

ТОВ «КИЇВ АРХЗЕМПРОЕКТ»

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Земельних ділянок площею 8,0862 га, площею 17,3351 га та площею 30,5535 га, з метою розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області

12/77 - 21

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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

Київ-2022

ТОВ «КИЇВ АРХЗЕМПРОЕКТ»

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Земельних ділянок площею 8,0862 га, площею 17,3351 га та площею 30,5535 га, з метою розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області

12/77 - 22

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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

Директор



Тарабій Н.І.

Головний архітектор



Астахов О.В.

Київ-2022

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	Зміст	3
	Склад проекту	6
	Список авторського колективу	7
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	8
	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ПЕРЕДМОВА	10
	ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	11
	1.1. Просторово-планувальна організація території	11
	1.2. Природоохоронні та ландшафтно- рекреаційні території	12
	1.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	13
	1.4. Забудова територій та господарська діяльність	14
	1.5. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	15
	ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	15
	2.1. Просторово-планувальна організація територій	15
	2.2. Природоохоронні та ландшафтно- рекреаційні території	16
	2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	16
	2.4. Функціональне зонування території	17
	2.5. Забудова територій та господарська діяльність	19
	2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура	20
	2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	21
	2.7.1. Водопостачання	21
	2.7.2. Водовідведення	22

1	2	3
	2.7.3. Електропостачання	23
	2.7.4. Теплопостачання	25
	2.7.5. Поводження з відходами	25
	2.8. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Стратегічна екологічна оцінка	25
	2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	32
	3. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	34
	4. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	37
	5. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	38
	II. ДОДАТКИ	
	Завдання на розроблення детального плану території земельних ділянок площею 8.0862 га, площею 17,3351 га та площею 30,5535 га, з метою розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області	
	Рішення Сквирської міської ради від 18 травня 2022 р. №24-22-VIII Про надання дозволу на коригування «Детального плану території земельної ділянки несільськогосподарського призначення, існуючого гранітного кар'єру, розташованої за межами населеного пункту, на території Шамраївської сільської ради Сквирського району Київської області», який був розроблений у 2013 р.	
	Рішення Сквирської міської ради від 27 січня 2022 р. №08-18-VIII Про надання дозволу на розробку детального плану території земельної ділянки з кадастровим номером: 3224088201:01:097:0002, площею 8,0862 га та земельної ділянки з кадастровим номером: 3224088201:01:097:0003, площею 17,3351 га, що розташовані в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області з метою розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції	
	Протокол громадського обговорення містобудівної документації з розроблення детального плану території	
М 1 : 25 000	Викопіювання з Генерального плану с.Шамраївка Білоцерківського району Київської області	

1	2	3
	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
	Витяги з державного земельного кадастру про земельні ділянки з кадастровими номерами 3224088201:01:097:002 та 3224088201:01:097:003	
	Дозвіл №118.21.18 Державної служби України з питань праці на виготовлення, випробування, транспортування, зберігання та використання промислових вибухових матеріалів та їх знешкодження	
	Дозвіл №750.13.30 Державної служби гірничого нагляду та промислової безпеки України на виконання вибухових робіт та робіт, пов'язаних з використанням енергії вибуху	
	Висновок державної санітарно-епідеміологічної експертизи № 05.03.02-04/38003 від 21.08.2015 р.	
	Сертифікати експертизи ООВ продукції «Промбезпека» ДП «КЕТЦ»	
М 1:2000, 2019 р.,	Топогеодезичне знімання території та інженерних мереж (для розробки проекту детального плану)	
	III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

**АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ
ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ 12/77 - 21**

Відділ, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
№ 003737	ГАП	Астахов О.В.	
	Архітектор	Ткаченко Ю. В.	
	Перевірив	Гросул А. Є.	

№ 12/77 - 22

**МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.**

Кваліфікаційний сертифікат архітектора: від 22.05.2017 серія АА № 003737

Головний архітектор проекту Астахов О. В.

М.П.



Інженер-землевпорядник

Б.Я Сомик

М.П.

січень 2021 року



I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

1. Загальні положення

Детальний план території земельних ділянок площею 8,0862 га, площею 17,3351 га та площею 30,5535 га, з метою розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області розроблено з метою:

- уточнення та деталізації проектно-планувальних рішень генерального плану с.Шамраївка
- визначення планувальної структури та комплексного розвитку промислової території;
- формування принципів планувальної організації забудови, просторової композиції, параметрів окремих об'єктів та ландшафтної організації забудови;
- визначення містобудівних умов та обмежень на забудову території;
- забезпечення комплексної забудови;
- врахування інвестиційних намірів, щодо можливості якісної забудови території та черговості будівництва на ній.

Детальний план території земельних ділянок площею 8,0862 га, площею 17,3351 га та площею 30,5535 га, з метою розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області, розроблений ТОВ «КИЇВ АРХЗЕМПРОЕКТ» на підставі таких даних:

- Рішення Сквирської міської ради від 18 травня 2022 р. №24-22-VIII
- Рішення Сквирської міської ради від 27 січня 2022 р. №08-18-VIII
- Завдання на проектування;
- Топогеодезичне знімання М 1:2000, виконане у 2022 році;
- натурних обстежень.

Під час проектування враховано вимоги:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про архітектурну діяльність»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина І. Проектування.

Частина II. Будівництво»

- ДБН В.2.5-74:2013; «Водопостачання. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-75:2013; «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням

дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;

- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Детальний план території розроблено в масштабі 1:2000, на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру). згідно ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності».

ЧАСТИНА І

КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація території

Згідно положень генерального плану с. Шамраївка Білоцерківського району Київської області (погодженого рішенням 19 сесії 7-го скликання Шамраївської сільської ради Сквирського району Київської області від 20 грудня 2017 року, номер 05-19-VII) територія, яка визначена для розробки детального плану, передбачена для розміщення виробничої забудови.

Детальний план території розроблений відповідно до Викопіювання з Генерального плану с. Шамраївка Білоцерківського району, затвердженого начальником відділу містобудування, архітектури та інфраструктури Сквирської міської ради, та не суперечить положенням відповідного Генерального плану.

Ділянка, визначена для розширення Шамраївського родовища гранітів займає площу 55,974 га, координати меж ділянки зафіксовано даним детальним планом території.

Ділянка проектування в Білоцерківському районі Київської області розташована уздовж дороги державного значення Р-32 Кременець - Біла Церква - Ржищів та р.Роставиця. На земельній ділянці відсутні об'єкти капітального будівництва, розміщено кар'єр для видобування граніту (контур запасів корисної копалини Шамраївського родовища гранітів розвідані та обліковуються в Державному реєстрі корисних копалин) та завод з виробництва гранітної продукції, побутові приміщення для робітників, склади, ремонтні майстерні та інженерні споруди.

Територія, яка визначена для розробки Детального плану, з півночі межує з територіями санітарно-захисної зони від автодороги державного значення Р-32 Кременець - Біла Церква - Ржищів, з північного сходу – охоронною смугою зелених насаджень та землями сільськогосподарського призначення; з південного сходу – землями прибережної захисної смуги та водоохоронної зони від річки Роставиця, з південного заходу – з лісовим масивом ДП «Білоцерківський лісгосп».

Основною метою розробки детального плану є наміри інвестора уточнити та деталізувати проектно-планувальні рішення генерального плану с.Шамраївка, визначення планувальних обмежень та комплексного розвитку промислової території.

Загальна площа території в межах проекту складає 67,45 га. Вона охоплює оточуючі об'єкти для врахування їх планувальних обмежень.

Загальна площа території в межах кадастрових ділянок складає 55,974 га.

З метою врахування існуючої містобудівної ситуації запропоновано комплексне вирішення забудови.

1.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

За оцінкою природних умов, згідно генерального плану с. Шамраївка, відповідно до СНіП 25.01.01-82, район відноситься до будівельно-кліматичної зони II-B та характеризується наступними кліматичними параметрами:

- середня річна температура повітря – плюс 7,2°C;
- абсолютна мінімальна температура – мінус 32,1°C;
- абсолютна максимальна температура – плюс 39°C;
- найхолодніший місяць – січень, з середньою температурою – мінус 5,9°C;
- найбільш спекотний місяць – липень, з середньою температурою плюс 19,8°C;
- розрахункова температура зовнішнього повітря – мінус 22°C;
- тривалість періоду з середньодобовою температурою повітря більше плюс 7,8°C – 187 діб;
- тривалість періоду з середньодобовою температурою повітря менше 0°C – 118 діб;
- відносна вологість повітря на 13 годин в січні – 82%, липні – 52%;
- середня кількість опадів за рік – 685 мм, в тому числі рідких та змішаних – 589 мм;
- переважний напрям вітру: зимою – західний, літом – північно-західний;
- максимальна із середніх швидкостей за румбами – 4,3м/сек.;
- нормативна глибина сезонного промерзання ґрунтів – 0,9 м.

В геологічній будові приймають участь кристалічні породи докембрію, покриті товщею осадових відкладів вікових систем: четвертинної, третинної, крейдової та юрської.

Четвертинні відклади представлені лесами, лесовидними суглинками, флювіогляціональними пісками і червоно-бурими глинами, загальною потужністю до 14 м.

Третинні відклади представлені чорною піщаною глиною і темно-зеленими кварцовими пісками, з глибиною залягання 35-50 м, а також мергелями з глибиною залягання 15-30 м. Потужність відкладів мергелевого віку коливається в межах 3-20 м. Вони представлені темно-сірими глинами з прошарками крупнозернистого кварцового. Юрський горизонт представлений темно-сірими глинами зі зростками сірого колчедану, кварцовими пісками з тонким прошарком бурого вугілля. Рельєф території на котрій ведеться проектування являє собою хвилястий рельєф.

В гідрологічному відношенні територія характеризується присутністю повноводних горизонтів і є багатою на підземні води. Найбільш повноводним є горизонт, приурочений до сеноманських відкладів.

Ділянка проектування має вигідне географічне розташування на південному заході Київської області, на лісостеповій рівнині. Поверхня території рельєфна, інколи хвиляста: підвищення чергуються з низинами, що нерідко переходять у болота.

Екологічна ситуація території, що розглядається, протягом останніх років залишається стабільною. Об'єкти рекреаційного використання – парки відпочинку, лісопарки, санаторії, бази відпочинку, пляжі, мотелі, дитячі-спортивні секції, кемпінги в межах 300-метрової зони огляду навколо проектної території - відсутні.

Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для курортних районів – відсутні. В межах ДПТ об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

1.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно даних топографо-геодезичних вишукувань по території кадастрової ділянки проходить повітряна лінія електропередач 35 кВ, та інженерні мережі, які підлягають перенесенню: повітряна лінія електропередач 6 кВ, повітряна лінія електропередач 0.4 кВ, підземні електрокабелі та водопровід господарсько-побутовий.

Земельна ділянка для розробки детального плану території для будівництва садибних житлових будинків з громадським центром в межах села Ходосівка Обухівського району Київської області на земельних ділянках орієнтовною площею 3,62 Га містить наступні існуючі планувальні обмеження:

- Прибережно-захисна смуга та водоохоронна зона водойми на території кадастрової ділянки – 25 м. відповідно до Водного Кодексу України;
- Прибережно-захисна смуга та водоохоронна зона р. Роставиця (за межами кадастрової ділянки) – 50 м. відповідно до Водного Кодексу України;
- Охоронна зона повітряної лінії електропередач 35 кВ – 15 м. згідно Постанови КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».
- Охоронна зона повітряної лінії електропередач 6 кВ – 10 м. згідно

Постанови КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

- Охоронна зона повітряної лінії електропередач 0.4 кВ – 2 м. згідно Постанови КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

- Охоронна зона підземних електрокабелів – 0.6 м. згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

Відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих будівель та мереж визначаються відповідно до Водного Кодексу України, ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.1, И.2, И.3 (обов'язковий), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення проектування», Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Під час проектування необхідно забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж та споруд на нормативну відстань від об'єкта будівництва або передбачити захисні заходи на мережах для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

1.4. Забудова територій та господарська діяльність

Згідно положень генерального плану с.Шамраївка Білоцерківського району Київської області ділянка проектування розміщена в зоні виробничих територій. Суміжні ділянки включають території санітарно-захисної зони від автодороги державного значення Р-32 Кременець - Біла Церква – Ржищів, території для ведення селянського господарства, охорону смугу зелених насаджень, території лісового господарства ДП «Білоцерківський лісгосп», території прибережної захисної смуги та водоохоронної зони від річки Роставиця.

На момент початку проектування на території в межах ділянки розміщено зону видобутку граніту (розробки корисної копалини відкритим способом), технологічну лінію по виробництву щебеню та комплекс побутових будівель і споруд, а саме: побутові приміщення для працівників, пересувна АЗС для спецтранспорту, ремонтна майстерня, електроцех, механічний цех, моторний цех, вагова, складські приміщення, трансформаторна підстанція ТП «Граніт» потужністю 1600 кВ.

Під час проведення проектних робіт при розробці містобудівної документації на ділянці проектування пам'яток культурної спадщини та археології не виявлено, у разі виявлення пам'яток необхідно провести відповідні історико-археологічні дослідження.

1.5. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Згідно даним топографо-геодезичних вишукувань на території в межах проекту проходять наступні інженерні комунікації:

- повітряна лінія електропередач 35 кВ
- повітряна лінія електропередач 6 кВ
- повітряна лінія електропередач 0.4 кВ
- підземні електрокабелі
- водопровід господарсько-побутовий

Відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих будівель та мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» (додаток И.1, И.2, И.3 (обов'язковий), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення проектування», Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Під час проектування необхідно забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил.

ЧАСТИНА II ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

2.1. Просторово-планувальна організація території

Планувальна структура території для розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області сформована в системі суміжної території для ведення селянського господарства, території лісового господарства, прибережно-захисної смуги та водоохоронної зони р.Роставиця.

Територія примикає до автомобільної дороги державного значення Р-32 Кременець – Біла Церква – Ржище. Запроектовано один основний та один додатковий відокремлений в'їзд та виїзд з території кар'єру.

Проектом передбачено будівництво єдиного комплексу, що включає виробничу зону, зону видобування граніту, суміжну складську зону та адміністративно-побутову зону. Окремо виділено технічні зони з розміщенням зони відкритої автостоянки легкового та вантажного транспорту, КПП, трансформаторних підстанцій, ємностей з водою для пилоподавлення, мийки для коліс, очисних споруд та майданчика контейнерів сміття. Проектні будівлі та споруди примикають до існуючого функціонуючого заводу по переробці гранітів та формують єдиний комплекс, який включає в себе всі необхідні технологічні процеси.

Відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих будівель та мереж визначаються відповідно до ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» (додаток И.1, И.2, И.3 (обов'язковий), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення проектування», Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Під час проектування необхідно забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж та споруд на нормативну відстань від об'єкта будівництва або передбачити захисні заходи на мережах для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

З метою впровадження енергозберігаючих технологій передбачається експлуатуюча покрівля складських будівель для можливості встановлення панелей накопичення сонячної електроенергії.

2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На даний час зелені насадження загального користування в межах території проектування відсутні.

Рішенням детального планування території не передбачено створення лісів, природоохоронних територій та об'єктів, визначення територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, забезпечення формування екомережі.

2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Земельна ділянка для розробки детального плану території для розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області містить наступні проектні планувальні обмеження:

- мінімальні відстані від майданчиків контейнерів для сміття до громадських будівель і споруд – 20 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

- санітарно-захисну зону очисних споруд – 20 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

- відстань від АЗС до виробничих будівель – 15 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

- відстань від мереж водопроводу до фундаментів будівель і споруд – 5 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

- відстань від мереж каналізації до фундаментів будівель і споруд – 3 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»

- зону санітарної охорони артезіанської свердловини – 30 м згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

При встановленні режиму забудови території враховано мінімальні протипожежні відстані між виробничими будівлями, охоронні зони інженерних мереж та споруд, берегово-захисні зони водойм та червоні лінії вулиць. Усі проектні планувальні обмеження визначено відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

2.4. Функціональне зонування території

Ділянка проектування детального плану території для розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області відноситься до функціональної зони В-2. промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, комплексів науково-виробничих установ III-IV класів шкідливості з відповідною транспортною інфраструктурою.

В-2. Зона промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, комплексів науково-виробничих установ III-IV класів шкідливості з відповідною транспортною інфраструктурою.

Дозволені види містобудівної діяльності та використання території

У територіальній підзоні В2 до дозволених видів містобудівної діяльності та використання території відносяться експлуатація, нове будівництво, реконструкція, капітальний ремонт промислових підприємств та пов'язаних з ними виробничих об'єктів, зокрема:

- виробничі та промислові підприємства III-IV класів шкідливості;
- підприємства, окремі об'єкти та споруди з виробництвами нижчого класу шкідливості відносно основного виробництва;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідницькі, проектні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти та споруди технічного, транспортного та інженерного забезпечення підприємств;
- приміщення для обслуговування персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- громадські споруди (адміністративні будівлі, заклади громадського харчування тощо), які обслуговують промислові підприємства.

Допускаються інші види використання, що є необхідними для забезпечення функціонування промислових підприємств III-IV класів шкідливості відповідно до державних стандартів, норм та правил.

Регламентні вимоги та обмеження територіальних підзон

В територіальній підзоні В2 забороняється розміщення:

- житлової, громадської та рекреаційної забудови;

- установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, закладів освіти, спортивних і фізкультурно-оздоровчих установ;
- зелених насаджень загального користування;
- складських комплексів, не пов'язаних з безпосереднім функціонуванням промислових підприємств;
- промислових підприємств з вищим класом шкідливості;
- будь-яких інших видів використання, не пов'язаних безпосередньо із функціонуванням підприємств даної територіальної підзони.

В територіальній підзоні В2 забезпечується:

- проектування та будівництво об'єктів відповідно до законодавства, державних стандартів, норм та правил;
- благоустрій територій;
- ефективно та компактно використання територій;
- впровадження сучасних енергозберігаючих технологій та методів виробництва;
- дотримання встановленого режиму використання санітарно-захисних зон та запровадження заходів для їх зменшення.

Переважаючим видом забудови на ділянці проектування передбачається розміщення родовища (територія видобування граніту), технологічної лінії по переробці граніту та складської території для тимчасового зберігання розкритих порід.

Супутнім видом забудови передбачається розміщення адміністративно-побутових будівель, автостоянки вантажних та легкових автомобілів, складів для зберігання сировини (об'єкти для обслуговування родовища), а також ремонтних майстерень та автозаправки для спецтранспорту.

Допустимим видом забудови є розміщення інженерно-технічних споруд для обслуговування даної території (майданчик контейнерів для сміття, очисні споруди, трансформаторні споруди, артезіанська свердловина, водонапірна башта, ємності з водою для пилоподавлення).

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
2	01	01	20100.0	Території промислових підприємств		

Таблиця співвідношення класифікаторів цільового призначення, переліків функціонального зонування територій та класифікатора будівель та споруд

Код ДК БС 018-2000	Назва коду ДК БС 018-2000	Назва функціональної зони (зонінг)	Код зони за ДБН	Код зони за ДСТУ	Цільове призначення земельної ділянки	Код цільового призначення
1220.5	Адміністративно-побутові будівлі промислових підприємств	Виробничі зони	В – 1 В – 2 В – 3 В – 4 В – 5 В – 6 В – 7	В – 1 В – 2 В – 3 В – 4 В – 5	Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами	11.01 11.02 11.03 11.04

2.5. Забудова територій та господарська діяльність

Загальна площа території в межах проекту складає 67,45 га. Вона охоплює оточуючі об'єкти для врахування їх планувальних обмежень.

Загальна площа території в межах кадастрових ділянок складає 55,974 га.

З метою врахування існуючої містобудівної ситуації запропоновано комплексне вирішення забудови.

Територія в межах проекту включає:

- вхідну зону з розміщенням контрольно-пропускного пункту та відкритої автостоянки для легкових і вантажних автомобілів;

- адміністративно-побутову зону (адміністративно-побутові приміщення для працівників, ремонтні майстерні, склад запчастин, склад ТМЦ, склад ГСМ, АЗС для спецтранспорту, майданчик для зберігання автотракторної техніки)

- інженерно-технічні зони з розміщенням артезіанської свердловини, водонапірної башти, майданчика контейнерів для сміття, очисних споруд, вагової та мийки для коліс, трансформаторних підстанцій та ємностей з водою та пилоподавлення, майданчик для зберігання засобів пожежогашіння

- виробничу зону (технологічні лінії по виробництву щебеню);

- зону розробки родовища та видобування граніту (зона розміщення відвалів розкривних робіт);

- суміжну складську зону (територія під тимчасове складування розкривних порід – супутніх корисних копалин)

Проектом передбачено будівництво єдиного комплексу, що включає території видобування, переробки та зберігання готової продукції. Окремо виділено технічні зони з розміщенням зони відкритої автостоянки легкового та вантажного транспорту, КПП, трансформаторних підстанцій, ємностей з

водою для пилоподавлення, мийки для коліс автотранспорту, що виїжджає на магістральні дороги, очисних споруд та майданчика контейнерів сміття.

Також передбачено влаштування окремої копанки для заправки водою спецтехніки.

2.6. Транспортна мобільність та інфраструктура

Ділянка проектування примикає до автомобільної дороги державного значення Р-32 Кременець – Біла Церква – Ржище. Запроектовано один основний та один додатковий відокремлений в'їзд та виїзд з території кар'єру.

На території кар'єру передбачено рух наступних видів транспорту:

- спецтранспорт – для обслуговування роботи кар'єру
- вантажні автомобілі – для вивозу готової продукції з території підприємства
- легкові автомобілі – для доставки працівників на територію Шамраївського кар'єру
- обслуговуючий транспорт – для забезпечення інженерно-технічних потреб кар'єру.

Дороги з твердим покриттям утворюють кільцеву мережу проїздів навколо будівель і споруд і забезпечують протипожежні вимоги та зручний доступ спецтранспорту до всіх типів територій кар'єру (зони видобутку, переробного заводу та складських територій).

Планувальна система дорожньої мережі відображена у вигляді раціональної схеми шляхів сполучення з урахуванням існуючих комунікацій, природних умов і перспективи розвитку та забезпечує:

- необхідні швидкості руху транспорту;
- безпеки руху пішоходів і транспортних засобів;

Розміщення автостоянок легкового транспорту передбачено при в'їзді на територію та біля адміністративно-побутового комплексу. Відкриті автостоянки вантажного транспорту розташовані уздовж центрального проїзду Шамраївського кар'єру.

Основні параметри плану, поперечного і поздовжнього профілю вулиць прийняті відповідно до рекомендацій ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I. Проектування. Частина II. Будівництво».

Транспортний каркас території утворений мережею внутрішніх проїздів та стоянок.

Пішохідний рух організований сіткою пішохідних доріжок в зоні комплексу адміністративно-побутових будівель, оздоблених відповідно до діючих стандартів. В місцях перетину їх з проїздами проектом передбачено необхідну нормативну ідентифікацію пішохідного переходу.

2.7. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.7.1. Водопостачання

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування передбачається підключення до проектних централізованих систем водопостачання для забезпечення потреб господарського водопостачання та протипожежних потреб.

Кількість працівників – 26 чол./зміну для двох ліній по виробництву щебеню. Кількість змін на добу – 3 зміни по 8 робочих годин.

Загальна кількість працівників на добу – 78 чол.

Питне водопостачання передбачається за рахунок привізної бутильованої води. Категорія надійності системи водопостачання території – II (ДБН В.2.5-74:2013).

Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогашіння, відносяться до I категорії. Норми господарсько-питного водопостачання прийнято згідно з таблицями А.1, А.2 ДБН В.2.5-64:2012.

Таблиця 1

РОЗРАХУНКОВІ ВИТРАТИ ВОДИ НА ГОСПОДАРСЬКО-ПИТНІ ПОТРЕБИ

№ п/п	Споживачі	Од. вимірювання	Кільк.	Норма В1/К1 л/добу	Водоспоживання, м ³ /добу	Водовідвед, м ³ /добу	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Душові в побутових приміщеннях промислових підприємств	Душова сітка / змін.	36	500,0/500,0	18,0	18,0	ДБН В.2.5-64:2012 табл. А.1
	Разом:				18,0	18,0	
	10% невраховані витрати				1,8	1,8	
	Всього:				19,8	19,8	

Мережі господарсько-питного водопроводу передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*.

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

2.7.2. Водовідведення

Водовідведення господарсько-побутових стоків

Згідно з завданням на проектування для каналізування території передбачається централізована система водовідведення до проектних очисних споруд дощових та господарсько-побутових стоків.

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ГОСТ 18599-83*.

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

Максимальна добова кількість господарсько-побутових стоків складає 19,8 м³/добу

Дощова каналізація

На території кар'єру розміщено зумпф (штучну водойму), який є водоприймачем кар'єрних та атмосферних вод (розмір 25м*10м*10м) та слугує джерелом води для технічних потреб.

Згідно п.2.11 СНиП 2.04.03-85, загальні розрахункові максимальні витрати дощових вод з усієї території водозбору становлять:

$$q_r = \frac{Z_{mid} \times A^{1,2} \times F}{t_r^{1,2n-0,1}};$$

де F – розрахункова площа стоку дощових вод з усієї території водозбору (га).

Відповідно до вимог п.2.14;2.18 СНиП 2.04.03-85, площа стоку складає:

$$F = F_1 + F_2 + F_3,$$

де F₁ = 8,3 га - площа стоку з твердого покриття проїздів;

F₂ = 5,22 га - площа стоку з зелених насаджень;

F₃ = 0,5 га - площа стоку з покрівель та дахів будівель і споруд;

$$F = 8,3 + 5,22 + 0,5 = 14,02 \text{ га}$$

A – параметр, що визначається відповідно до вимог п.2.12 СНиП 2.04.03-85:

$$A = q_{20} \times 20^n \times \left(1 + \frac{\lg P}{\lg m_r}\right)^{\gamma},$$

де q₂₀ = 100,0 л/с з 1,0 га – інтенсивність дощу протягом 20 хвилин (СНиП 2.04.03-85, кресл.1);

n = 0,64 – параметр (СНиП 2.04.03-85, табл. 4);

P = 0,5 – період однократного перевищення розрахункової інтенсивності дощу (СНиП 2.04.03-85, табл. 5);

m_r = 110 днів – середня кількість дощів протягом року;

$\gamma = 1,54$ – показник ступеня (СНиП 2.04.03-85, табл. 4).

$$A = 100,0 \times 20^{0,64} \times \left(1 + \frac{\lg 0,5}{\lg 110}\right)^{1,54} = 530$$

Z_{mid} – середнє значення коефіцієнта, що характеризує поверхню території водозбору.

Згідно з табл. 9; 10 п.2.17 СНиП 2.04.03-85:

$Z_1 = 0,27$ – поверхня а/бетонного покриття доріг;

$Z_2 = 0,038$ – поверхня газонів;

$Z_3 = 0,32$ – поверхня покрівлі будівель і споруд;

$$Z_{mid} = \frac{0,27 \times 8,3 + 0,038 \times 5,22 + 0,32 \times 0,5}{8,3 + 5,22 + 0,5} = \frac{3,259}{14,02} = 0,232$$

$t_r = 17$ хв. – розрахункова тривалість зливого дощу (СНиП 2.04.03-85 п.2.15).

Таким чином:

$$q_r = \frac{0,232 \times 530^{1,2} \times 14,02}{17^{1,2 \times 0,64 - 0,1}} = \frac{6044,593}{6,6} = 915,8 \text{ л / с};$$

Згідно з п.7.3 ДСТУ 3013-95 максимальна кількість опадів за добу (м³) при зливному дощі становить:

$$Q_{доб}^{\max} = 10 \times h \times Z_{mid} \times F,$$

де $h = 103$ – максимальний шар опадів (мм) за добу (таб.29 ДСТУ-Н-Б.В.1.1-27 2010 «Будівельна кліматологія»).

$$Q_{доб}^{\max} = 10 \times 103 \times 0,232 \times 14,02 = 3350,2 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Кількість малоінтенсивних опадів за добу у вигляді дощу з шаром опадів по Київській обл. 10 мм, що потребує очищення на спорудах, відповідно до вимог п.7.3 ДСТУ 3013-95, складає:

$$Q_{дощ} = 10 \times 10 \times 0,232 \times 14,02 = 325,264 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

Кількість опадів за добу у вигляді талого снігу з шаром опадів по Київській обл. – 25 мм, що потребує очищення на спорудах, відповідно до вимог п.7.4 ДСТУ 3013-95, дорівнює:

$$Q_{сніг} = 10 \times 25 \times 0,232 \times 14,02 = 813,16 \text{ м}^3 / \text{добу}$$

2.7.3. Електропостачання

Згідно матеріалів топографо-геодезичних вишукувань, на території проектування проходять інженерні повітряні лінії електропередач 6 кВ та 0,4 кВ

Відстань від об'єкта, що проектується, до існуючих будівель та мереж визначаються відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова

території» (додаток И.1, И.2, И.3 (обов'язковий), Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж».

Охоронна зона від повітряної лінії електропередач до 1кВ встановлено 2 м, 6 кВ – 10м. Розділ електропостачання на ділянці проектування розроблено відповідно до завдання на розроблення детального плану території.

Категорія надійності електропостачання – II, III.

Джерела живлення – ТП-1000-6/0.4 кВ та ТП-400-6/0.4 кВ (для побутових потреб)

Навантаження промислової забудови підраховано за питомими нормативами згідно з Таблицею 3.1 та Таблицею 3.15 ДБН В.2.5.23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Таблиця 2

РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

№ п/п	Споживач електроенергії	Одиниця вимірювання	Показник	Питоме навантаження, кВт	Pr, кВт	Коефіцієнт участі в максимумі	ΣPr, кВт
1	Громадська будівля	кВт/м ² корисної площі	850	0.055	46.75	0,8	37.4
	Промислові побутові будівлі	кВт/м ² корисної площі	3820	0.15	573	0.8	458.4
2	Зовнішнє освітлення	*за розрахунком	-	-	40.4	1	40.4
	Разом						536.2

*Зовнішнє навантаження освітлення визначається за розрахунком.

Розрахункове навантаження зовнішнього освітлення:

$$Pr_{z.o.} = Pn_{z.o.} \times L$$

де Pn.z.o –питоме розрахункове навантаження зовнішнього освітлення (10кВт/км для вулиць і доріг місцевого значення), L-довжина вулиці

$$Pr_{z.o.} = 10 \times 4.04 = 40,4 \text{ кВт}$$

На території передбачено трансформаторну підстанцію з дизельгенератором Мережі 0,4 кВ передбачено виконати кабельними.

Внутрішні електромережі будівель і споруд виконуються за індивідуальними проектами.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними. Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами.

Проектним рішенням передбачається підключення світлових покажчиків «ПГ» на опорах зовнішнього освітлення до мережі зовнішнього освітлення.

2.7.4. Теплопостачання

Містобудівною документацією згідно з завданням на проектування теплопостачання передбачається від електрокотлів та електроконвекторів.

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

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

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення -22°C ;
- середня температура найхолоднішого місяця $-5,9^{\circ}\text{C}$;
- середня температура за опалювальний період $-1,1^{\circ}\text{C}$;
- тривалість опалювального періоду 187 діб.

Опалення, вентиляція складських будівель передбачено від теплогенераторних з побутовими котлами, які розміщуються у окремому приміщенні відповідно до ДБН.

2.7.5. Поводження з відходами

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території збирається у сміттєзбірники.

Проектом пропонується передбачити контейнер з окремими ємностями для скла, пластмаси, паперу, металевих банок та харчових відходів на виробничій території, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшою їх переробкою за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Для розміщення майданчика роздільного збирання побутових відходів передбачається планувальні модулі наземні контейнери відповідно до різних класів сміття. Площа планувального модуля складає 10 м. кв. Відстань від вікон громадських будівель – 20 м.

Регулярне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються замовником зі Сквирським комунальним господарством, згідно договору.

2.8. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Стратегічна екологічна оцінка

На проектній території передбачається розширення площі родовища корисних копалин для видобування гранітів за рахунок проведеної до

розвідки запасів родовища, та розміщення технологічних промислових і адміністративної будівель для забезпечення виробництва щелевеної продукції.

Згідно статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» Закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля документів державного планування щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Відповідно до пункту 2 статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» переліку видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягати оцінці впливу на довкілля – входять кар'єри та видобування корисних копалин відкритим способом, їх перероблення чи збагачення на місці на площі понад 25 гектарів.

Враховано дані, наведені у звіті з оцінки впливу на довкілля, а саме, що:

- **планована діяльність.** Планована діяльність полягає у розробці родовища з метою видобування гранітів придатних для виробництва щелевеної продукції;

- **вплив на атмосферне повітря** під час реалізації планованої діяльності. Вплив на повітряне середовище буде здійснюватися за рахунок викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря під час експлуатації Кар'єру. Джерелами виділення забруднюючих речовин є: викиди при виймально-навантажувальних роботах в кар'єрі, викиди від ДВЗ при транспортуванні гірничої маси автотранспортом, викиди від ДВЗ при проведенні розкривних робіт. Рівень викидів пилу, по межі санітарно-захисної зони, регулярно контролюється відповідними сертифікованими організаціями

- **вплив на ґрунти та геологічне середовище** під час реалізації планованої діяльності. При розробці родовища відбуватиметься вплив на ґрунти. Цей вплив характеризується, в основному, як механічний і супроводжується переміщенням розкривних порід у відвали, руйнацією ґрунтового покриву. Планованою діяльністю передбачається вилучення земельних ділянок для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств, що пов'язані з користуванням надрами; зняття ґрунтово-рослинного шару з переміщенням в бурти для подальшої рекультивациі земель порушених гірничими роботами; Вплив на геологічне середовище полягає у зміні природного стану геологічного середовища в результаті вилучення корисної копалини і розкривних порід з надр;

- **вплив на водне середовище** під час реалізації планованої діяльності. Відповідно до інформації, наведеної у Звіті з ОВД, підприємство зобов'язується здійснювати постійний контроль якості скидів кар'єрних вод шляхом лабораторних досліджень та порівнянням з встановленими ГДН (гранично допустимими нормами), організувати збір господарсько- побутових стоків у закриті ємкості та своєчасно передавати їх спеціалізованим підприємствам згідно укладених договорів. У разі проливів нафтопродуктів

планується застосовувати препарат сорбційної дії, що поглинає з води розлиті нафтопродукти та надає можливість їх зібрати. Вплив на водне середовище полягатиме у зміні умов поверхневого стоку В межах ділянки для ведення видобувних робіт, формуванні лінії депресії на прилеглій до Кар'єру території. Скиди стічних вод у поверхневі водні об'єкти та підземні водоносні горизонти відсутні;

- **вплив на рослинний і тваринний світ**, заповідні об'єкти під час реалізації планованої діяльності. Планована діяльність буде мати локальний вплив на флору та фауну. Відповідно до інформації, наведеної у ЗВіТі з ОВД, ділянка родовища не належить до об'єктів, чи територій природно-заповідного фонду. Шляхи міграції тварин і птахів у районі розміщення об'єкта не пролягають. Рідкісні і зникаючі види рослин та тварин, на території призначеній для розробки кар'єру, відсутні;

- **вплив на клімат і мікроклімат** під час реалізації планованої діяльності. Процес розробки родовища не є діяльністю, що має значні виділення тепла, вологи, газів, що володіють парниковим ефектом і інших речовин, викиди яких можуть вплинути на клімат і мікроклімат в прилеглій місцевості;

- **вплив на соціальне середовище** під час реалізації планованої діяльності. Планована діяльність не пов'язана з генерацією будь-яких специфічних або унікальних впливів на людину, які можуть спричинити захворювання людей. Соціально-економічний вплив від діяльності підприємства носить позитивний характер. Основними позитивними факторами є можливість поповнення загальнодержавного та місцевого бюджету (в т.ч. сплати рентної плати за користування надрами), поліпшення загальної соціально- економічної ситуації В районі, забезпечення сировиною галузі будівництва, зайнятості населення. Підприємства промислового, сільськогосподарського і житлово-цивільного призначення, а також пам'ятники архітектури, історії і культури не потрапляють В зону впливу існуючого родовища;

- **вплив шуму та вібрації** на довкілля під час реалізації планованої діяльності. Джерела підвищеного шуму внаслідок проведення видобувних робіт можуть спричинити незначний вплив (фактори тривоги) на середовища перебування, умови розмноження і шляхи міграції тварин. Відповідно до інформації, наведеної у Звіті з ОВД, рівень шуму при одночасно працюючій будівельній техніці як у робочій зоні, так і на межі селітебної зони не перевищує нормативного у денний період роботи;

- **поводження з відходами** під час реалізації планованої діяльності. В процесі розробки кар'єру утворюються відходи. Відходи, що утворюються у процесі розробки родовища та поведження з ними Відповідно до інформації, наведеної у Звіті з ОВД, на підприємстві передбачений повний збір, роздільне зберігання на спеціально обладнаних майданчиках та передача відходів

відповідно укладених договорів організаціям, що мають відповідну ліцензію на поводження з ними.

Мінприроди з урахуванням всієї інформації, зауважень і пропозицій, що надійшли протягом строку громадського обговорення, вважає допустимим провадження планованої діяльності з огляду на нижченаведене, а саме на те, що:

- на підставі наведених у Звіті з ОВД оцінок ймовірних впливів на компоненти довкілля (водні та земельні ресурси, ґрунти, кліматичні фактори, матеріальні об'єкти, ландшафт та рівні шумового, теплового та вібраційного забруднення) **сукупний вплив планованої діяльності при штатному режимі експлуатації є екологічно допустимим;**

- за результатами аналізу звіту з оцінки впливу на довкілля встановлено, що основний вплив планованої діяльності очікується на атмосферне повітря та геологічне середовище. Впливи на довкілля зумовлені викидами забруднюючих речовин в атмосферне повітря при експлуатації свердловин, порушенні ландшафту Місцевості. При виконанні екологічних умов, встановлених для планованої діяльності, зазначені впливи на компоненти довкілля можуть характеризуватись як екологічно допустимі.

Екологічні умови провадження планованої діяльності:

1. Для планованої діяльності встановлюються такі умови використання території та природних ресурсів під час виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планованої діяльності, а саме:

- реалізацію планованої діяльності здійснювати відповідно вимог Водного кодексу України;

- здійснювати плановану діяльність відповідно до обмежень встановлених для водоохоронних зон та у прибережних захисних смугах поверхневих водних об'єктів, В тому числі річки;

- організувати збір, очищення та відведення ґрунтових, дощових та талих вод;

- забороняється скид стічних вод у поверхневі водні об'єкти;

- організовувати водокористування та збір господарсько-побутових стічних вод на підставі укладених договорів із спеціалізованими підприємствами;

- виконувати заплановані заходи з охорони та раціонального використання водних ресурсів;

- вживати заходи з метою мінімізації викиду забруднюючих речовин до атмосферного повітря при впровадженні технологічних операцій;

- забезпечити здійснення організаційно-господарських, технічних та інших заходів щодо забезпечення виконання вимог, передбачених стандартами та нормативами екологічної безпеки у галузі охорони атмосферного повітря та дозволах на викиди забруднюючих речовин стаціонарними джерелами;

- викиди забруднюючих речовин зі стаціонарних джерел підприємства, можливі з урахуванням та на підставі наявності дозволу на викиди забруднюючих речовин стаціонарними джерелами, та не повинні призводити до перевищення гігієнічних нормативів на межі нормативної санітарно-захисної зони;
- вживати заходи щодо недопущення впродовж доби перевищень рівнів шуму, встановлених санітарними нормами на межі СЗЗ та житлової забудови;
- здійснювати плановану діяльність відповідно до Закону України «Про надра» та Гірничого закону України;
- здійснювати плановану діяльність на підставі спеціального дозволу на користування надрами;
- користування земельною ділянкою здійснювати лише при наявності документів землекористування;
- не допускати забруднення нафтопродуктами ґрунтів, підземних та поверхневих вод;
- запобігати необґрунтованій та самовільній забудові площ залягання корисних копалин і додержання встановленого законодавством порядку використання цих площ для інших цілей;
- реалізовувати заходи з метою виключення виникнення забруднення ґрунту;
- здійснювати зняття, перенесення та складування ґрунту відповідно до вимог чинного законодавства;
- вживати заходи щодо забезпечення захищеності родючого ґрунту, а саме: не допускати змішування родючого ґрунту з мінеральним ґрунтом;
- запобігати осіданню, підтопленню, заболочуванню, засоленню, висушенню та забрудненню відходами виробництва поверхні землі;
- після завершення робіт здійснити рекультивацію Кар'єру, де проводились роботи, відповідно до законодавства;
- забезпечити проведення систематичного гірничо-технічного контролю за розробкою родовища;
- виконання маркшейдерського відомчого контролю за правильністю розробки родовища, за виконанням вимог по охороні надр і найбільш повному вилученню з надр корисної копалини, за виконанням заходів, що забезпечують, при проведенні гірничих робіт, безпечність для життя і здоров'я робітників і охорону об'єктів, споруд від шкідливого впливу цих робіт;
- поводження з відходами здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про відходи», документів дозвільного характеру та укладених договорів зі спеціалізованими організаціями у сфері поводження з відходами, у тому числі, з небезпечними;
- забезпечити своєчасне вивезення на утилізацію відходів, які утворюються у період проведення робіт;

- забезпечити влаштування місць тимчасового зберігання відходів відповідно до вимог законодавства;
- забезпечити ведення первинного поточного обліку кількості, типу і складу відходів та надання щодо них статистичної звітності у встановленому законодавством порядку;
- не допускати змішування відходів, здійснювати належне зберігання та складування відходів;
- встановити контейнери для зберігання відходів та мобільні (пересувні) санітарно-технічні прилади (біотуалети) із герметичними ємностями для збору рідких відходів з розрахунку на чисельність осіб залучених до виконання робіт з планованої діяльності;
- забороняється використання техніки із підтіканням паливо-мастильних матеріалів та перевищенням у відпрацьованих газах нормативно встановлених СО і СН;
- забезпечити зведення до мінімуму чи припинення роботи спеціальної техніки у період випадання атмосферних опадів (дощ, гроза, сніг) чи збільшення вологості атмосферного повітря (туман) та при великій швидкості вітру і пилінні в радіусі С33;
- не допускати експлуатацію транспортних та інших пересувних засобів і установок, у яких вміст забруднюючих речовин у відпрацьованих газах перевищує нормативи або рівні шкідливого впливу фізичних факторів;
- заправку, ремонтні роботи техніки, мийку, техобслуговування та ремонт транспортних механізмів здійснювати тільки в спеціально обладнаних місцях;
- використовувати тільки справне технологічне обладнання;
- при виконанні виймально-навантажувальних робіт здійснювати полив гірничої маси вибохв екскаваторів;
- при виконанні транспортувальних робіт здійснювати полив водою автодоріг і підїздів до місць навантаження і розвантаження автосамоскидів та території підприємства;
- забезпечити належне утримання прилеглих до кар'єру автомобільних доріг, за допомогою яких здійснюється транспортування сировини;
- при формуванні ярусів відвалів розкривних порід реалізовувати кути відкосів з метою попередження зсувних явищ;
- забезпечити дотримання нормативної С33 встановленої для даного виду діяльності;
- призначити відповідальних осіб у сфері дотримання вимог природоохоронною законодавства;
- дотримуватись Закону України «Про затвердження Правил охорони праці під час розробки родовищ корисних копалин відкритим способом»;
- плановану діяльність здійснювати в межах географічних координат

родовища відповідно до спеціального дозволу на користування надрами;

- здійснювати провадження планованої діяльності за умови наявності та з дотриманням усіх документів, у т.ч. документів дозвільного характеру, які з огляду на законодавство, регулюють зазначену діяльність (у тому числі спеціального дозволу на користування надрами);

- дотримуватись інших природоохоронних заходів, передбачених відповідними технологічними регламентами;

Відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом, зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон, недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок, дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Відповідно до ст. 80 Водного кодексу України, згідно з якою забороняється змінювати рельєф басейну річки, зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки, руйнувати русла пересихаючих річок, струмки та водотоки, випрямляти русла річок та поглиблювати їх дно нижче природного рівня, розорювати заплавні землі та застосовувати на них засоби хімізації, надавати земельні ділянки у заплавах річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва, проводити осушувальні меліоративні роботи на заболочених ділянках та урочищах у верхів'ях річок, здійснювати інші роботи, що можуть негативно впливати чи впливають на водність річки і якість води в ній.

Проектом Детального плану території має бути забезпечено дотримання вимог Правового режиму зон санітарної охорони водних об'єктів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 18.12.1998 №2024, а також ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (підпункт 15.2.1.1 та ін..) щодо зон санітарної охорони, зокрема беручи до уваги передбачене розміщення та функціонування на території проектування артезіанських свердловин.

Санітарно - захисна зона підприємства

Відповідно до Додатку 3 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» підприємство віднесено до III класу шкідливості з санітарно-захисною зоною 300 м. (Підприємства по видобуванню гірських порід VI-VII категорій, відкритою розробкою).

Територія СЗЗ розпланована та упорядкована. Площа озеленення СЗЗ шириною до 300 м задовольняє мінімальний нормативний показник у розмірі 60% (п.5.13 ДСП 173).

2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) та Схема ІТЗ ЦЗ (ЦО) виконана у відповідності до положень Генерального плану с.Шамраївка.

Основні завдання захисту населення і території під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка розробляється в складі Генерального плану с.Шамраївка.

Територія детального плану розміщена в зоні слабких руйнувань від категорованих об'єктів та категорованого міста.

Територія, що проектується, не попадає в зону можливого затоплення.

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачено використання існуючого найближчого пожежного депо Сквирського РС ДСНС України в Київській області, що знаходиться на відстані 12.8 км від ділянки проектування, та знаходиться за адресою м. Сквиря, вул. Богачевського, 11.

Відповідно до п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» Пожежно-рятувальні підрозділи розміщуються із розрахунку прибуття пожежно-рятувальних підрозділів до місця виклику за час, що не перевищує: для території сільських населених пунктів та за межами населених пунктів – 20 хвилин.

Відповідно до Таблиці 6.1 ДСТУ 8767:2018 «Пожежно-рятувальні частини. Вимоги до дислокації та району виїзду, комплектування пожежними автомобілями та проектування» гранична швидкість руху пожежного автомобіля складає 39 км/год.

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачено використання існуючого найближчого пожежного депо Сквирського РС ДСНС України в Київській області, що знаходиться на відстані 12.8 км від ділянки проектування, та знаходиться за адресою м. Сквиря, вул. Богачевського, 11.

Отже розрахунковий час прибуття пожежного автомобіля до ділянки проектування t складе:

$$t = 12.8 \text{ км.} / 39 \text{ км/год} = 0.33 \text{ год.} = 0.33 \times 60 \text{ хв.} = 19,8 \text{ хвилин,}$$

що задовольняє вимоги п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Мережа проїздів забезпечує можливість проїзду пожежної машини. Згідно п. 15.3.2 ДБН Б 2.2-12:2019 до виробничої будівлі шириною до 18 м. з повздовжньої сторони будівлі забезпечено проїзд з твердим покриттям для пожежної машини шириною 3.5 м. на відстані 5 м. від зовнішньої стіни будівлі.

Витрати води на зовнішнє гасіння пожежі та кількість одночасних пожеж приймається згідно з ДБН Б.2.4-1-94 табл. 12.2 та табл. 6 ДБН В.2.5-74:2013; і складають 15,0 л/с на 1 пожежу.

Витрати води на внутрішнє гасіння пожежі приймається згідно з табл. 7 ДБН В.2.5-74:2013; і складають 10,0 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (ДБН В.2.5-74:2013; п.6.10 СНиП 2.04.01-85).

Забезпечення належного протипожежного захисту передбачено до початку забудови території відповідно до п.6.2 ДБН А.3.1-5:2016.

Проектом передбачено заходи щодо забезпечення зовнішнього пожежогасіння проектних об'єктів відповідно до вимог п.6.2.1, п.6.2.4, п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013, а саме: кільцева мережа пожежогасіння з пожежними гідрантами на мережі протипожежного водопроводу навколо адміністративно-побутового комплексу.

Будівництво мереж протипожежного водопостачання з пожежними гідрантами передбачено на першу чергу будівництва.

Основним способом захисту людей від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях). Захист мешканців, які перебуває на території, передбачається у протирадіаційних укриттях (ПРУ), що передбачаються в підвалі та на першому поверсі адміністративних споруд.

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

Захисні конструкції ПРУ повинні бути розраховані на надмірний тиск у фронті повітряної ударної хвилі: $\square P_{\Phi} \square 20 \text{кПа}$ ($0,2 \text{ кгс/см}^2$).

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

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

3. ПРОЕКТ МІСТОБУДІВНИХ УМОВ ТА ОБМЕЖЕНЬ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Детальний план території земельних ділянок площею 8,0862 га, площею 17,3351 га та площею 30,5535 га, з метою розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області

Загальні дані:

Вид будівництва, адреса будівництва або місцезнаходження земельної ділянки – **розширення Шамраївського родовища гранітів та організація виробництва щебеневої продукції в с.Шамраївка Сквирської міської територіальної громади Білоцерківського району Київської області**

Вид будівництва – **реконструкція, нове будівництво**

1. Інформація про замовника – **Сквирська міська рада**
Інформація про інвестора - **ТОВ «Шамраївське» (с.Шамраївка)**

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

Цільове призначення земельної ділянки –

11.01 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами

Містобудівна документація на місцевому рівні -
Генеральний план території с.Шамраївка

4. Функціональне призначення земельної ділянки –
Території видобування, виробничі території

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель – **15 м**

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – **не визначається;**

3. Максимально допустима щільність населення– **не визначається;**

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – **25 метрів від червоних ліній, 6 метрів від ліній регулювання забудови;**

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

- проектування та забудову земельної ділянки провадити у відповідності до чинної містобудівної документації

- передбачити встановлення нормативних розмірів прибережних захисних смуг відповідно до ст. 88 Водного кодексу України;

- врахувати вимоги ст. 80 Водного кодексу України, згідно з якою забороняється змінювати рельєф басейну річки, зменшувати природний рослинний покрив і лісистість басейну річки, руйнувати русла пересихаючих річок, струмки та водотоки, випрямляти русла річок та поглиблювати їх дно нижче природного рівня, розорювати заплавні землі та застосовувати на них засоби хімізації, надавати земельні ділянки у заплавах річок під будь-яке будівництво (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд), а також для садівництва та городництва, проводити осушувальні меліоративні роботи на заболочених ділянках та урочищах у верхів'ях річок, здійснювати інші роботи, що можуть негативно впливати чи впливають на водність річки і якість води в ній

- відповідно до ст. 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом, зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон, недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок, дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів

- дотримуватися екологічних умов планованої діяльності відповідно до Висновку з оцінки впливу на довкілля, виданим Міністерством екології та природних ресурсів України від 23.07.2019 р. № 047987;

- передбачити виконання нормативних санітарних та протипожежних розривів згідно з ДБН Б.2.2-12:2019

- протипожежні відстані між виробничими будівлями III класу вогнестійкості витримати – 8 м., відповідно до Таблиці 15.2 ДБН В.2.2-12:2019

- виконати інженерну підготовку та захист території відповідно до ДБН Б.2.2- 12:2019

- проектну документацію розробляти відповідно до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної документації», «Порядку розроблення проектної документації на будівництво об'єктів», затвердженого наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.05.2011 №45, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №559 «Про містобудівний кадастр», постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009 №784, ДБН А.2.2-3-2014 «Склад та зміст

містобудівної документації на будівництво», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В. 1.1.7- 2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», ДБН В.1.2-14-2009 «Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель, споруд, будівельних конструкцій та основ», ДБН 6.2.2-17:2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» та інших будівельних норм, державних стандартів і правил

6. Охоронні зони інженерних комунікацій

Витримати охоронні зони згідно ДБН Б.2.2-12:2019 дод. И.1, И.2, И.3, від існуючих та запроектованих інженерних комунікацій або тих, що не підлягають перенесенню.

Відстань від об'єкта проектування до існуючих інженерних комунікацій: електрокабель низької напруги, телефонний кабель, самопливна каналізація, водопровід, - витримати відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» (додаток И.1, И.2, И.3 (обов'язковий), ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення проектування», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди. Основні положення проектування», Постанова КМУ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж», ДСП 173- 96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Забезпечити виконання вимог діючих будівельних норм, державних стандартів, норм і правил, визначити необхідність перенесення інженерних мереж та споруд на нормативну відстань від об'єкта будівництва або передбачити захисні заходи на мережах для забезпечення виконання вимог діючих будівельних норм за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мереж.

Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих існуючих та запроектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2- 12:2018 «Планування і забудова територій», Правил приєднання електроустановок до електричних мереж, затверджених Постановою Національної комісії що здійснює державне регулювання у сфері енергетики від 17.01.2013 № 32, ДБН 6.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В 2.5-75-2013 «Каналізація, зовнішні мережі та споруди», ДБН 8.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В 2.5-20:2001 «Газопостачання» та інших.

Наявність інженерних комунікацій з відповідними охоронюваними зонами визначити після виконання інженерно-геодезичних вишукувань. Дозвіл на проведення топогеодезичних розвідувань отримати в установленому порядку.

4. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Короткостр. період (до 5 років)
Територія				
1.	Територія в межах проекту	Га	67.45	67.45
2.	Територія в межах кадастрової ділянки	Га	55.9748	55.9748
	Зелені насадження	Га	19.8	5.22
	Вулиці, площі	Га	2.8	8.3
	Території забудови іншого призначення (виробничої, комунально-складської, громадської)	Га	0.067	0.5
	Інші території у тому числі:	Га	33.28	45.11
	- виробничі території	Га	7.87	6.15
	- території складування розкривних порід	Га	-	7.28
	- території видобутку	Га	25.41	31.68
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
	Протяжність вулично-дорожньої мережі	Км	1.13	4.04
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	М/м	-	35
	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання вантажних автомобілів	М/м	3	23
Населення				
	Чисельність працюючих	Чол.	39	78
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
	Водоспоживання, всього	м ³ /добу		19.8
<i>Каналізація</i>				
	Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		19.8
<i>Електропостачання</i>				
	Споживання сумарне	кВт		536.2

5. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

5.1. Сучасне використання земель

Детальний план території для будівництва садибних житлових будинків з громадським центром в межах села Шамраївка Білоцерківського району Київської області розроблено в межах території земельних ділянок, площею 55,9748 га. В тому числі площа земельних ділянок, в межах реалізації проектних рішень детального плану території, що належать на праві приватної власності, складає 25,4213 га.

Характеристика (існуючий стан) земельних ділянок, що перебувають в приватній власності в межах території проектування:

1. Ділянка площею 8,0862 га - кадастровий номер 3224088200:01:097:0002

категорія земель – землі сільськогосподарського призначення (ст. 19 Земельного кодексу України);

цільове призначення- 01.03. Для ведення особистого селянського господарства (Додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051);

угіддя- 01.001 – рілля (додаток 4 до порядку ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051);

ділянка площею 17,3351 га - кадастровий номер 3224088200:01:097:0003;

категорія земель – землі сільськогосподарського призначення (ст. 19 Земельного кодексу України);

цільове призначення- 01.03. Для ведення особистого селянського господарства (Додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051);

угіддя- 01.001 – рілля (додаток 4 до порядку ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051);

ділянка площею 30,5535 га - кадастровий номер 3224088200:02:002:0001.

категорія земель – землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення (ст. 19 Земельного кодексу України);

цільове призначення- 11.01. Для розміщення та обслуговування гранітного кар'єру (Додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051);

угіддя- 01.001 – рілля (додаток 4 до порядку ведення Державного земельного кадастру, затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051).

Ділянки, які перебувають у приватній власності мають просту багатокутну форму, вільні від об'єктів капітальної забудови та не вкриті лісовою (чагарниковою) рослинністю. На земельній ділянці площею 30,5535 га - кадастровий номер 3224088200:02:002:0001 розташовані тимчасові споруди, які використовуються в процесі видобутку корисних копалин.

Таблиця 1

ІСНУЮЧИЙ СТАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Площа, га	Кадастровий номер	Цільове призначення
8,0862	3224088200:01:097:0002	Для ведення особистого селянського господарства
17,3351	3224088200:01:097:0003	Для ведення особистого селянського господарства
30,5535	3224088200:02:002:0001	Для розміщення та обслуговування гранітного кар'єру

Водночас, існуючою містобудівною документацією Генеральний план села Шамраївка, встановлено існуючі обмеження щодо використання земельних ділянок, а саме:

1. Код - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

- 01 Охорона зона. Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (вздовж ЛЕП). Код - 01.05. (Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів» № 2480-VI від 9 липня 2010 року; Постанова Кабінету міністрів України «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» № 209 від 4 березня 1997 року). Площа обмеження в межах земельних ділянок, що перебувають в приватній власності, загальною площею 3,6248 га, складає – 0,4771 га.

Розміри охоронних встановлюються відповідно до положень ст. 24 Закон України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів».

Розміри охоронних та санітарно-захисних зон об'єктів енергетики залежно від їх конструкції та напруги встановлюються Кабінетом Міністрів України.

Межі охоронних та санітарно-захисних зон об'єктів енергетики зазначаються в містобудівній документації, документації із землеустрою та кадастрових планах.

Розмір охоронних та санітарно-захисних зон уздовж повітряних ліній електропередачі визначається паралельними прямими по обидва боки ліній від крайніх проводів на відстані від 2,0 до 40,0 метра залежно від напруги.

Розмір охоронних зон уздовж підземних кабельних ліній електропередачі визначається паралельними прямими по обидва боки ліній від крайніх кабелів на відстані від 0,6 до 1,0 метра.

Розмір охоронних зон уздовж переходів повітряних ліній електропередачі через судноплавні водні об'єкти та для підводних кабельних ліній електропередачі визначається паралельними прямими по обидва боки лінії від крайніх проводів та кабелів на відстані 100,0 метра.

Охоронні зони електричних мереж встановлюються, згідно п. 5 Правил охорони електричних мереж:

уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки і повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення на відстань:

(для повітряних ліній напругою)

2 метрів - до 1 кВ

10 метрів - до 20 кВ

15 метрів - 35 кВ

20 метрів - 110 кВ

25 метрів - 150, 220 кВ

30 метрів - 330, 400, 500, +(-)400 кВ

40 метрів - 750 кВ;

уздовж переходів повітряних ліній електропередачі через водоймища (ріки, канали, озера та ін.) - у вигляді повітряного простору над поверхнею водоймища, обмеженого вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхиленого їх положення для судноплавних водоймищ на відстань 100 метрів, для несудноплавних - на відстань, передбачену для встановлення охоронних зон уздовж повітряних ліній електропередачі, що проходять по суші;

за периметром трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв - на відстані 3 метрів від огорожі або споруди;

уздовж підземних кабельних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 1 метра;

уздовж підземних кабельних ліній електропередачі до 1 кВ, прокладених у містах під тротуарами, у вигляді земельної ділянки, обмеженої вертикальними площинами від крайніх кабелів на відстань 0,6 метра у напрямку будинків і споруд та на відстань 1 метра у напрямку проїжджої частини вулиці;

уздовж підводних кабельних ліній електропередачі - у вигляді водного простору від поверхні води до дна, обмеженого вертикальними площинами, віддаленими по обидві сторони лінії від крайніх кабелів на відстань 100 метрів.

2. Код - 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (ст. 114 Земельного кодексу України, наказ Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19 червня 1996 року). Площа обмеження в межах земельних ділянок, що перебувають в приватній власності, загальною площею 3,6248 га, складає – 0,8361 га.

Згідно, ст. 114 Земельного кодексу України санітарно-захисні зони створюються навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови. У межах санітарно-захисних зон забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей. Правовий режим земель санітарно-захисних зон визначається законодавством України.

Класифікація шкідливих підприємств за санітарними нормами залежно від складу і кількості шкідливих виділень та характеру технологічних процесів, визначено Наказом Міністерства охорони здоров'я України № 173 від 19 червня 1996 року затверджені «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

5.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Відповідно до проектних рішень, з урахуванням вимог ст. 20, 78, 90 Земельного кодексу України, з дотриманням положень Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про Державний земельний кадастр» передбачається зміна цільового призначення трьох земельних ділянок.

Площа, га	Кадастровий номер	Цільове призначення, земельних ділянок, згідно відомостей ДЗК	Цільове призначення, земельних ділянок, передбачено ДПТ
8,0862	3224088200:01:097:0002	Для ведення	Для розміщення та

		особистого селянського господарства	обслуговування гранітного кар'єру
17,3351	3224088200:01:097:0003	Для ведення особистого селянського господарства	Для розміщення та обслуговування гранітного кар'єру
30,5535	3224088200:02:002:0001	Для розміщення та обслуговування гранітного кар'єру	Для розміщення та обслуговування гранітного кар'єру

Після затвердження в установленому чинним законодавством порядку «Детального плану території земельних ділянок площею 8,0862 га, площею 17,3351 га та площею 30,5535 га, з метою розширення Шамраївського родовища гранітів та організації виробництва щобеневої продукції в с.Шамраївка Білоцерківського району Київської області» земельні ділянки площею 25,4213 га, що перебувають в приватній власності, передбачено змінити цільове призначення, а саме, щодо:

Земельна ділянка, площею 8,0862 га - кадастровий номер 3224088200:01:097:0002

Згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року) земельна ділянка віднесена до земель житлової та громадської забудови. Код цільового використання 11.01 Для розміщення та обслуговування гранітного кар'єру.

Код виду цільового призначення		Назва
Розділ	Підрозділ	Землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення
11		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами)
	11.01	Для розміщення та обслуговування гранітного кар'єру

Відповідно переліку угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (додаток 4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року), склад угідь: група 011.00 - землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення, підгрупа

011.02 - включає землі, які використовуються добувною промисловістю, включаючи закриті шахти і відпрацьовані розробки, а також кар'єри, які не експлуатують.

Земельна ділянка площею 17,3351 га - кадастровий номер 3224088200:01:097:0003;

Згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року) земельна ділянка віднесена до земель житлової та громадської забудови. Код цільового використання 11.01 Для розміщення та обслуговування гранітного кар'єру.

Код виду цільового призначення		Назва
Розділ	Підрозділ	Землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення
11		Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами)
	11.01	Для розміщення та обслуговування гранітного кар'єру

Відповідно переліку угідь згідно з Класифікацією видів земельних угідь (додаток 4 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 року), склад угідь: група 011.00 - землі промисловості транспорту, зв'язку, енергетики оборони та іншого призначення, підгрупа 011.02 - включає землі, які використовуються добувною промисловістю, включаючи закриті шахти і відпрацьовані розробки, а також кар'єри, які не експлуатують.

Детальним планом території не передбачена зміна цільового призначення земельної ділянка площею 30,5535 га - кадастровий номер 3224088200:02:002:0001.

5.3 Ґрунтовий покрив

Земельна ділянка, що проектується до відведення розташована ПСГ Провінції Лісостепової Правобережної.

У 2022 році проведено ґрунтові обстеження та визначено фізико-хімічні властивості ґрунтового покриву земельних ділянок кадастровий

номер 3224088200:01:097:0002 та 3224088200:01:097:0003, за результатами яких встановлено, що ґрунтовий покрив на даній території представлений: Дерново-підзолисті глеюваті супіщані ґрунти на водно-льодовикових відкладах (шифр агрогрупи 5в).

Згідно наказу Державного комітету України по земельним ресурсам від 06 жовтня 2003 р. №245 «Про затвердження переліку особливо цінних груп ґрунтів» зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 28 жовтня 2003 р. N 979/8300 ґрунти (шифр 5в), які залягають на зазначеній території, не відносяться до особливо цінних груп ґрунтів.

Проектована ділянка розташована поза меж природоохоронних територій (не входить до меж об'єктів природно-заповідного фонду, історико культурного призначення, не є землями зарезервованими до подальшого заповідання та особливо цінного призначення тощо).

Детальним планом території встановлюються проектні обмеження у використанні земельних ділянок, що підлягають внесенню до відомостей до даних Державного земельного кадастру, згідно п.5 ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Код обмеження	Назва обмеження	Існуючі обмеження, встановлені, затвердженою містобудівною документацією, площа (га)	Проектні обмеження, встановлені ДПТ, площа (га)
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	1,1107	3,2946
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-	1,1107
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)		0,1655
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)		0,2990
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів		0,5482

	централізованого питного водопостачання (спостереження)		
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта		5,7692
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок навколо водойм та на островах	1,1886	

У відповідності до вимог ст.87 Водного кодексу України та ст.58 Земельного кодексу України водоохоронна зона вздовж р.Роставиця не встановлювалась та відповідна інформація (обмеження) до Державного земельного кадастру не вносились.

Внесення змін до відомостей Державного земельного кадастрі буде здійснено на підставі розроблено та затвердження детального плану території, за окремим проектом землеустрою, згідно вимог та в порядку, встановленому чинним законодавством України, з дотриманням вимог Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Рекультивация

Відповідно до статті 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачити заходи щодо:

максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;

зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивациі земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;

недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Відповідно до статті 54 Закону України «Про землеустрій» з метою здійснення заходів з рекультивациі порушених земель розробляються робочі проекти землеустрою.

На земельні ділянки площею 17,3351 га та 8,0862 га, щодо яких планується зміна цільового призначення, після затвердження детального плану території та відповідної землевпорядної документації у відповідності до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 02.02.2022 № 86 «Правила розроблення робочих проектів землеустрою» буде розроблено робочий проект землеустрою щодо рекультивациі порушених земель.

Крім того, потрібно зазначити що, на земельну ділянку площею 30,5535 га - кадастровий номер 3224088200:02:002:0001 наявний Робочий проект «Разработка шамраевского месторождения гранитов» розроблений Український державний інститут по проектуванню дорозного господарства УКРГИПРОДОР, яким визначено комплекс робіт, спрямованих на відновлення продуктивності та екологічної цінності порушених земель.

5.4. Формування земельних ділянок

Інформація про земельні ділянки в межах території детального плану внесена до відомостей Державного земельного кадастру. Формування земельної ділянки або внесення відомостей про земельну ділянку до Державного земельного кадастру, згідно ст. 45-1 Закону України «Про землеустрій» детальним планом території не передбачено.

5.5. Реєстрація земельних ділянок

В межах території розроблення Детального плану території відсутні відомості про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

Реєстрація земельних ділянок в межах території розроблення ДПТ не передбачається.

5.6. Перелік графічних матеріалів детального плану території (землевпорядна частина)

Назва	Масштаб	Наявність у складі ДПТ
План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2000	Графічні матеріали, додаток
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	не розроблявся	Станом на момент розроблення ДПТ, земельні ділянки в межах території проектування внесення до відомостей ДЗК
План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	не розроблявся	Відсутні відомості про земельні ділянки, право власності на які

		посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2000	Графічні матеріали, додаток

II. ДОДАТКИ

III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ