

**УКРАЇНА**  
**ФОП Козир О.І., м.Чернігів, вул.1-го Травня,205 «А»**  
**Кваліфікаційний сертифікат архітектора**  
**Козир Олександр Іванович**  
**Серія АА №003243 від 13.07.2016р**

**Замовник:** Чернігівська районна державна адміністрація  
Чернігівської області.



## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**Орієнтовною площею 0,1868 га, розташованої за межами на-селеного пункту, в адміністративних межах Новобілоуської сільської ради Чернігівського району. Чернігівської області, для реконструкції автомобільного за-правного пункту під заправний комплекс.**

**Том 1**  
**Загальна пояснювальна записка**  
**001-02-032-19-ПЗ-ДТП**

**Виконавець:** ФОП Козир О.І.

**ГАП** \_\_\_\_\_ **О.І.Козир**  
**2019р.**

## ЗМІСТ ТОМУ

| Позначення | Найменування  | Примітка            |
|------------|---|---------------------|
| 1          | 2   | 3                   |
|            | Титульний аркуш   |                     |
|            | Зміст тому  |                     |
|            | Склад проекту   |                     |
|            | Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам   |                     |
|            | <b>I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ</b>   |                     |
|            | Розпорядження голови Чернігівської районної державної адміністрації №83 від 28.03.2019р.  |                     |
|            | Документи що посвідчують право власності на земельну ділянку  |                     |
|            | Завдання на розроблення детального плану  |                     |
|            | <b>II. ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>   |                     |
|            | Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту)   |                     |
| 1          | Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов  |                     |
| 2          | Оцінка існуючої ситуації  |                     |
|            | Розподіл території за функціональним використанням та характеристика видів використання території   |                     |
| 3          | Характеристика виду використання території  |                     |
| 4          | Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т. ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини |                     |
| 5          | Переважні, супутні та допустимі вимоги використання території, містобудівні умови та обмеження  |                     |
| 6          | Основні принципи планувально-просторової організації території  |                     |
| 7          | Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і стоянок   |                     |
| 8          | Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд   |                     |
| 9          | Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору   |                     |
|            |   | Лист                |
|            |   | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП |
| Изм.       | Лист  | № докум.            |
|            | Підпись   | Дата                |
|            |   | 1                   |

|                       |   |  |
|-----------------------|---|--|
| 10                    | Комплексний благоустрій та озеленення території   |  |
| 11                    | Охорона навколишнього природного середовища   |  |
| 12                    | Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років                                |  |
| 13                    | Техніко-економічні показники  |  |
| 14                    | Перелік вихідних даних  |  |
| 15                    | Додатки   |  |
| <b>III. КРЕСЛЕННЯ</b> |   |  |
| 001-02-32-19-ДТП      | Схема розташування території в планувальній структурі Чернігівського району М 1:10000           |  |
| 001-02-32-19-ДТП      | План існуючого стану території суміщений з опорним планом. Схема планувальних обмежень. М 1:500 |  |
| 001-02-32-19-ДТП      | Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень М 1:500                                   |  |
| 001-02-32-19-ДТП      | Схема інженерних мереж. М 1:500   |  |
| 001-02-32-19-ДТП      | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500                       |  |
| 001-02-32-19-ДТП      | Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500   |  |

**ПРИМІТКИ:**

До складу проектної продукції не входять, але додаються до неї «Архівні матеріали»:

а). розрахунки, матеріали проектів-аналогів, матеріали інженерних вишукувань, та ін., які можуть бути надані Замовникові за його вимогою у вигляді копій (при умові оплати послуг за копіювання) чи експертному органу, у тимчасове використання на його вимогу (п.7.4 ДБН А.2.2-3-2012).

б). Шифр розділу проектної документації (ДТП) – згідно ДСТУ Б А.2.4-4-2009 «Основні вимоги до проектної та робочої документації»

|      |      |          |         |      |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |          |         |      | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                     | 2    |

## СКЛАД ПРОЕКТУ

| Позначення | Найменування | Примітка |
|------------|--------------|----------|
|------------|--------------|----------|

| 1                   | 2   | 3 |
|---------------------|---|---|
| 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Пояснююча записка з вихідними даними для проектування |   |
| 001-02-32-19-ДТП    | Креслення   |   |
| 001-02-32-19-ЦЗ-ДТП | Інженерно-технічні заходи цивільного захисту          |   |

|      |      |          |         |      |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |          |         |      | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                     | 3    |

Проектна документація розроблена у відповідності з діючими на території України станом на 01.03.2020р. чинними нормами, правилами та стандартами.

В ній передбачені рішення, що забезпечують санітарну, вибухову та пожежну безпеку при дотриманні відповідних правил виконання робіт і правил експлуатації, затверджених у встановленому порядку.

Головний архітектор проекту

/О.І.Козир/

### Відомість учасників проектування

| Розділ проекту | Посада                | Прізвище       | Підпис |
|----------------|-----------------------|----------------|--------|
| ДТП<br>ІТЗ ЦЗ  | ГАП                   | Козир О.І.     |        |
|                | Гол. спец. архітектор | Наливайко П.І. |        |
|                |                       |                |        |
|                |                       |                |        |
|                |                       |                |        |
|                |                       |                |        |

|      |      |          |         |      |                     |  |  |  |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|--|--|--|------|
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  | Лист |
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  | 4    |
| Изм. | Лист | № докум. | Підпись | Дата | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП |  |  |  |      |

## I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

|      |      |          |         |      |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |          |         |      | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                     | 5    |

## II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

|      |      |          |         |      |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |          |         |      | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
|      |      |          |         |      |                     | 6    |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                     |      |

## ПЕРЕДМОВА

### ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Орієнтовною площею 0,1868 га, розташованої за межами населеного пункту, в адміністративних межах Новобілоуської сільської ради Чернігівського району, Чернігівської області, для реконструкції автомобільного заправного пункту під заправний комплекс

розроблений з метою:

- уточнення положень схеми районного планування;
- формування принципів архітектурної композиції забудови;
- визначення планувальних обмежень використання території;
- задоволення комплексних технологічних та інженерно-технічних умов;
- визначення функціонального використання території визначеної для містобудівних потреб, визначення планувальної організації і розвитку території, а також деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об'єктів нового будівництва;
- здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території;
- забезпечення захисту та життєдіяльності населення та працівників об'єкту від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру містобудівними засобами;
- врахування приватних та державних інтересів.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі району та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

Детальний план території розроблений ФОП Козир О.І. на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- розпорядження Чернігівської районної державної адміністрації №83 від 28.03.2019р.
  - топографічної основи, топографо-геодезичних вишукувань, виконаних ФОП Котченко О.М. в 2019 році; М 1:500; Державна геодезична референсна система координат УСК 2000, система висот умовна.
  - натурних обстежень;
  - схеми районного планування Чернігівської області.

В проекті враховані вимоги ДБН Б. 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДержСанПіН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

|      |      |          |         |      |  |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|--|---------------------|------|
|      |      |          |         |      |  | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |                     | 8    |



## Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Територія розробки детального плану території розташована за межами населеного пункту, на в'їзді до міста Чернігова по автомобільній дорозі загального користування місцевого значення Т-25-06– Новий Білоус- М-01, зі сторони с. Нового Білоуса.

Земельна ділянка сформована, знаходиться у приватній власності, гр. Лось Андрія Федоровича, категорія земель- землі житлової та громадської забудови, вид використання- для будівництва та експлуатації автомобільної газо-заправної станції з пунктом технічного обслуговування автотранспорту.

Кадастровий номер-7425585500:05:000:2003.

Ділянка межує:

Ділянка межує:

з півночі - землі загального користування (територіальна автомобільна дорога загального користування Т-25-06– Новий Білоус- М-01);

з заходу-землі транспортної інфраструктури -пр. Миру м. Чернігова;

зі сходу та півдня – територія промислових та комунальних об'єктів м. Чернігова.

Територія з абсолютними відмітками 135,50 – 136,00 м у БСВ, має спокійний рельєф в зоні ефективного використання.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки відсутні.

Сейсмічність району та майданчика будівництва за ДБН В.1.1-12:2006 прийнята 6 балів.

Дана територія належить до санітарно-захисних зон від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань.

За результатами обстеження суміжних територій, зон санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення, що впливають на ділянку, не виявлено.

Прибережні захисні смуги, водоохоронні та інші охоронні зони, що впливають на ділянку, відсутні.

Планувальні обмеження ділянки встановлені:

- охоронними зонами інженерних комунікацій;

- смугою відведення автомобільної дороги місцевого значення Т-25-06–

Новий Білоус- М-01.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами.

Кліматичний район

II B

|      |      |          |         |      |  |  |  |  |      |
|------|------|----------|---------|------|--|--|--|--|------|
|      |      |          |         |      |  |  |  |  | Лист |
|      |      |          |         |      |  |  |  |  | 9    |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  |      |

001-02-32-19-ПЗ-ДТП

|   |                        |
|---|------------------------|
| Нормативна глибина промерзання ґрунту     | 1,1м                   |
| Нормативно швидкісний натиск вітру        | 41 кг/м <sup>2</sup>   |
| Нормативне снігове навантаження           | 172 кгс/м <sup>2</sup> |
| Розрахункова зимова температура           |                        |
| а) найбільш холодної доби                 | -25 °С                 |
| б) найбільш холодної п'ятиденки           | -21 °С                 |
| Середня температура опалювального періоду | -0,5 °С                |
| Середня швидкість вітру в січні           | 5,1 м/сек              |
| Сейсмічність території за шкалою MSK      | 5 балів                |
| Зона вологості                            | 2 (нормальна)          |

### ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Земельна ділянка сформована, знаходиться у приватній власності, гр. Лось Андрія Федоровича, категорія земель- землі житлової та громадської забудови, вид використання- для будівництва та експлуатації автомобільної газо-заправної станції з пунктом технічного обслуговування автотранспорту.

Кадастровий номер-7425585500:05:000:2003.

Площа земельної ділянки складає 0,1868 га.

Площа, опрацьована детальним планом складає 0,1868 га.

Земельна ділянка використовується за призначенням, на даний час на території проектування розташована і діє автомобільний газозаправний пункт з приміщенням оператора та необхідною інфраструктурою.

Необхідність розробки містобудівної документації обумовлена потребою власника у реконструкції існуючого АГЗП під автомобільний заправний комплекс з розміщенням багатопаливної АЗС та магазином супутніх товарів.

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України, від 17.10.2012р №1051 відсутні.

Об'єкт, що передбачається розташувати на ділянці, відноситься до «Переліку видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку», затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 28 серпня 2013р. №808.

Археологічне обстеження земельної ділянки не проводилося, але необхідність проведення археологічної розвідки необхідно передбачити містобудівними умовами, а саме:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.
2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

|      |      |          |         |      |                     |  |  |  |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|--|--|--|------|
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  | Лист |
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  | 10   |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП |  |  |  |      |

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти культурної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства.

4. Заборона приватизації земельних ділянок під об'єктами археології.

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єктів археології (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

6.

## **1. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях**

За даними Публічної кадастрової карти України, витягу з Державного земельного кадастру, цільове призначення земельної ділянки – 03.10 «для будівництва та обслуговування будівель ринкової інфраструктури».

Детальним планом передбачене:

- влаштування автозаправного комплексу, технологічне обладнання якої призначене для заправлення автотранспорту рідким моторним паливом із стаціонарних двостінних підземних резервуарів, та скрапленим вуглеводневим газом із стаціонарного резервуару загальним об'ємом ЗВГ 19,8м<sup>3</sup> відповідно до ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання» (встановлення стаціонарного автомобільного газозаправного пункту (АГЗП) з підземним розташуванням ємності скрапленого вуглеводневого газу (СВГ) з використанням існуючих допоміжних та адміністративних приміщень)

- розміщення операторної з кафетерієм для обслуговування АЗК з навісною галереєю.

## **Характеристика виду використання території**

В межах ділянок ДПТ передбачено наступні види використання території:

- Для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій, КВЦПЗ- 12.08.

Згідно з Законом України «Про оцінку впливу на довкілля» вид планової діяльності та об'єкт входять до переліку категорій та видів планової діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля.

|      |      |          |         |      |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |          |         |      | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                     | 11   |

## 2. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій

Оцінюючи територію, яка розглядається детальним планом, пропонуються наступні режими забудови, передбачені для перспективної містобудівної діяльності:

Забудова території під автомобільний заправний комплекс з встановленням двохстінних підземних резервуарів рідкого моторного палива з паливо-роздавальною колонкою, (АЗС типу А (роздільне), категорія за потужністю- II – середня, (загальний об'єм палива 50 м<sup>3</sup>), аварійний резервуар - ємністю до 10м<sup>3</sup>), у випадку аварійної розгерметизації патрубків автоцистерни під час зливу нафтопродуктів і вилливу їх на площадку;

- облаштування підземного резервуару об'ємом 19,8 м<sup>3</sup> для зберігання і видачі скрапленого вуглеводневого газу (пропан) .
- облаштування зливо-наливного майданчика;
- будівництво операторної з навісною галереєю;

Функціональне призначення АЗК - для постачання паливом і мастилами автомобільного транспорту (легкових, вантажних і спеціальних), мотоциклів, моторолерів, мопедів і інших машин, а також для роздрібного продажу нафтопродуктів, розфасованих у дрібну тару та супутніх товарів.

Як наміри забудови ділянки передбачається розміщення:

| №   | Назва будівлі   | Площа за будови, м <sup>2</sup> | Ступень вогне-стійкості | Категорія виробництва |
|-----|---|---------------------------------|-------------------------|-----------------------|
| 1.  | Операторної АЗК   | 64,0                            | Ша                      | Д                     |
| 2.  | Двохстінних підземних резервуарів рідкого моторного палива V=50 м <sup>3</sup>      | -                               | Ша                      | Б                     |
| 3.  | Навіс заправної галереї АЗК   | 194,0                           | Ша                      | Д                     |
| 4.  | Газопаливороздавальні колонки   | 5,0                             | Ша                      | Б                     |
| 5.  | Очисні споруди побутових стоків   | 4,0                             | -                       | -                     |
| 6.  | Очисні споруди дощових стоків   | 7,5                             | -                       | -                     |
| 7.  | Приймальні колонки рідкого моторного палива   | 3,0                             | Ша                      | Б                     |
| 8.  | Блок прийому і зберігання СВГ з підземним розміщенням резервуару 19,8м <sup>3</sup> | 21,0                            |                         | А                     |
| 9.  | Пожежний інвентар АЗК   | Щит 2х3 м                       | -                       | -                     |
| 10. | Контейнер для сміття  | 2,25                            | -                       | -                     |
| 11. | Майданчик для АЦ рідкого палива   | 65,0                            | -                       | -                     |
| 12. | Майданчик для зливу СВГзАЦГЗ  | 48,0                            |                         |                       |
| 13. | Тимчасова стоянка   | 47,0                            | -                       | -                     |





3. **Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови – не враховується;**

4. **Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд –**  
Відстані від існуючих будівель і споруд до об'єкта, що проектується прийняти не менше 60,0м. Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 СанПіН № 173-96 ,та затвердженою містобудівною документацією;

5. **Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)-**

за результатами археологічних обстежень; будівництво на земельній ділянці можливе після отримання даних археологічної розвідки на предмет наявності чи відсутності об'єктів археологічної спадщини, згідно зі ст.14, 17, 23, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

- зони охоронного ландшафту - не встановлені
- межі історичних ареалів - не встановлені
- прибережні захисні смуги – не встановлені
- санітарно-захисні та інші охоронювані зони –60м.

6. **Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж –**

майданчикові інженерні мережі слід проектувати у відповідності з нормами чинного законодавства, нормативних актів та документів.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються до існуючих будівель та споруд - відповідно до ДБН В.2.2-2019 «Планування і забудова територій», з врахуванням протипожежних та санітарних норм

Використання земельних ділянок в охоронних зонах інженерних мереж (сторонніх землекористувачів)- має бути письмово узгоджене з власниками цих мереж та встановлені обмеження на використання (сервітути).

|      |      |          |         |      |                     |  |  |  |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|--|--|--|------|
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  | Лист |
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  | 15   |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП |  |  |  |      |







патрубками для заміру рівня рідини при заповненні та спорожненні закритим методом. Вказані патрубки мають герметичні заглушки.

## **8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд**

Мережу інженерних мереж слід проектувати як єдину систему, передбачаючи, як правило, спільне їх прокладання.

Відстані по горизонталі між інженерними підземними мережами, будівлями та спорудами слід приймати не менше зазначених в ДБН Б.2.2-12:2019.

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях технологічного проектування.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж необхідно визначити згідно технічних умов організацій що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 та вимог чинного законодавства.

При цьому пропонується виконати:

### **Водопостачання.**

Для господарсько-побутового водопостачання передбачене використання існуючої міської мережі водопостачання та існуючого підключення будівлі операторської.

Зовнішнє протипожежне водопостачання АЗК передбачено від 2 існуючих пожежних гідрантів на мережі ф 110мм, в радіусі 150м від АЗК, що забезпечує потреби пожежогасіння з розрахунку 15 л/сек., згідно з ДБН В.2.5:2013.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння АЗК визначаються як сумарні витрати води на пожежогасіння будинків та споруд і на охолодження наземних резервуарів для палива.

Норми господарсько-питного водопостачання прийнято відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» додаток А.2

Для подальших розрахунків прийняті обсяги господарсько-побутового водоспоживання території, що проектується - 1,752 м<sup>3</sup>/добу.

Вода, що має подаватися для питного водопостачання будівель, що проектується, за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

### **Каналізування.**

Каналізування об'єкта забудови передбачається шляхом будівництва локальної каналізаційної мережі.

При будівництві нової локальної каналізаційної мережі необхідно передбачити заходи щодо контролю верхнього та нижнього рівня стічних вод в ємностях очисних споруд, захисту їх від переливу, дистанційне управління з операторської засувками, які регулюють напрям струму виробничо-дощових стоків

|      |      |          |         |      |                     |  |  |  |  |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|--|--|--|--|------|
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  |  | Лист |
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  |  | 18   |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП |  |  |  |  |      |

при нормальній роботі АЗК та потоку нафтопродуктів при аварійній розгерметизації наземного резервуару зберігання палива чи патрубку на АЦ.

Стоки самопливної мережі скидаються в локальні очисні споруди господарсько-побутових та дощових вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у резервуар-накопичувач з подальшим використанням для поливу території.

Передбачається використання локальних очисних споруд типу «Біотал». Відстань до проектних об'єктів від каналізаційної споруди повинна бути не менше - 5м, колодязів та каптажів для питного водопостачання в радіусі 50м не повинно бути.

Згідно НАПБ А.01.001-2004 п.7.12.12 кришки оглядових і приймальних колодязів, а також очисних споруд прийняті з негорючих або матеріалів групи горючості Г-1.

При розробці подальших стадій проектування необхідно передбачити заходи щодо організації каналізування відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту прийняти на наступних стадіях проектування з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди».

Табл.№1 Розрахунок водопостачання та водовідведення

| № з/п | Споживачі                     | Вимірвач  | кількість       | Норма водоспоживання, м3/добу | водоспоживання, м3/добу |        | водовідведення, м3/добу |        |
|-------|-------------------------------|-----------|-----------------|-------------------------------|-------------------------|--------|-------------------------|--------|
|       |                               |           | Що проєктується |                               | Що проєктується         | всього | Що проєктується         | всього |
|       | 2                             | 3         | 4               | 5                             | 6                       | 7      | 8                       | 9      |
| 1.    | Операторська з торговим залом | працівник | 3               | 0,025                         | 0,075                   | 0,075  | 0,075                   | 0,075  |
| 2.    | Полив зелених насаджень       | М2        | 559             | 0,003                         | 1,677                   | 1,677  | -                       | -      |
| 3.    | Всього                        |           |                 |                               | 1,752                   | 1,752  | 0,075                   | 0,075  |

## Санітарне очищення.

В процесі експлуатації запроектованої АЗК утворюватимуться такі групи відходів:

- 1) тверді побутові відходи;
- 2) рідкі побутові відходи (стічні води господарського походження).

Передбачається, що відходи груп 1 (тверді побутові відходи) тимчасово зберігатимуться в металевих контейнерах для сміття, які розміщуються на майданчику з асфальтобетону.

Відходи з даних контейнерів будуть регулярно вивозитись на утилізацію комунальним автотранспортом згідно з укладеним договором та у відповідності до встановленого графіка.

Очікувані обсяги утворення твердих побутових відходів будуть розраховані при виконанні подальших етапів проектування. При нормі накопичення 280 кг/люд рік кількість сміття для запроектованої АЗК складає близько 2 тон на рік.

Рідкі побутові відходи (стічні води господарського походження), утворені в процесі експлуатації запроектованої будівлі, будуть відводитися до локальних очисних споруд, що проектується з подальшим використанням для поливу території

**Теплопостачання** – даним детальним планом передбачається улаштування системи автономного теплопостачання для будівель, які опалюються (підключення даних будівель до централізованих мереж теплопостачання не передбачається).

В якості джерела теплопостачання будівель передбачається використання автономного джерела теплопостачання.

**Газопостачання** – не передбачене.

## Електропостачання

Джерелом живлення електроприймачів АЗК визначене та здійснюється від існуючої АП 50. РУ 0,4кВ ТП-340.

Будівлі та споруди АЗК пропонується забезпечити живлення кабельними лініями напругою 0.4 (0.22) кВ.

Категорія надійності електроприймачів АЗК від мереж електропостачальної організації- I;

Територія АЗК та прилегла до неї територія обладнуються зовнішнім електроосвітленням, яке забезпечується за допомогою 6-х світильників (з яких 3 - дволампові та 3 - однолампові).

На АЗК прийняти такі рівні освітлення:

|      |      |          |         |      |  |  |  |  |      |
|------|------|----------|---------|------|--|--|--|--|------|
|      |      |          |         |      |  |  |  |  | Лист |
|      |      |          |         |      |  |  |  |  | 20   |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  |      |

001-02-32-19-ПЗ-ДТП

- зона острівців з ПРК - 30 лк;
- зона місця встановлення АЦ - 10 лк;
- загальне зовнішнє освітлення - 2 лк.

На території АЗК не проектується прокладання повітряних ліній електромереж будь-якої напруги.

При цьому:

Потреба у електропостачанні АЗК становить орієнтовно 15,0 кВт.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Для резервного джерела електропостачання передбачається встановлення дизельної електростанції в окремому приміщенні в будівлі операторної, при відключенні електроживлення, електроживлення обладнання відбувається від дизельної електростанції. Живлення газоаналізаторів передбачається здійснювати від вбудованих акумуляторів. Перехід на аварійне відключення відбувається автоматично.

Для захисту від ураження електричним струмом при ушкодженні ізоляції та інших несправностях проектом передбачено заземлення металевих корпусів електрообладнання через захисний провід мережі живлення (РЕ-провідник) та захисне відключення.

Все силове обладнання занулюється (заземлюється) окремою жилою кабелю, що застосовується для підключення живлення даного споживача електричною електроенергією.

Проектом передбачено застосування пристроїв захисного відключення електроустановок, які забезпечують відключення електроустановок при однофазному дотику до частин, що знаходяться під напругою.

Захист від блискавки будівлі АЗК запроектований по I категорії з урахуванням вимог ЗДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", ДСТУ Б.В.2.5-38:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд» та ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист», який складається з 4-х розділів:

- ДСТУ EN 62305-1:2012 «Загальні принципи»;
- ДСТУ EN 62305-2:2012 «Керування ризиками»;

|      |      |          |         |      |  |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|--|---------------------|------|
|      |      |          |         |      |  | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |                     | 21   |



- включення технологічних трубопроводів в підземні резервуари зберігання рідкого палива проводити в місцях вище номінального рівня заповнення паливом;
- застосування негорючого іскробезпечного покриття;
- огорожа АЗК, негорюча провітрювана;
- забезпечення комплектом іскробезпечного інструменту та переносним газоаналізаторами;
- розташування запроектованих будинків відносно розташованих поряд існуючих будівель і споруд прийняте з дотриманням протипожежних відстаней, регламентованих положеннями ДБН Б.2.2-12:2019;
- розташування запроектованих проїздів, інженерних мереж та зелених насаджень відносно запроектованих будинків забезпечують вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 щодо можливості гасіння пожежі та доступу рятувальних підрозділів до кожного приміщення будинку;
- улаштування достатньої кількості в'їздів на територію ділянки проектування та під'їзних шляхів до них, що дозволяє здійснювати в'їзд автомобілів пожежно-рятувальних підрозділів на запроектовану територію з декількох напрямів;
- подача води для забезпечення пожежогасіння від двох пожежних гідрантів;
- на кресленні детального плану показано розміщення майданчиків для облаштування первинними засобами пожежогасіння.

## **9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору**

Основними видами інженерної підготовки території є: вертикальне планування, відведення поверхневих вод, пониження рівня ґрунтових вод, захист території від затоплення та підтоплення, захист від зсувів та сільових потоків, а також доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

При проведенні вертикального планування проектні позначки території визначені, виходячи з умов максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень, відводу поверхневих вод із швидкостями, які виключають можливість ерозії ґрунту, мінімальних обсягів земляних робіт з урахуванням виїмок та насипів на майданчику будівництва.

При розробці детального плану території передбачене вертикальне планування та виконання планувальних робіт на ділянках, на яких розміщуються будівлі і споруди та проходять шляхи.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно – інженерних умов. При проектуванні вертикального планування слід передбачати найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєної ділянки.

Організацію поверхневого стоку з території АЗК передбачається здійснити шляхом використання існуючих приймальних лотків дощових стоків з решітками на в'їзді та виїзді з АЗК, з подальшим відводом стоків на місцеві очисні споруди.

|             |             |                 |                |             |                            |             |
|-------------|-------------|-----------------|----------------|-------------|----------------------------|-------------|
|             |             |                 |                |             | <i>001-02-32-19-ПЗ-ДТП</i> | <i>Лист</i> |
| <i>Изм.</i> | <i>Лист</i> | <i>№ докум.</i> | <i>Подпись</i> | <i>Дата</i> |                            | 23          |

У зв'язку з чим, під час подальшого проектування об'єкту слід передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території які забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків та споруд, а також зростання зелених насаджень тощо. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

На майданчику будівництва необхідно передбачати зняття (як насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплений або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації будівель або споруд.

Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки. Ухили поверхні площадки необхідно прийняти не менше 0,003 і не більше 0,05. Вертикальне планування території, в цілому, забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

## 10. Комплексний благоустрій та озеленення території

Благоустрій та озеленення території, що розглядається ДПТ, виконано згідно діючих норм з максимальним використанням існуючого рельєфу та озелененням території і являється частиною комплексної системи благоустрою.

Зелені насадження включають газони, елементи квіткового оформлення.

Для зелених насаджень слід передбачати місцеві типи рослин з урахуванням їх санітарно-захисних декоративних якостей та стійкості до виробничих викидів.

На території, опрацьованій детальним планом, необхідно передбачати зняття родючого шару ґрунту в місцях, де він може бути пошкоджений, забруднений, підтоплений або затоплений при виконанні будівельних робіт з подальшим максимальним використанням його в сільському господарстві.

Місця та умови тимчасового зберігання, а також порядок використання знятого родючого шару ґрунту встановлюються органами, які виділяють у користування земельні ділянки і контролюють стан навколишнього середовища (санітарно-епідеміологічна служба та ін.)

Всі вільні ділянки АЗК поміж, будівлями, майданчиками та шляхами призначаються для посіву газонних трав.

До складу споруд та елементів зовнішнього благоустрою входять огорожі, стовпи з освітлювальною арматурою, лавки для відпочинку, скульптури, флаг штоки, інформаційні стели, вази для квітів, різні типи покриття шляхів та піших доріжок.

При проектуванні всі дороги, проїзди та майданчики передбачаються з твердим покриттям.

Огорожу території АЗК слід передбачити відповідно до норм технологічного проектування.

|      |      |          |         |      |                     |  |  |  |  |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|--|--|--|--|------|
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  |  | Лист |
|      |      |          |         |      |                     |  |  |  |  | 24   |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата | 001-02-32-19-ПЗ-ДТТ |  |  |  |  |      |



## 11. Охорона навколишнього природного середовища.

Див. «ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ  
ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Орієнтовною площею 0,1868 га, розташованої за межами населеного пункту, в адміністративних межах Новобілоуської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області, для реконструкції автомобільного заправного пункту під заправний комплекс», виконаний окремим томом у складі детального плану території

## 12. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років.

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011р. № 555.

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд в райдержадміністрацію та затверджується нею протягом 30 днів з дня його подання з встановленням режиму ефективного використання території. Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єктів.

Після затвердження детального плану території може бути розроблений Проект впорядкування території для містобудівних потреб.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років.

|      |      |          |         |      |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |          |         |      | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                     | 25   |

### 13. Перелік вихідних даних

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- викопіювання зі схеми районного планування Чернігівського району М1:5000;
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Розпорядження голови Чернігівської державної адміністрації №83 від 28.03.2019р..
- Завдання на розроблення детального плану території.
- Матеріали з пропозиціями для врахування їх під час розроблення детального плану (державні інтереси).
- Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- Кадастровий план земельної ділянки;

|      |      |          |         |      |  |  |  |  |  |      |
|------|------|----------|---------|------|--|--|--|--|--|------|
|      |      |          |         |      |  |  |  |  |  | Лист |
|      |      |          |         |      |  |  |  |  |  | 26   |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |  |  |  |  |  |      |

001-02-32-19-ПЗ-ДТП

#### 4. Техніко-економічні показники

| № п/п | Показники  | Одиниця виміру | Значення показників |                       |                         |
|-------|--|----------------|---------------------|-----------------------|-------------------------|
|       |  |                | Існуючий стан       | Етап від 2 до 7 років | Етап від 15 до 20 років |
| 1     | <b>Територія</b>   | га/%           | 0,1868/100          | 0.1868/100            | -                       |
|       | Територія в межах проекту у тому числі:  |                |                     |                       |                         |
| 1.1   | - житлова забудова, у тому числі   | га/%           | -                   | -                     | -                       |
|       | а) квартали садибної забудови  | га/%           | -                   | -                     | -                       |
|       | б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)  | га/%           | -                   | -                     | -                       |
| 1.2   | - ділянки установ та підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)                       | га/%           | -                   | -                     | -                       |
| 1.3   | - зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)   | га/%           | -                   | 0,0559                | -                       |
| 1.4   | - вулиці, площі (крім вулиць, площ мікрорайонного значення)  | га/%           | -                   | -                     | -                       |
| 1.5   | Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, культурної, оздоровчої, тощо) | га/%           | -                   | -                     | -                       |
| 1.6   | - інші території   | га/%           | -                   | -                     | -                       |
| 2     | <b>Населення</b>   |                |                     |                       |                         |
| 2.1   | Чисельність населення, всього у тому числі   | тис. осіб      | -                   | -                     | -                       |
|       | - у садибній забудові  | тис. осіб      | -                   | -                     | -                       |
|       | - у багатоквартирній забудові (з урахуванням гу-   | тис. осіб      | -                   | -                     | -                       |



|          |  |                           |         |      |      |
|----------|--|---------------------------|---------|------|------|
|          | - багатоповерхова (6 поверхів та вище)   | тис. м <sup>2</sup> /буд. | -       | -    | -    |
|          | у тому числі поверхів:   |                           |         |      |      |
|          | - 10 і вище  | тис. м <sup>2</sup> /буд. | -       | -    | -    |
|          | Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови        | тис. м <sup>2</sup>       | -       | -    | -    |
| <b>4</b> | <b>Установи та підприємства обслуговування</b>                                   |                           |         |      |      |
| 4.1      | Дошкільні навчальні заклади  | місць                     | -       | -    | -    |
| 4.2      | Загальноосвітні навчальні заклади  | місць                     | -       | -    | -    |
| 4.3      | Стаціонари (лікарні) усіх типів  | ліжок                     | -       | -    | -    |
| 4.4      | Поліклініки  | відв./зм.                 | -       | -    | -    |
| 4.5      | Спортивні зали загального користування   | м <sup>2</sup> підлоги    | -       | -    | -    |
| 4.5.1    | Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)                     | га                        | -       | -    | -    |
| 4.5.2    | Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні) | м <sup>2</sup> підлоги    | -       | -    | -    |
| 4.6      | Бібліотеки   | тис. один. зберіг.        | -       | -    | -    |
| 4.7      | Магазини   | м <sup>2</sup> торг. пл.  | -       | -    | -    |
| 4.8      | Підприємства громадського харчування   | місць                     | -       | -    | -    |
| 4.9      | Установи побутового обслуговування   | роб. місц                 | -       | -    | -    |
| <b>5</b> | <b>Оздоровчі об'єкти</b>   |                           |         |      |      |
| <b>6</b> | <b>Вулична мережа та міський пасажирський транспорт</b>                          |                           |         |      |      |
| 6.1      | Протяжність вуличної мережі, всього (існуюча, бу-                                | км                        | -       | -    | -    |
|          |  |                           |         |      |      |
|          |  |                           |         |      |      |
| Изм.     | Лист   | № докум.                  | Підпись | Дата | Лист |
|          |  |                           |         |      | 29   |











## Нормативні документи, які використовуються

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» ;  
ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» ;  
ДБН В.2.2-9-2018 «Громадські будинки та споруди»  
ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі»  
ДБН В.2.3-4:2007 «Автомобільні дороги. Частина 1.Проектування. Частина 2. Будівництво.»  
ДБН В.2.3-5-2019 «Вулиці та дороги населених пунктів» ;  
ДБН В.1.1-24-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування» ;  
ДБН В.2.5-20-2018 « Газопостачання»;  
ДБН В 2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди";  
ДБН В 2.5-75:2013 "Каналізація. Зовнішні мережі та споруди";  
ДБН В.2.5-39:2008 "Теплові мережі";  
ДБН В.2.5-23-2003 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення» ;  
ДБН В.1.1.-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;  
ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;  
ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час в містобудівній документації»;  
ДБН В 2.2.5-97. Будинки і споруди «Захисні споруди цивільної оборони»;  
ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення»;  
ДБН В.2.5-56:2014 «Система протипожежного захисту» ;  
ДержСанПіН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» ;  
Наказ №145 від 17.03.2011р. « Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць» ;  
ДСТУ Б А.2.4-4-2009 «Основні вимоги до проектної та робочої документації» ;  
Наказ Міністерства з питань ЖКГ України №75 від 22.03.2010р. «Рекомендовані норми надання послуг з вивезення побутових відходів» ;  
ДСТУ Б Б .1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»  
ПУЕ-2015 «Правила улаштування електроустановок» ;  
ГІД 34.20.178:2005 «Проектування електричних мереж напругою 0,4-110кВ»  
ГБН В.2.2-34620942-002:2015 "Лінійно-кабельні споруди телекомунікацій. Проектування".

|      |      |          |         |      |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |          |         |      | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Підпись | Дата |                     | 34   |

15. ДОДАТКИ

|      |      |          |         |      |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |          |         |      | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
|      |      |          |         |      |                     | 35   |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                     |      |

## II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

|      |      |          |         |      |                     |      |
|------|------|----------|---------|------|---------------------|------|
|      |      |          |         |      | 001-02-32-19-ПЗ-ДТП | Лист |
| Изм. | Лист | № докум. | Подпись | Дата |                     | 36   |