

ТОВ « Центр Інвентаризації »
Код ЄДРПОУ 8862100
м. Житомир, м-н Путятинський, Офіс 423-а

ЗАМОВЛЕННЯ № 135\дпт – 2017

ТОВ «Брусилівський маслозавод»

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки орієнтовною площею 0,50 га
для розміщення полів фільтрації
по вул.. Лермонтова в смт. Брусилів
Брусилівського р-ну Житомирської обл..

Директор



Л.С. Іваницька

Архітектор



Л.М. Сергієнко

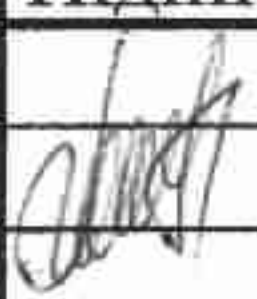
м.Житомир 2017 р.

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

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

ЗМІСТ

№№ п/п	Найменування документу	№№ стор.	Позначення креслень	Інв. №№ креслень
1	А. Вихідні дані на проектування			
2	Завдання на проектування			
3	Рішення Брусилівської селищної ради № 281 від 10.08.2017 р.			
4	Копія сертифіката Топографічний план. М1:500			
	Б. Пояснювальна записка			
1	Вступ			
2	Підстава для розроблення ДПТ			
3	Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась, та характеристика земельної ділянки			
4	Проектний план			
5	Пропозиції по організації дорожнього руху			
6	Інженерні мережі			
7	Протипожежні заходи			
8	Охорона навколишнього середовища			
9	Техніко-економічні показники			
10	Висновки та пропозиції			

						135/дпг- 2017 - ПЗ		
Зм.	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата			
Розробив	Сергієнко				09.17	Зміст		
Перевірів								
Н.контр.								
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ		
						ТОВ „ЦГ” м. Житомир, 2017 р.		

«Погоджено»

Директор

Іваницька Л.С.

« 11 » вересня 2017 р.

М.п.

«Затверджено»

Брусилівська селищна рада

(Підпис)

« 11 » вересня 2017 р.

М.п.

Завдання

**на розроблення детального плану території земельної ділянки
під розміщення полів фільтрації орієнтовною площею 0,50 га
по вул. Лермонтова в смт. Брусилів
Брусилівського р-ну Житомирської обл..**

№п/п	Перелік даних вимог	Зміст
1	2	3
1	Підстава для проектування	Рішення Брусилівської селищної ради № 281 від 10.08.2017 р.
2	Замовник детального плану території	Брусилівська селищна рада (від імені платника: ТОВ «Брусилівський маслозавод»)
3	Розробник детального плану території	ТОВ «Центр Інвентаризації» Адреса: м. Житомир, м-н Путятинський, 2, офіс 423. Архітектор- Сергієнко Л.М. Кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 003383
4	Строк виконання детального плану території	20 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 земельної ділянки та її цільового призначення, враховуючі використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської територіальної громади

8	Графічні матеріали з зазначенням масштабів	<ul style="list-style-type: none"> - 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 М 1:500
9	Склад текстових документів	<ul style="list-style-type: none"> - Вихідні дані - Пояснювальна записка
10	Перелік основних техніко-економічних показників	ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст Детального плану території» СНиП 2.04.03-85 6 «Очистные сооружения. Поля фильтрации» Орієнтовна площа ділянки: S= 0,50 га
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	<ul style="list-style-type: none"> - У відповідності до діючих норм та правил; - Підїзд до ділянки – частково існуючий; - Влаштування споруди повного біологічного очищення (відповідно до СНиП 2.04.03-85 6)
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	<ul style="list-style-type: none"> - 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 території	<ul style="list-style-type: none"> - Рішення Брусилівської селищної ради № 281 від 10.08.2017 р. - Топографічна зйомка (М1:500)
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	У чинному законодавству порядку
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	ДПТ розробити з урахуванням нормативних вимог
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 примірники на паперових носіях (один кольоровий)
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	AUTOCAD, ipg
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	<ul style="list-style-type: none"> - Фрагментація графічної інформації та її масштабування - Можливість відтворення на паперових носіях - Розташування з відокремленням даних, доступ до яких обмежений
21	Додаткові вимоги	-----

Головний архітектор проекту



Сергієнко Л.М.

(підпис)

Директор ТОВ «Брусилівський маслозавод»



(підпис)

Начальник відділу містобудування,
архітектури та земельних відносин



М.В.Коструба



У К Р А І Н А

**БРУСИЛІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БРУСИЛІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РІШЕННЯ

Дев'ята сесія

свогого скликання

I пленарне засідання

Від 10.08.2017

№ 281

Про надання дозволу
ТОВ «Брусилівський маслозавод»
на виготовлення проекту землеустрою

Керуючись ст.12,122,123,124, Земельного кодексу України, п.3 ст.26, ст.33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» та розглянувши заяву ТОВ «Брусилівський маслозавод» від 03.08.2017 щодо надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду, враховуючи рекомендації постійної комісії питань агропромислового комплексу, земельних відносин, використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської територіальної громади, планування та забудови території від 04.08.2017 селищна рада

ВИРІШИЛА:

1.Надати ТОВ «Брусилівський маслозавод» дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки в оренду для розміщення полів фільтрації орієнтовною площею 0,50 га із відкритими земель без рослинного покриву або з незначним рослинним покривом з адресою: смт. Брусилів, вул. Лермонтова, згідно графічних матеріалів, що додаються.

2.Розробити детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,50 га, яка розташована за адресою вул. Лермонтова, смт. Брусилів, Брусилівського району Житомирської області для розміщення полів фільтрації, відповідно до цього організацією, яка має в своєму складі особу з відповідним кваліфікаційним сертифікатом на виконання робіт з розроблення містобудівної документації.

3.Фінансування робіт з розробки детального плану території земельної ділянки здійснити за рахунок ТОВ «Брусилівський маслозавод».

4.Замовником на виконання детального плану території земельної ділянки визначити Брусилівську селищну раду.

5. Відділу містобудування, архітектури та земельних відносин, селищної ради забезпечити заявнику оформлення вихідних даних на розробку детального плану території та розгляд проектних матеріалів у порядку визначеному чинним законодавством та забезпечити проведення процедури громадських слухань проекту детального плану території у відповідності до чинного законодавства.

6. Погоджений проект детального плану території та проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки відповідно до чинного законодавства подати на затвердження сесії Брусилівської селищної ради.

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

Селищний голова

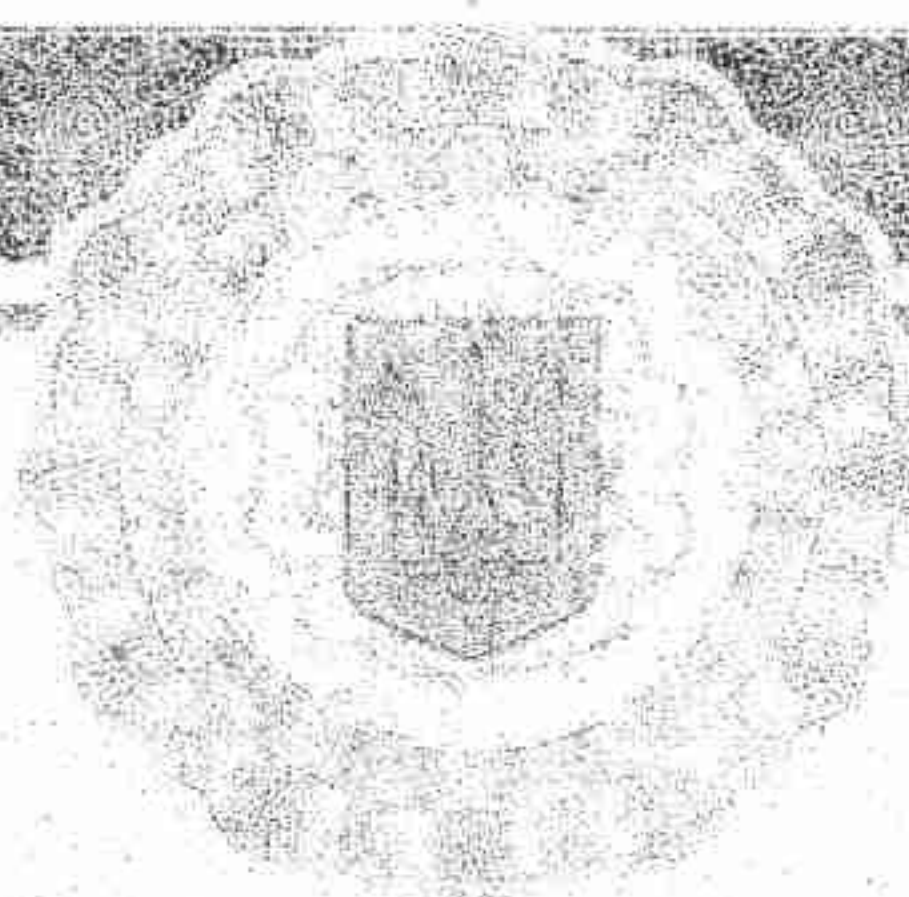


В.В. Габенець



Згідно з оригіналом:
Секретар
селищної ради

А.А. Волошенко



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



(прізвище, ім'я, по батькові) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ.

Детальне планування території земельної ділянки орієнтовною площею 0,50 га з намірами влаштування фільтраційного поля по вул. Лермонтова в смт. Брусилів Житомирської обл. розроблено на підставі:

- Завдання на проектування
- Витягу з рішення Брусилівської селищної ради № 281 від 10.08.2017 р.
- Вихідних даних, наданих замовником.

Проект виконаний на топооснові в масштабі 1:500, виконаної у 2017 р. ТОВ «Терра - Полісся» та наданої замовником.

Детальний план території здійснений на основі комплексної містобудівної оцінки природних та інших ресурсів, а також аналізу перспективної програми розвитку території.

Просторова композиція вирішується на даному етапі проектування з врахуванням обмежень санітарно-охоронних зон, технології та вимог щодо раціонального використання землі.

Здійснений візуальний огляд ділянки та фото фіксація.

ДПТ виконується виходячи з ситуації, яка склалася на теперішній час – а саме вільна від забудови та мереж вільна (неприватизована) ділянка.

Ділянка знаходиться в північній частині смт. Брусилів з відсутністю під'їздів як то автомобільних та організованих пішохідних.

В самому Брусиліві присутні такі функціональні зони: сільбищні, громадські, комерційні, промислові, сільськогосподарського використання та рекреаційного то що.

2. Підстава для розробки детального планування території.

Даний проект розроблений згідно завдання у відповідності з вимогами ДБН 360-92**, ДБН Б.1.1-14:2012 з врахуванням СНиП 2.04.03-85 6 на основі розміщення ділянки для намірів влаштування фільтраційного поля для Брусилівського маслозаводу в смт.Брусилів.

Даний проект визначає комплекс умов, обмежень та встановлює гранично допустимі параметри об'єкта проектування (фільтраційне поле).

Підставою для розрахунку брався ДБН 360-92, та СНиП 2.04.03-85 6 «Очистные сооружения. Поля фильтрации».

Підставою для розроблення проекту детального проектування території являється:

- Рішення Брусилівської селищної ради
- Завдання на проектування
- Вихідні дані, що додаються
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

Основним завданням в розробці планувальної пропозицій території стали:

- Визначення майбутніх потреб переважних напрямків використання території в даній частині селища міського типу;
- Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- Формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території.

Територія, на яку розроблений детальний план території, знаходиться в межах смт. Брусилів Житомирської обл.

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

Ділянка невизначеного призначення (земля запасу Брусилівської селищної ради), на якій планується влаштувати фільтраційні поля для ТОВ «Брусилівський маслозавод» розташована в північній частині смт. Брусилів з північної сторони вул. Лермонтова.

Ділянка площею 0,50 га обмежена (умовно):

- З півночі – землі запасу Брусилівської селищної ради;
- З і сходу – приватизована ділянка сільськогосподарського призначення (город);
- З півдня – ділянка комунальної власності (кадастр. Номер: 1820955100:01:001:3100) площею 2,65 га для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості – на даному етапі орендована земельна ділянка ТОВ «Брусилівський маслозавод» під поля фільтрації;
- З заходу – землі запасу Брусилівської селищної ради.

Територія, на яку розроблений детальний план території з намірами влаштування фільтраційних полів є сприятливою для розміщення саме споруди повного біологічного очищення – полів фільтрації для маслозаводу (органічні відходи від переробки молочних продуктів).

Розміщення полів фільтрації не протирічить майбутньому розвитку парку смт. Попільня.

На території відсутні обмеження, пов'язані з санітарно-захисними зонами підприємств та мереж. На ділянці відсутні будь які забудови та конструкції. З наявності інженерних мереж присутня мережа електроосвітлення.

Територія не попадає в межі «червоних» ліній смт. Брусилів

Данна ділянка може використовуватись для розміщення та експлуатацію основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості з урахуванням існуючих та новоз'явлених санітарно – охоронних та протипожежних зон.

4. Проектний план.

Враховуючі планувальні особливості території, проектом передбачається розвантажити існуюче фільтраційне поле в період його реконструкції та підтримати навколишнє середовище у належному стані.

Одним з основних документів для ДПТ є СНиП 2.04.03-85 6. Відповідно до нього поле для повного біологічного очищення передбачається на легких суглинках (у нашому випадку).

Також виконується умова відстою стічних вод перед попаданням на поле фільтрації не менш ніж 30 хв. Поле планується розмістити на ділянках вільних від дерев та інших споруд з спокійним (слабо виразним) рельєфом.

По збору вихідних даних ділянка має ґрунт типу легкі суглинки - супесі

Середньорічна температура повітря – 6,9 С

Рівень ґрунтових вод – 2,5 м

Відповідно до СНиП 2.04.03-85 6 табл. 47 Нагрузка стічних вод має бути 80м³ /га/сутки

Тому запроектоване поле фільтрації площею 0,50 га повністю задовольнить загрузці 40-50м³/сутки (відповідно довідки ТОВ «Брусилівський маслозавод»)

Планувальна організація території виконується відповідно до вимог ДБН 360 – 92**.

Функціональна організація споруди прийнята у відповідності до технологічних і нормативних вимог.

Просторова задача вирішується з урахуванням максимально-раціонального використання існуючої території під будівництво споруди повного біологічного очищення.

Організація території забезпечує максимально-сприятливі умови для поля фільтрації.

Проектом передбачається використати існуючі під'їзди до даної території.

У даному випадку – за рахунок використання безпосередньо – з існуючої вул. Лермонтова через існуюче фільтраційне поле Брусилівського маслозаводу.

Проектом передбачається влаштувати відкрите фільтраційне поле на період реконструкції існуючого для ТОВ «Брусилівський маслозавод»

На ділянці є обов'язковий перелік супроводжуваних споруд (відповідно СНиП 2.04.03-85 6): а саме – пересувна будка для обслуговуючого персоналу.

5. Пропозиції по організації дорожнього руху.

Ширина проїзду відповідає господарському проїзду, та прийнята з урахуванням її категорії, розрахунком інтенсивності руху транспорту та пішоходів.

Параметри поперечного профілю дорожнього полотна на ділянці становить 3,5 м.

- Ширина пішохідної частини - 1,5 м

Детальніше дивитись графічну частину проекту.

Функціональний зв'язок на ділянці здійснюється по пішохідним доріжкам які відповідають нормативним вимогам.

6. Інженерні мережі.

6.1. Водопостачання і каналізація.

Мережі водопостачання на території парку відсутні.

6.2. Електропостачання.

Неподалік від ділянки проходить ЛЕП.

Ділянка знаходиться на достатній відстані від електроопор.

7. Протипожежні заходи.

Витрати на зовнішнє пожежогасіння не передбачені у зв'язку відсутністю потреби у таких.

9. Охорона навколишнього середовища.

Санітарно-захисна зона від поля фільтрації – 15 м.

З метою збереження навколишнього природного середовища в процесі підготовчого та головного періодів будівництва (влаштування фільтраційного поля)

необхідно дотримуватись таких умов:

1. Максимально зберігати зелені насадження;
2. Не допускати звалищ будівельного сміття, своєчасно вивозити його в спеціалізовані місця;
3. Транспортування і зберігання будівельних матеріалів виконувати з дотриманням встановлених їх виробниками технічних вимог;
4. Обмежити роботу двигунів внутрішнього згорання буд. машин і механізмів тільки на необхідний для цього час.
5. Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки;
6. Відновити зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;
7. Відновити зруйновані або пошкоджені елементи благоустрою.

10. Техніко-економічні показники.

1. Загальна кількість ділянок – 1 шт.
2. Площа земельної ділянки - 0,50 га
3. Відсоток озеленення - 10 %

11. Висновки та пропозиції.

Земельна ділянка по вул. Лермонтова в смт. Брусилів ради з намірами розміщення відкритих полів фільтрації для ТОВ «Брусилівський маслозавод» – можливе та доцільне, враховуючі, що:

- Виконуються нормативні вимоги, що до раціонального та ефективного використання землі;
- Наявність території, достатньої для розміщення, згідно нормативних вимог, майданчиків;
- Наявність зручного, автономного під'їзду та обслуговування;
- Необхідність реконструкції існуючих полів фільтрації;
- Дане розміщення сприяє навколишньому середовищу, саме тому - що вони – відкрити та мають природний компонент – відходи маслозаводу – а саме – молочної продукції.

Проектом передбачається:

- Нормативне розміщення та обслуговування споруди повного біологічного очищення;
- Зручне використання та обслуговування території.

Висновок:

Таким чином, земельна ділянка орієнтовною площею 0,50 га по вул. Лермонтова з запроектованими розміщенням полів фільтрації відповідає містобудівним і нормативним вимогам функціонально-планувальної структури смт. Брусилів Житомирської обл.
