ТОВ «Центр Інвентаризації»
Код ЄДРПОУ: 38862100

ШИФР № 07дпт / 2018

Власник ділянки: ***ТОВ «Файдал УА»***

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Двох земельних ділянок загальною площею 0,9855 га для реконструкції та будівництва об'єктів виробничого призначення по вул.. Костьольна, 3-А в смт. Брусилів Житомирської обл..

Директор **О.І. Река**

Архітектор **Л.М. Сергієнко**

м. Житомир 2018 р.

ч/б.

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ТОМ	Частина		Найменування	Кількість примірників			Примітка
	брошура, альбом	папка		всього	замовнику	архів	
I			Вихідні дані Пояснювальна записка Креслення детального плану території	4	3	1	

ЗМІСТ

№№ п/п	Найменування документу	№№ стор.	Позначення креслень	Інв. №№ креслень
	А. Вихідні дані на проектування			
1	Завдання на проектування			
2	Рішення Брусилівської селищної ради Брусилівського р-ну Житомирської області на розроблення ДПТ № 559 від 10.05.2018 р.			
3	Копія сертифіката			
4	Кадастровий план на ділянку № 1			
5	Кадастровий план на ділянку № 2			
6	Топо-зйомка. Масштаб – довільний			
	Б. Пояснювальна записка			
1	Вступ			
2	Підстава для розроблення ДПТ			
3	Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась, та характеристика земельної ділянки			
4	Проектний план. ТЕП			
5	Організація дорожнього руху			
6	Електропостачання			
7	Водопостачання та каналізація			
8	Протипожежні заходи			
9	Охорона навколишнього середовища та обмеження по ділянці.			
10	Висновки та пропозиції.			

«Погоджено»

Директор _____Река О.І.

«_01_» ___червня____2018 р.

М.п.

«Затверджено»

Брусилівська селищна рада

_____

(Підпис)

«_____» _____ 2018 р.

М.п.

Завдання

на розроблення детального плану території двох земельних ділянок площею 0,9855 га для реконструкції та будівництва об'єктів виробничого призначення та обслуговуючих їх будівель і споруд по вул..Костьольна, 3-А в смт. Брусилів Житомирської обл..

№п/п	Перелік даних вимог	Зміст
1	2	3
1	Підстава для проектування	Рішення Брусилівської селищної ради № 559 від 10.05.2018 р.
2	Замовник детального плану території	Брусилівська селищна рада (від імені платника: ТОВ «Файдал УА»)
3	Розробник детального плану території	ТОВ «Центр Інвентаризації» Адреса: м. Житомир, вул.. Степана Бандери, буд. 7, офіс 409. Архітектор - Сергієнко Л.М. Кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 003383
4	Строк виконання детального плану території	До 30 робочих днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	----------
6	Строк першого та першого та розрахункового етапів виконання проектів	----------
7	Мета розроблення детального плану	Формування принципів планувальної організації забудови земельної ділянки та її цільового призначення, враховуючі використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської селищної ради

8	Графічні матеріали з зазначенням масштабів	- Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Брусилівського р-ну М 1:50 000 - Ситуаційний план М 1: 5 000 - План існуючого використання території М1:500 - Опорний план М1:500 - Проектний план зі схемою організацією руху транспорту і пішоходівМ1:500 - Генплан ділянки
9	Склад текстових документів	- Вихідні дані - Пояснювальна записка
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст Детального плану території» Площа ділянки № 1: S= 0,8012 га Площа ділянки № 2: S= 0,0943 га Площу забудови див. аркуш ДПТ-1
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	- У відповідності до діючих норм та правил; - Під'їзди до ділянки та пішохідні доріжки – запроектовані та існуючі: - Реконструкція існуючих будівель, будівництво виробничих та підсобних будівель та споруд по виготовленню водно - дисперсійних фарб
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	- Застосування растрових форматів повинно передбачати можливість їх трансформування та прив'язки до системи координат - Захист від несанкціонованого втручання -
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану територій	- Рішення Брусилівської селищної ради № 559 від 10.05.2018 р. - Топографічна зйомка (М1:500) - Кадастровий план земельної ділянки
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	У чинному законодавству порядку
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	ДПТ розробити з урахуванням вимог нормативних та проектних
16	Вимоги з цивільної оборони (окремим завданням)	Не потребується
17	Перелік додаткових розділів і графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявністю)	Не потребуються
18	Перелік та кількість примірників графічних та текстових матеріалів	Три примирники на паперових носіях (один кольоровий)

19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	AUTOCAD, ipeg
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	- Фрагментація графічної інформації та її масштабування - Можливість відтворення на паперових носіях - Розташування з відокремленням даних, доступ до яких обмежений
21	Додаткові вимоги	----------

Архітектор _____ Сергієнко Л.М.
(підпис)

Начальник відділу містобудування, архітектури,
житлово-комунального господарства
та цивільного захисту населення _____ М.В. Коструба
(підпис)

УКРАЇНА

БРУСИЛІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БРУСИЛІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РІШЕННЯ

Сімнадцята сесія сьомого скликання

від 10.05.2018 № 559

Про розроблення детальних планів території

Відповідно до статті 17 Закону України «Про основи містобудування», ст.ст. 10, 19, 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Постанови Кабінету міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Порядок проведення громадських слухань щодо врахувань громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290, «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної комісії з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської територіальної громади, планування та забудови території від 03.05.2018, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території земельної ділянки загальною площею 0,8955 га (кадастровий номер 1820955100:01:002:0236; 1820955100:01:002:0235), розташованої за адресою: вул. Костьольна,3-А, смт. Брусилів, Брусилівського району Житомирської області (01.13) – для будівництва об'єктів виробничого призначення, відповідно до договору з організацією, яка має в своєму складі особу з відповідним кваліфікаційним сертифікатом на виконання робіт з розроблення містобудівної документації.

1.1.Фінансування робіт з розробки детального плану території земельної ділянки здійснити за рахунок **ТОВ «Файдал УА»**.

2. Розробити детальний план території земельної ділянки загальною площею 18,0478 га (кадастровий номер 1820955100:01:001:0114), розташованої за адресою: вул. Костьольна,2, смт. Брусилів, Брусилівського району Житомирської області для реконструкції зерносклад з добудовою силосів для зберігання зерна, відповідно до договору з організацією, яка має в своєму складі особу з відповідним кваліфікаційним сертифікатом на виконання робіт з розроблення містобудівної документації.

2.1.Фінансування робіт з розробки детального плану території земельної ділянки здійснити за рахунок **ТОВ « Агрофірма Брусилів»**

3.Замовником на виконання детальних планів територій визначити Брусилівську селищну раду Брусилівського району Житомирської області.

4.Відділу містобудування, архітектури та земельних відносин, селищної ради забезпечити заявникам оформлення вихідних даних на розробку детальних планів території та розгляд проектних матеріалів у порядку визначеному чинним законодавством та забезпечити проведення процедури громадських слухань проектів детальних планів території у відповідності до чинного законодавства.

5. Погоджені проекти детальних планів території відповідно до чинного законодавства подати на затвердження сесії Брусилівської селищної ради.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісії з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської територіальної громади, планування та забудови території.

Селищний голова В.В. Габенець

Згідно з оригіналом:

Секретар

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА №003383

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що **Сергієнко Людмила Миколаївна**

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням **відповідної** секції Комісії

від **23.08.2016** № **9-16**, затвердженим президією

Комісії **23.08.2016 № 55-А**).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **23 серпня** 20**16** року

за № **3383**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом:

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **26 серпня** 20**16** року

(посада заступника голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)

М.П.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ

Детальний план території для реконструкції та будівництва об'єктів виробничого призначення та обслуговуючих їх будівель і споруд по вул.. Костьольна, 3-А в смт. Брусилів Житомирської обл.. розроблено на підставі:

- Завдання на проектування
- Розпорядження № 559 від 10.05.2018 р.
- Вихідних даних замовника

Орієнтовні розміри двох ділянок під реконструкцію та будівництво виробничих приміщень і обслуговуючих їх будівель і споруд дивитись креслення ДПТ - аркуші «Опорний план» та «Проектний план»

Проект виконаний на топооснові в масштабі 1:500, наданої замовником.

2. Підстава для розробки детального плану території.

Даний проект виконано відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН 5.1.1-14:2012 «Настанова що до складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території», Земельного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; у відповідності з діючими державними будівельними нормами, правилами, інструкціями та стандартами; Даний проект визначає комплекс умов, обмежень та встановлює гранично допустимі параметри об`єктів реконструкції та нового проектування.

При розробці проекту було проведене візуальне обстеження ділянки на місці та її фотофіксація.

Основним завданням в розробці планувальних пропозицій по забудові території стали:

- Визначення майбутніх потреб переважних напрямків використання території
- Обґрунтування розподілу землі за цільовим призначенням;
- Формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території.

Територія, на яку розроблена схема планування, знаходиться в межах населеного пункту на території смт. Брусилів Житомирської обл. Ділянка розташована в північній частині смт. Брусилів.

3. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась, та характеристика земельної ділянки.

Дві ділянки, які відводяться під розроблення детального плану території для реконструкції та будівництва і експлуатації об'єктів виробничого призначення (виробництво водно- дисперсійних фарб) знаходяться по вул.. Костьольній, 3-А в смт. Брусилів Житомирської обл.

Відповідно ДБН 360-92 ділянки розташовані в II-В-І фізико-географічному зонуванні України з наступними характеристиками:

Температурна зона України - 1
Сейсмічність згідно карти ЗСР 2004-А - 5 балів
Розрахункова температура зовнішнього повітря по дод. Ж ДБН В.2.6.-31.2006: -22°С
Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної п'ятиденки по СНиП 2.01.01-82: -22°С
Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної доби по СНиП 2.01.01-82: -25°С
Тривалість опалювального періоду - 191 доба.
Характеристичне вітрове навантаження (3 район) - 460Па
Характеристичне снігове навантаження (5 район) - 1460Па
Нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,08м

Абсолютні відмітки поверхні на ділянці від 169,64 (південна частина діл. № 2) до 171,74 (північна частина діл. №1) - ділянка спокійного рельєфу.

Характеристика екологічних умов - задовільна.

Проїзд до ділянки що підлягає детальному плану території – існуючий та організовано з проїзду з південної сторони з можливістю безперешкодного руху спецтехніки та легкових автомобілів.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування (реконструкції) можна характеризувати як задовільний, відповідна кількість зелених насаджень навколо території проектування та її в межах – невпорядковані поодинокі дерева, чагарники та трав'яне покриття на території.

З півдня знаходиться територія з малоповерховою житловою забудовою.

Дві ділянки з'єднує та межують з проїздом загального користування З півдня – вул. Костьольна та заїзд на територію.

Територія, на яку розроблена схема планування, має прогнозований (та існуючий) потенціал на промисловість – а саме – виробництво водно-дисперсійних фарб.

Виготовлення водно – дисперсійних фарб на даній території не заперечує майбутньому розвитку селищної ради та підтверджує наявне цільове призначення земельної ділянки.

Водно-дисперсійна фарба знаходить все більший попит та застосування замість клейових фарб для побілки стін замість звичайних (олійних то що).

Вони розчиняються водою, нетоксичні, порівняно атмосферо стійки. Вільно пропускають повітря. Фарби як внутрішнього так і зовнішнього застосування. Їхня перевага у відсутності легко летучих органічних розчинників, тому вони мають менший рівень токсичності. Легкі в використанні та експлуатації.

Дане промислове підприємство, не виділяє у навколишнє середовище екологічно-шкідливих, токсичних, пилоподібних* і пожежонебезпечних речовин, не створює підвищених рівнів шуму, вібрації, електромагнітних випромінювань, не вимагає під'їзних залізниць – допускається розміщувати у межах сельбищ них територій або поблизу них з дотриманням санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог.

На території присутні обмеження, пов'язані з санітарно-охоронними зонами існуючих об'єктів, та навколо ново-запроектованих об'єктів.

На ділянці присутні існуючі інженерні споруди та мережі.

4. Проектний план. ТЕП

Враховуючи ситуацію, яка склалася а також наявність на території будівель по виготовленню водно-дисперсійних фарб, склалася необхідність по розвитку необхідної інфраструктури по його обслуговуванню та додаткове – по виготовленню водно-дисперсійних фарб.

Проектується в межах власної ділянки на території розмістити технологічні майданчики разом з необхідними по технології майданчиками для автотранспорту та пожінвентаря, додаткові будівлі то що.

Виробнича будівля розташована в центрі ділянки, що дасть меншу відстань СЗЗ за межі ділянки (у цьому випадку СЗЗ «накриває» саму ділянку № 1 – 0,8012 га)

Проектним планом передбачається використати максимально-раціонально вже існуючу ситуацію з реконструйованими будівлями та спорудами.

Пропонується розміщення будівель та споруд з урахуванням технологічного процесу та протипожежних вимог.

В той же час – максимально віддаляючи виробничий процес на самій ділянці від існуючих житлових будинків які за межами ділянки.

Техніко – економічна характеристика об'єкту:

Загальна площа двох ділянок - 0,8012 га

Загальна площа існуючої забудови – 2 104 м2

Площа забудови проектна - 1 496 м2

% забудова по ділянці - 40 %

Площа озеленення – 950 м2 - 11 %

Площа проїзного, пішохідного покриття - 4 400 м2 - 49 %

Загальна кількість працюючих до 35 чол.

5. Організація дорожнього руху.

Всі проїзди по ділянці виконуються із асфальтового покриття. Ширина проїзду прийнята з урахуванням її категорії, розрахунком інтенсивності руху спецтранспорту а також з перспективою подальшого розвитку виробництва.

Прийнятий профіль дороги виробничого призначення селищних та сільських вулиць відповідно ДБН В.2.3-5-2001.

Проїзд по ділянці, відповідно технологічному процесу, передбачається по годинниковій стрілці. В зоні шляхів та виробництва передбачається максимально асфальтувати проїзну частину

Радіуси заокруглення проїзної частини прийняті не менш ніж 8 м.

Детальніше дивитись графічну частину проекту.

6. Електропостачання.

Пропозиція розробляється на підставі діючих нормативних документів, розділу генплану та існуючого стану. Проектом передбачено використання існуючої трансформаторної підстанції потужністю 250 кВ.

Марки та перерізи кабелів на подальшій стадії передбачається обирати з урахуванням корозії, допустимих струмових навантажень та витрат напруги.

Зовнішнє освітлення передбачається світильниками, які встановлюються на опорах з кронштейнами на власній території по периметру проїзд них шляхів.

7. Водопостачання і каналізація.

Водопостачання та каналізування на даній ділянці автономне та незалежне від місцевих інженерних мереж.

Водопостачання об'єктів (існуючих та запроектованих) здійснюється від діючої артскважини в межах власної ділянки.

Даним проектом передбачено влаштувати малі очисні споруди на відповідній відстані від скважини - для власних потреб в межах ділянки для більш автономного функціонування території.

8. Протипожежні заходи.

Проектним рішенням передбачається під'їзд та самостійне обслуговування кожної будівлі на ділянці. Декілька будівель – зблоковані, з використанням протипожежних проектних заходів - при блокуванні запроектовані брендмауерні стіни.

Між іншими будівлями – відповідна нормативна відстань (технологічна, протипожежна)

Заправка, ремонт та огляд устаткування виконуються у спеціально відведеному для цього місці, обладнаному спеціальними очисними спорудами за вимогами санітарних норм.

Пожежогасіння здійснюється за рахунок наявних та існуючих на території підземних резервуарів – 2 х 150 м3. Пожрезервуар має під`їзд з твердим покриттям.

У місці розміщення пожежногогідранту повинні бути влаштовані покажчики з літерним індексом ПГ, цифрові значення запасу води в м/куб.

На території влаштовується майданчик з засобами первинного пожежогасіння.

Для побутових приміщень встановлюється пожежний щит укомплектований засобами пожежогасіння:

- вогнегасники -3 шт порошкові
- ящик з піском -1 шт
- бочки з водою -2 шт
- пожежні відра -2 шт
- совкові лопати -2 шт
- багри -3 шт
- ломи -2 шт
- сокири -2 шт
- ковдри із негорючих матеріалів -2 шт

9. Охорона навколишнього середовища та обмеження по ділянці.

З метою збереження навколишнього природного середовища в процесі підготовчого та головного періодів будівництва необхідно дотримуватись таких умов:

1. Максимально зберігати зелені насадження вздовж проїзної частини та запроектованих інженерних трас;
2. Не допускати звалищ будівельного сміття, своєчасно вивозити його в спеціалізовані місця;
3. Транспортування і зберігання будівельних матеріалів розчинників, лаків, синтетичних фарб та інших хімікатів виконувати з додержанням встановлених їх виробниками технічних вимог;
4. Обмежити роботу двигунів внутрішнього згорання буд. машин і механізмів тільки на необхідний для цього час. Засоби малої механізації застосовувати переважно ті, які працюють на електроприводі;
5. Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки;
6. Відновити за період будівництва зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;
7. Відновити зруйновані або пошкоджені водостічні канави та кювети автодоріг.

На ділянці присутні обмеження, які пов'язані з існуючою інфраструктурою, а саме: ТП, скважиною, виробництвом водно-дисперсійних фарб то що.

Проектом передбачається встановити нормативну СЗЗ у зв'язку з виробництвом даної групи фарб – IV клас – 100 м.

З вищевикладеного уточнюється, що СЗЗ від скважини може бути в інших межах обмеження, якщо вода йде на потреби виробництва – технічна - НЕ ПИТНА. Детальніше обмеження дивитись аркуш ДПТ «План обмежень»

10. Висновки та пропозиції.

Використання ділянок під реконструкцію та будівництво об'єктів виробничого призначення та обслуговуваючих їх будівель і споруд по вул.. Костьольна, 3-А в смт. Брусилів Житомирської обл. – можливе та доцільне, враховуючі, що:

- Виконуються нормативні вимоги, щодо раціонального та ефективного використання землі;
- Наявність достатньої території для розміщення будівель і споруд , згідно нормативних вимог;
- Наявність зручного (автономного) під'їзду до ділянки та по території;
- Можливість використанні існуючих та прокладання додаткових інженерних мереж на майданчику проектування для виробничого процесу;
- Реконструкція та будівництво по виготовленню водно-дисперсійних фарб -

Існуюча та не заперечує загальній концепції розвитку території в цілому

- Функціональна архітектурно – просторова організація розглядає мої ділянки прийнята у відповідності до архітектурно - планувальних особливосте і вимог забудови сільської місцевості, а також з урахуванням проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Проектом передбачається:

- Розміщення організованого під'їзду до ділянці та по ній;
- Модернізація та збільшення потужності виробництва
- Технологічна відповідність нормативним вимогам та стандартам промислової ділянки.

ВИСНОВОК:

Таким чином, існуюча земельна ділянка промислового призначення ТОВ «Файдал УА» **задовольняє** містобудівним нормативам та вимогам функціонально-планувальної структури для реконструкції та будівництва об'єктів виробничого призначення та обслуговуючих їх будівель і споруд по вул.. Костьольна, 3-А в смт. Брусилів Житомирської обл..