ЗМІСТ

ПЕРЕДМОВА

1. **СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ**
   1.1. Містобудівна оцінка території забудови
   1.2. Природно-кліматичні умови
   1.3. Інженерно-геологічна характеристика
2. **ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ**
   2.1. Характеристика існуючої забудови та використання території
   2.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури
3. **РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ**
4. **ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ**
5. **ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ**
6. **ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**
7. **ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**
   7.1. Громадська територія
   7.2. Чисельність працюючих
   7.3. Об’єми капітального будівництва житлових споруд
8. **ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА**
   8.1.Заходи з організації та безпеки дорожнього руху
   8.2. Протипожежні заходи
9. **ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ**
   9.1.Водопостачання
   9.2. Каналізація
   9.3. Теплопостачання
   9.4. Газопостачання
   9.5. Електропостачання
   9.6. Телефонізація та радіофікація
10. **ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ**
   10.1.Інженерна підготовка території
   10.2.Санітарне очищення

11**. ЗАХОДИ ПО ЗБЕРЕЖЕННЮ ОБ'ЄКТІВ АРХЕОЛОГІЧНОЇ СПАДЩИНИ**

12. **КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ**

13. **МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА**

14. **РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ. СХЕМА ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ**

15. **СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА (СЕО)**

16. **ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДПТ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ**

17. **ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ**

18. **ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ**

19. **МАТЕРІАЛИ ПРОВЕДЕНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ**

20. **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ТА ДОКУМЕНТИ**

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території орієнтовною площею 0,0874 га, розташованої в адміністративних межах с. Кобижча, Бобровицького району, Чернігівської області, для будівництва і обслуговування будівель торгівлі :

- рішення п’ятої сесії сьомого скликання Бобровицької міської ради №171 – 5/VII від 20.04.2018 року ;
- Завдання на проектування від 2018р. ;
- Плану топографічної зйомки М 1:500;
- Натурних обстежень;

Під час розроблення проекту було враховано законодавчі та нормативні документи:

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

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій";
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.2-9-2009 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва. Основні вимоги»;
- ДБН В.2.2-23:2009 «Будинки та споруди. Підприємства торгівлі»;
- ДБН В.2.2-17:2006 «Доступність будинків та споруд для маломобільних груп населення»
- ДБН В.1.1-25-2009. «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;
- ДСТУ-Н Б А 3.2-1:2007 Настанова щодо визначення небезпечних і шкідливих факторів

- Постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок використання земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повені і паводків».

1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

1.1. Містобудівна оцінка території забудови

Земельна ділянка розташована в межах с. Кобижча Бобровицької міської ради Чернігівської області Територія використовується для обслуговування будівлі магазину продовольчих та не продовольчих товарів.

Земельна ділянка перебуває у приватній власності відповідно до Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 23.08.2017року №95375450 та належить йому на підставі відповідного рішення.

Цільове призначення земельної ділянки: Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Дана ділянка має правильну прямокутну форму.

Рельєф місцевості – спокійний та рівний.

Покриття – відсутнє.

Загальний стан ділянки - задовільний.

Вулично – дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху та пішоходів вже сформована. Рух транспорту здійснюється з вулиці Бр.Лисенко.

1.2. Природно-кліматичні умови

Клімат району – помірно-континентальний з помірно жарким літом і помірно

холодною зимою.

Середньорічна температура повітря становить +7°С, середня температура липня

+19°С, січня -6°С. Абсолютний максимум становить +38°С, абсолютний мінімум -33°С.

Річна сума опадів не перевищує 600мм, кількість корисних опадів у середньому

210 – 220мм. В холодний період року випадає 158мм, в теплий -396мм опадів. Максимальна висота снігового покриву 30см.

Відносна середньорічна вологість повітря 77%, в теплий період панують вітри північно-західні та західні, в холодний період південно-східні.

З негативних властивостей клімату характерні пізні весняні та ранні осінні заморозки.

У цілому кліматичні умови за кількістю тепла, світла та вологи сприятливі для будь-якого виду будівництва та ведення садів та городів.

1.3. Інженерно-геологічна характеристика

Перепад висот складає від 134,14м до 134,63м. Ґрунти переважно чорноземи глубокі малогумусні вилугуваті.

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

2.1. Характеристика існуючої забудови та використання території

На ділянці, що є предметом аналізу на даний час розміщено існуючий фундамент будівлі. Основна площа ділянки покрита чагарниками. Об’єктів культурної спадщини у зоні відведеної ділянки та земель історико-культурного призначення не виявлено. Функціональне використання суміжних ділянок – із заходу вул. Бр.Лисенко, з півночі землі житлової забудови, зі сходу землі житлової забудови, з півдня вул.Незалежності.

2.2. Характеристика інженерно-траспортної інфраструктури

На ділянці відсутні існуючі проїзди з твердим покриттям. Під'їзд до земельної ділянки, в тому числі пожежного транспорту, здійснюється від вулиці Бр.Лисенко.

Паркування автомобілів передбачається на території ділянки з виділенням місць для інвалідів, яка в повній мірі задовольняє потреби магазину.

Заїзд автомобілів передбачається з вулиці Бр.Лисенко.

3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

За функціональним використанням відведена територія передбачена, як землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Визначена ділянка для будівництва будівлі торгівлі не суперечить будівельним нормам та іншій нормативним документам.

5.ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ

Основними спорудами що розміщуються на даній території є фундамент на якому планується розміщувати будівлю магазину.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови:

- Забезпечити територію окремими виїздами у напрямку до основної вулиці;
- Притримуватись меж червоних ліній, що становлять 7,59м у перерізі;
- Притримуватись існуючих лінії забудови будівлі, що будується;

6.ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ

Переважним і єдиним використанням території є обслуговування будівлі торгівлі, яка пропонується ПДП. Супутніми та допустимими режимами використання може бути розташування інших другорядних споруд в межах відведеної ділянки: господарських будівель, прибудов та інших за умови їх погодження у відповідних інстанціях.

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

7.1. Громадська зона

За функціональним призначенням дана територія пропонується як територія громадського призначення. Загальне композиційне вирішення нового будівлі торгівлі обумовлено наявністю розростання населеного пункту, за існуючої транспортної системи, а також розташування земельної ділянки в центральній частині села, що є абсолютно доречним. Проектом передбачається будівництво магазину продовольчих та не продовольчих товарів для постійного обслуговування жителів та гостей села.

7.2. Чисельність працюючих

Згідно з розмірами земельної ділянки та завдяки будівництву магазину, що визначене завданням на проектування, чисельність працюючих планується до
3 осіб, враховуючи види торгівельної діяльності, які працюватимуть в одну зміну.

Планується відкрити додаткові робітничі вакансії – продавці, прибиральниця, та бухгалтер.

7.3. Об'єми капітального будівництва нежитлових споруд.

Після будівництва торгівельна площа становитиме 80,0 м^2. Площа забудови становитиме 154,62 м^2. Остаточне рішення по забудові прийняти виходячи з окремо розробленого ескізного проекту враховуючи побажання замовника. На території земельної ділянки можливе розташування інших господарських споруд призначених для обслуговування потреб магазину.

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА

8.1. Заходи з організації та безпеки дорожнього руху

Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю проїздів прийнято відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів». Розрахункова швидкість руху транспорту по проїздах – 40км/год і по під'їздах 30км/год. Основний в'їзд-виїзд до магазину здійснюється з існуючої вулиці Бр.Лисенко та існуючого проїзду. Тверде покриття проїзної частини вулиці має дві смуги по 3м у кожному напрямку. Поперечний профіль вулиці дивись на кресленні __.

8.2. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки території магазину передбачається використання скважини біля будівлі торгівлі. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з
ДБН 2.2-12-2018 та ДБН В.2.5-74:2013 і складають 10,0л/с на 1 пожежу. Передбачається встановлення пожежного гідранту в проектуємій скважині .

Будівля магазину розташована в 3 кілометровому радіусі обслуговування 15-ї державної пожежно-рятувальної частини з міста Бобровиця та місцевої пожежної команди с. Кобижча

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення інженерного забезпечення території, що знаходиться в межах с Кобижча Бобровицького району Чернігівської області.

9.1. Водопостачання

Джерелом водопостачання передбачена проектна свердловина. У зоні обмеження забороняється споруджувати об'єкти, небезпечні з точки зору забруднення підземних вод і порушення нормальної експлуатації водозаборів.

Підключення до свердловини буде виконано у робочому проекті згідно наданих технічних умов. Облік води проводиться спеціальним лічильником. Аналіз питної води проводиться місцевими органами СЕС згідно затвердженого графіка.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання прийнято згідно -ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій".

Згідно з ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», Додаток «А», таблиця А.2 Розрахункові добові витрати води становитимуть 0,25м³ на 20м² торгівельної зали на добу: 1,0м3/доба

9.2. Каналізація

Побутові стоки планується відводити на малі очисні споруди (септик), які проектуються. Не допускається скидання господарсько-побутових стічних вод в підземні горизонти через свердловини і гірські вироблення, а також забороняється проведення земляних робіт з руйнуванням захисного шару над водоносним горизонтом. Улаштування вигрібної ями - заборонено. В повному обсязі даний розділ виконується в робочому проекті.

9.3. Теплопостачання

Опалення планується індивідуальне твердопаливних котлів. Детальним планом передбачено майданчик для зберігання твердого палива (дрова, вугілля). Розрахунок системи опалення виконується згідно з ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».

9.4. Газопостачання

Забезпечення газом будівлі не передбачене. У разі необхідності газифікація будівлі буде виконана окремим проектом у відповідних організаціях, що мають ліцензію на такі види робіт.

9.5. Електропостачання

Передбачається використання існуючих потужностей джерела електропостачання.

Проте розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень для потреб комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій" по укрупнених показниках електроспоживання, в яких враховується громадський сектор, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (Б.2.2-12:2018).

При необхідності закласти в проекті покращення показника забезпеченості і передбачити збільшення споживання потужності та електроенергії в рік.

Для збільшення потужності електропостачання передбачається підключення до існуючих ТП. Місце розташування ТП уточнити згідно технічних умов.

Основні показники на одну земельну ділянку (споруду)

	Назва об’єкту	Будівля торгівлі
	Джерело живлення	ТП, ПЛ – 0,4кВ.
	Категорія надійності електропостачання	II (100%)
	Напруга в точці приєднання, В	380
	Розрахункова потужність, кВт	16,0
	Коефіцієнт потужності (cos ф)	0,85
	Довжина ПЛ – 0,22кВ,м	По споруді окремо

Всі контакти з’єднання в системі зрівнювання потенціалів повинні відповідати вимогам ГОСТ 10434 до контактних з’єднань класу 2.

Умови праці при експлуатації і ремонті мереж та електроустановок повинні відповідати вимогам безпеки і захисту працівників відповідно до ДСТУ-Н Б А 3.2-1:2007 Настанова щодо визначення небезпечних і шкідливих факторів

Для обслуговування спеціальних електроустановок слід укласти угоди зі спеціалізованими організаціями.

Збільшення потужності вирішується при подальшому проектуванні, згідно технічних умов енергопостачальної організації.

Згідно з ДБН В.2.5-23:2018 табл.3.15 Орієнтовні питомі навантаження будуть становити 0,2кВт на S торгівельної зали: 0,2х80,0=16,0кВт.

9.6. Телефонізація та радіофікація

Згідно завдання на розроблення ДПТ розділ телефонізація та радіофікація забудови не передбачається.

10.ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

10.1. Інженерна підготовка території

Інженерна підготовка території здійснюється з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов, підготовки для будівництва магазину. Рельєф рівнинний.

Необхідно передбачити:

- Розроблення заходів захисту від затоплення та підтоплення повінню;
- Забезпечення відведення поверхневих та талих вод;
- Забезпечення проектних відміток в точках перетину осей проїздів;
- Створення нормативних умов для руху транспорту і пішоходів.

. По проїздах і тротуарах запроектовано асфальтове покриття різних типів та покриття з тротуарної плитки.

Схема вертикального планування показана на кресленні __.

10.2. Санітарне очищення.

Сухе побутове сміття, тверді відходи збираються у сміттєзбірні контейнери, що передбачені проектом, згідно будівельних норм, в спеціально запроектованому приміщенні будівлі.

Утилізація твердих побутових відходів передбачена по договору зі комунальним підприємством с.Кобижча.

11. ЗАХОДИ ПО ЗБЕРЕЖЕННЮ ОБ'ЄКТІВ АРХЕОЛОГІЧНОЇ СПАДЩИНИ

Необхідно передбачити заходи, що унеможливлюють руйнування чи знищення об'єктів археологічної спадщини, а саме:

а) обов'язкове проведення археологічних розвідок зазначеної території та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

б) визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

в) укладення з користувачами охорони договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст.23 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

г) заборона приватизації земельних ділянок під об'єктами археології (ст. 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

д) передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єктів археології .

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території проводиться в один етап, одночасно з проведенням

основних будівельних робіт і включає в себе роботи з прокладанням проїздів з твердим покриттям, трасування пішохідних доріжок, а також облаштування навколишньої території.

Територія, що залишається незабудованою та не заасфальтованою має бути озеленена. В основному озеленення пропонується: використання трав'янистих газонів та квітників.

Проїзди загального користування та вся територія освітлюється ліхтарями.

13.МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

До основних пріоритетів охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів належать:

- гарантування екологічної безпеки викиду шкідливих речовин і радіаційного захисту населення та довкілля, зведення до мінімуму шкідливого впливу;
- поліпшення екологічного стану та якості питної води;
- формування збалансованої системи природокористування;
- збереження біологічного та ландшафтного різноманіття;
- збереження плодючої землі.

Найдосконалішою пропозицією щодо поліпшення навколишнього середовища є озеленення вільних від забудови територій багаторічними деревами у тому числі і фруктовими та догляд за ними.

14. РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ. СХЕМА ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

Генеральним планом не передбачено розроблення схеми цивільної оборони.

Розділ інженерно-цивільного захисту цивільної оборони розроблений в окремому томі (див. ТОМ 2)

15. СТРАТЕГІЧНА ЕКОЛОГІЧНА ОЦІНКА (СЕО)

Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку» та Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» не визначено необхідність проведення Стратегічної екологічної оцінки (СЕО) впливу на довкілля по містобудівній документації «Детальний план території орієнтовною площею 0,0874 га, розташованої в адміністративних межах с. Кобижча, Бобровицького району, Чернігівської області, для будівництва і обслуговування будівель торгівлі».

16. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДПТ НА ЕТАП ВІД 3 ДО 7 РОКІВ

Згідно завдання на проектування етапи будівництва та реалізації ДПТ не передбачені.

17.ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

1. Рішення Бобровицької міської ради про розробку детального плану території.
2. Передпроектні рішення.
3. Топозйомка М 1:500.
4. Завдання на проектування.
5. Кваліфікаційний сертифікат.
6. Кадастровий план земельної ділянки.
7. Договір купівлі - продажу земельної ділянки
8. Проект землеустрою.
9. Схема розміщення об’єктів з погодженням.

18. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва	Одиниці виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
	Територія				
1	Площа ділянки, під ДТП	га	0,0874	0,0874	
2	Площа забудови магазину	м²	154,62	154,62	
3	Площа дорожнього покриву	м²	407,37	407,37	
4	Площа покрита тротуарною плиткою	м²	58,48	58,48	
5	Площа озеленення	м²	389,37	389,37	
6	Щільність забудови	%	-	20,0	

19. МАТЕРІАЛИ ПРОВЕДЕНИХ ДОСЛІДЖЕНЬ

Матеріали досліджень, що були використані при розробці ДПТ мають бути надані замовником окремо розробленою роботою (в пояснювальну записку не входять).