побутової водоканалізації з поземними гидрантами
[Symbol]	Кп	Секторна комерційна мережа відведення поверхневих стічних вод
[Symbol]	НКп	Річкові каналізаційно-мийні мережі відведення поверхневих та умовночистих стічних вод
[Symbol]	Кк	Секторна колекторна мережа господарсько-побутової каналізації
[Symbol]		Газопровід спеціального типу

**ПРИМІТКИ**  
 1. Контурна територія (Г) розроблена на підставі картографічних матеріалів, актуальність БСД (станом на 01.01.2019 рік).  
 2. Силіна вказів - Вказівка  
 Силіна вказівки - КС-1000  
 Силіна вказівки (станом на 01.01.2019 рік)

МАСШТАБ 1 : 1000







Детальний план території розміщення пункту дорожнього сервісу орієнтовною площею 2 га по вул. Молодіжна в с.Панфіли

## Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)

### ЕКСПЛІКАЦІЯ

Номер зазначення	Назва	Кількість	Примітки
1	Блок операторської з мопаном супутніх товарів	1	проект
2	Паливно-роздавальна колонка та мопан	1	проект
3	Підземний паркерезервуар (2*100м <sup>3</sup> )	1	проект
4	АГЗП (підземні)	1	проект
5	Магазин димшної сигналізації	1	проект
6	Опанні споруди госп. побутової каналізації №1	1	проект
7	Опанні споруди госп. побутової каналізації №2	1	проект
8	Трансформаторна підстанція	1	проект
9	Станція легкових автомобілів	9	проект
10	Станція вантажних автомобілів	3	проект
11	Шинмонітор ТІР	1	проект
12	Мини легкових автомобілів	2	проект
13	Електрична зарядка для легкових автомобілів	1	проект
14	Мотель	4	проект
15	Інформаційний стенд	1	проект
16	Майданчик контейнерів для сміття	1	проект
17	Фільтрувальні колодезь	1	проект
18	Масова станція умовно чистих вод	1	проект
19	Резервуар накопичувач	1	проект
20	Опанні споруди дощових вод	1	проект
21	Приймачний владяєць	1	проект
22	Опанні споруди оборотного водопостачання води	1	проект

### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

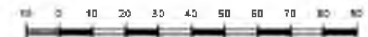
Символ	Проекти	Назва
		Будівля житлова
		Будівля громадська
		Будівля господарська
		Ворота, вулиця (а) пруткова, б) з твердим покриттям
		Червоної лінії вулиць
		Територія комунальної забудови
		Територія житлової забудови
		Територія зелених насаджень обмеженого користування
		Територія мотелів
		Кадастрова межа земельної ділянки
		Межа території проектування
		Межа сільськогосподарської землі
		Межа санітарно-защитної зони
	ПТ	Мережа господарсько-питного водопостачання з позначеним гидрантом
		Газопровід середнього тиску
		Жовті лінії вулиць
		Сигнальна сирена
		Бачність споруд
		Шляхи евакуації
		Потенційно небезпечний об'єкт

### ПРИМІТКИ

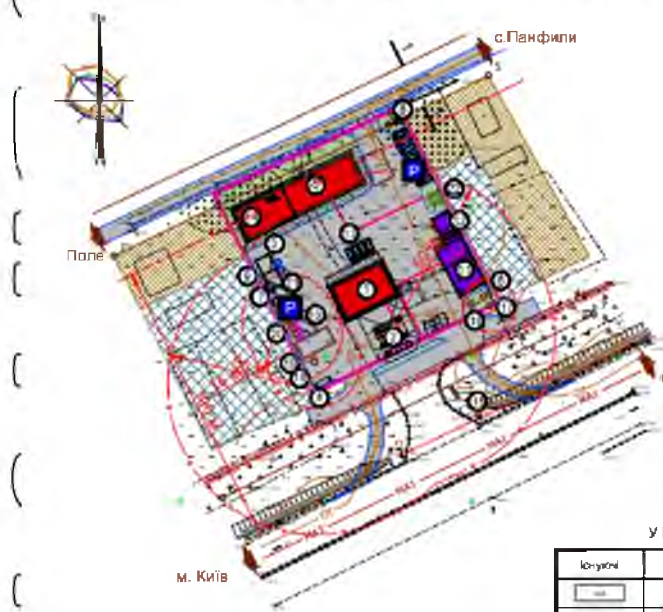
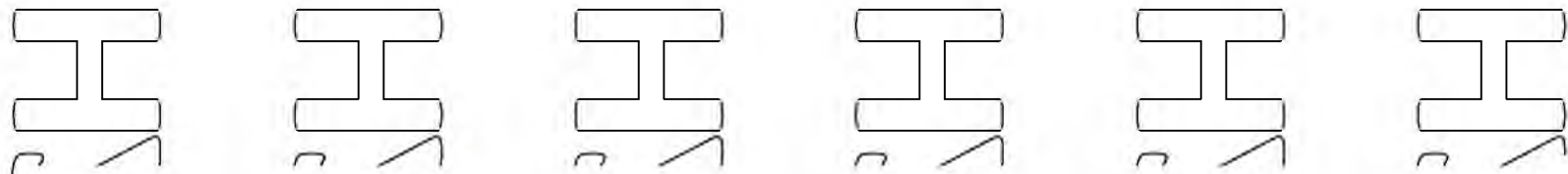
- Креслення мережі ПТ розроблено на матеріалі технічно-технологічного плану, виконаного КОЕІ «Інженер» С.С. в 2019 році.
- Система координат - Київська. Система висотності - РДК-2000. Об'єктні територіальні координати дані Б.С. в.
- Надані дані використовувати виключно в проєктній меті, не несуть відповідальності за БМТ в іншій території проектування.

МАСШТАБ 1 : 1000

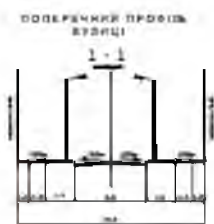
в 1 см - 10 м







Детальний план території розміщення пункту дорожнього сервісу орієнтовною площею 2 га по вул. Молодіжна в с.Панфили Яготинського району Київської області  
**Проектний план**



**ЕКСПЛІКАЦІЯ**

№ п/п	Назва	Кількість	Примітки
1	Блок операторської з магазином автомобіль	1	проект
2	Поліцейсько-швидкаря колоска та н.к.с.	1	проект
3	Підземний газорезервуар (2*100м3)	1	проект
4	АГЗП (газовики)	1	проект
5	Магазин змивної теплої	1	проект
6	Очки споруди газопобутової каналізації №1	1	проект
7	Очки споруди газопобутової каналізації №2	1	проект
8	Трансформаторна підстанція	1	проект
9	Стоянка легкових автомобілів	9	проект
10	Стоянка вантажних автомобілів	3	проект
11	Шинномонтаж ТІР	1	проект
12	Мивка легкових автомобілів	2	проект
13	Електрична зарядка для легкових автомобілів	1	проект
14	Мотель	4	проект
15	Інформаційний стенд	1	проект
16	Майданчик контейнерів для сміття	1	проект
17	Фільтрувальні колодязі	1	проект
18	Насосна станція уловлено чистий вод	1	проект
19	Резервуар накопичувач	1	проект
20	Очки споруди сажових вод	1	проект
21	Приміщальні колодязі	1	проект
22	Очки споруди зросливого водоростачання мивки	1	проект

**Каталог координат перелому червоних ліній**

№	X	Y
1	5554603.60	4247472.33
2	5554620.73	4247512.92
3	5554633.58	4247540.82
4	5554648.45	4247571.56
5	5554665.41	4247605.80
6	5554520.85	4247514.82
7	5554583.67	4247642.04

**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**

Юридичні	Проекту	Назва
		Будівля житлова
		Будівля громадська
		Будівля господарська
		Дорога, вулиця
		Червоні лінії вулиць
		Територія комунальної забудови
		Територія житлової забудови
		Територія зелених насаджень обмеженого адистрування
		Територія інженерія
		Кадастрова межа земельної ділянки
		Межа території проектування
		Межа охоронної зони
		Межа санітарно-захисної зони
		Водопровід
		Газопровід середнього тиску
		Автостоянка
		Районний автобус
		Напрямок руху транспорту по АЗС

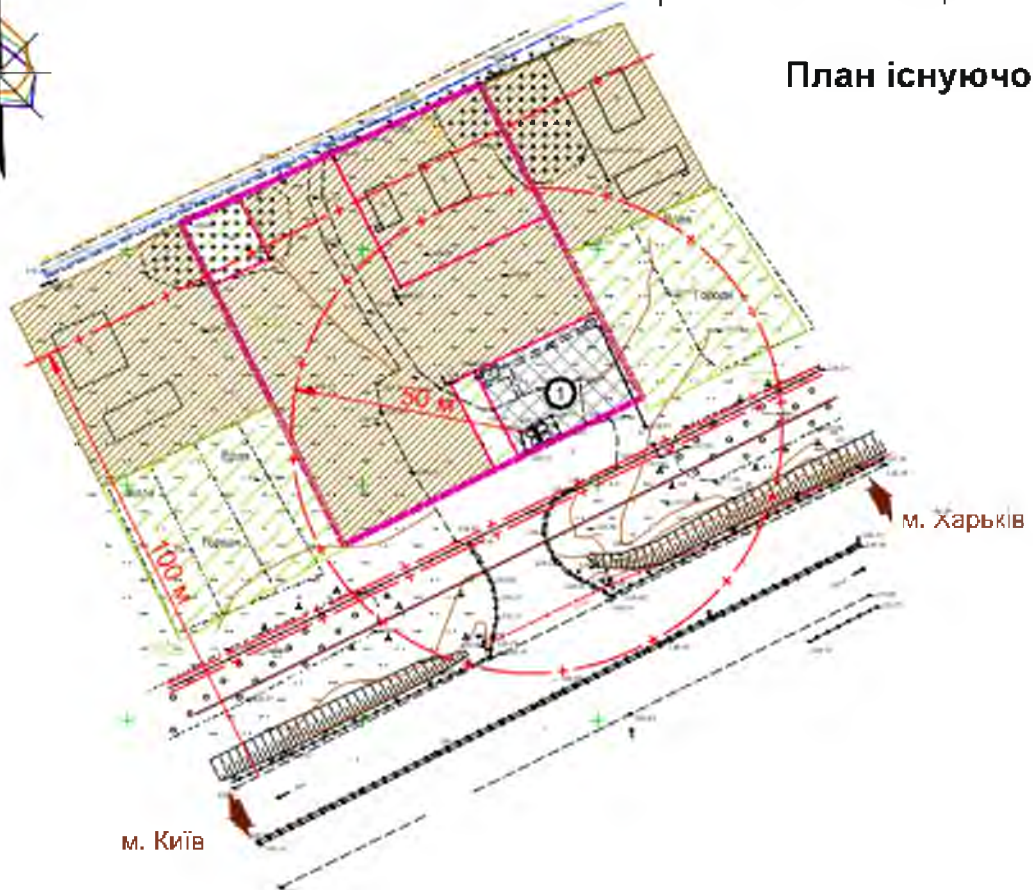
**ПРИМІТКА**  
 1. Архітектурна частина ПП розроблена на основі аерофототелеметричних знімків, виконаних за ДП «Світлома» С.І. в 2017 році.  
 2. Система координат - Київська  
 Система висотності - РДМ-2000  
 Скорість лінійної деформації 0,1 в.  
 3. Проектний план розроблено в межах територіального інженерного комплексу, суворо відповідає руху транспорту і мивки, а також парковим місцям та встановленим газопроводу територіальної мережі.





Детальний план території розміщення пункту дорожнього сервісу орієнтовною площею 2 га по вул. Молодіжна в с.Панфили

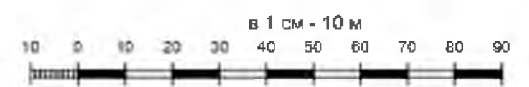
### План існуючого використання території



#### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Назва
	Дорога, вулиця (групова)
	Червоні лінії вулиць
	Територія житлової забудови
	Територія комунальної забудови
	Територія сільськогосподарська
	Межа території проектування
	Кадастрова межа земельної ділянки
	Водопровід
	Газопровід середнього тиску
	Межа охоронної зони
	Межа санітарно-захисної зони

МАСШТАБ 1 : 1000



#### П Р И М І Т К И

1. Креслення марки ПП розроблено на матеріалах інженерно-топографічного плану, виконаного ФОП Шеремет С.І. в 2019 році
2. Система висот - Балтійська, система координат УСК-2000 року, суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.
3. План існуючого використання території поданий зі схемою існуючих планувальних обмежень

#### ЕКСПЛІКАЦІЯ

Номер за списком	Назва	Кількість
1	АГЗС	1



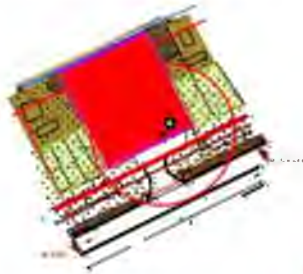


СИТУАЦІЙНА СХЕМА

Масштаб 1 : 100000 (в 1 см - 1000 м)



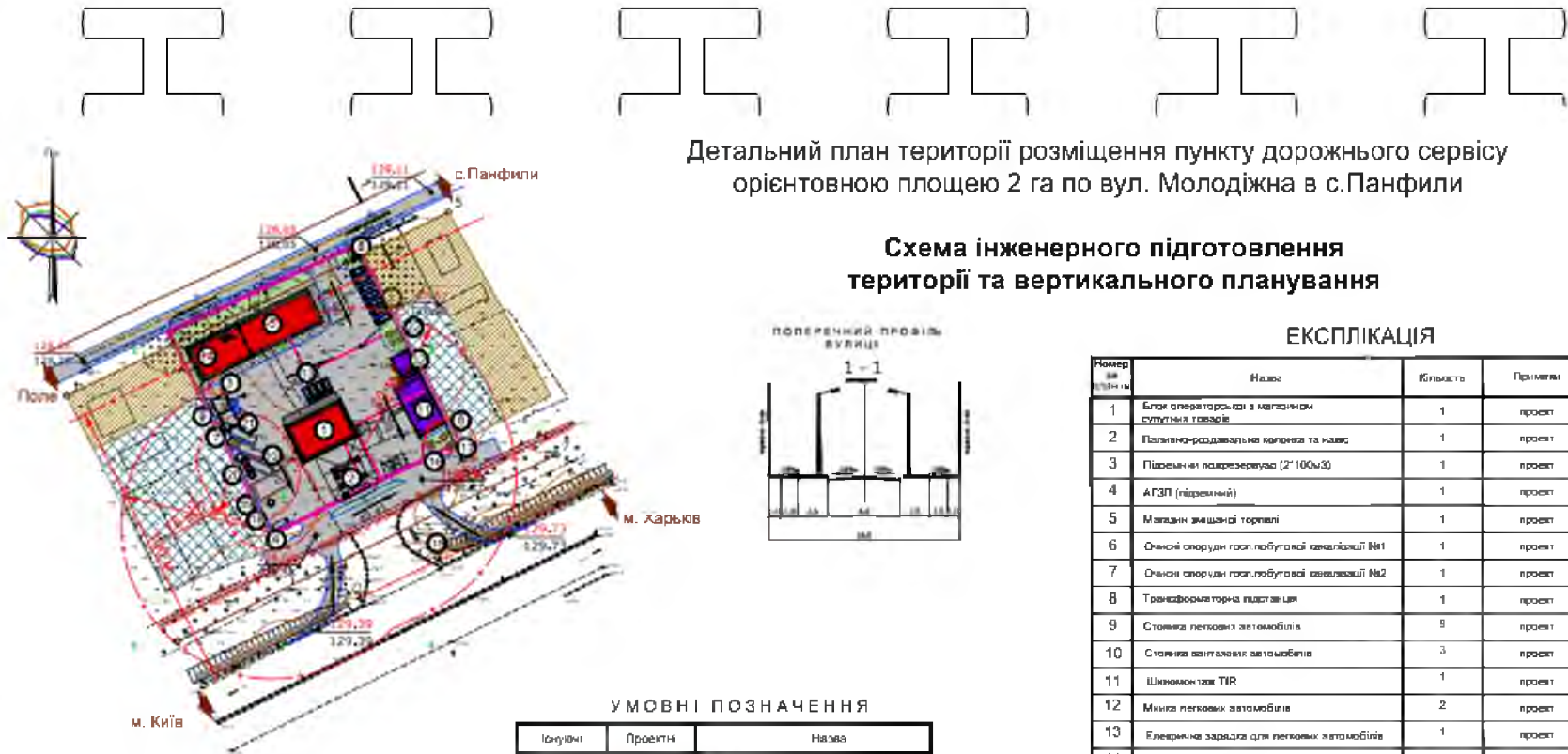
Масштаб 1 : 10000 (в 1 см - 100 м)



Масштаб 1 : 2000 (в 1 см - 20 м)

Територія, що проектується





Детальний план території розміщення пункту дорожнього сервісу орієнтовною площею 2 га по вул. Молодіжна в с.Панфіли

### Схема інженерного підготування території та вертикального планування

#### ЕКСПЛІКАЦІЯ

Номер за списком	Назва	Кількість	Примітки
1	Блок операторської з магнітним супутнім таргетом	1	проект
2	Паливно-радіолазерна колонка та навіг.	1	проект
3	Підземний резервуар (2*100м <sup>3</sup> )	1	проект
4	АГЗП (підземний)	1	проект
5	Магазин житлової торгівлі	1	проект
6	Очиска споруд каналізаційної каналізації №1	1	проект
7	Очиска споруд каналізаційної каналізації №2	1	проект
8	Трансформаторна підстанція	1	проект
9	Стоянок легкових автомобілів	9	проект
10	Стоянок вантажних автомобілів	3	проект
11	Шикомонтаж ТІР	1	проект
12	Мийка легкових автомобілів	2	проект
13	Глибинна зарядка для легкових автомобілів	1	проект
14	Мотель	4	проект
15	Інформаційний стенд	1	проект
16	Інформаційна арка для сміття	1	проект
17	Вентричний колодезь	1	проект
18	Насосна станція утилізації мийних вод	1	проект
19	Резервуар навіантачів	1	проект
20	Очиска споруд дощових вод	1	проект
21	Приміщення вододія	1	проект
22	Очиска споруд оборотного водопостачання мийки	1	проект

#### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Символ	Проект	Назва
		Будівля житлова
		Будівля громадська
		Будівля господарська
		Дорога, вулиця (вирішення інженерних спорів)
		Через лінії вулиці
		Територія комунальної забудови
		Територія житлової забудови
		Територія зелених насаджень обмеженого користування
		Територія машищення
		Кадастрова межа земельних ділянок
		Межа території проектування
		Межа охоронної зони
		Межа санітарно-захисної зони
		Водопровід
		Газопровід середнього тиску
		Червона відмітка Чорна відмітка
		Напрямок стоку

**ПРИМІТКИ**  
 1. Висвітлення території здійснюватимуться за допомогою лінійних світлодіодних стрічкових ліній.  
 2. Система водопостачання - водопровід.  
 Система каналізації - КСН-1000.  
 Будівельні параметри проєктування: ширина 8,5 м.

