

ЗАМОВЛЕННЯ № 135/2 дпт – 2020

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки
орієнтовною площею 1,0 га
для розміщення полів фільтрації
по вул.. Лермонтова в смт. Брусилів Житомирської обл.

ТОВ «Брусилівський маслозавод»

Директор



О.І. Река

Архітектор

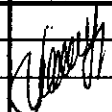


Л.М. Сергієнко

м.Житомир 2020 р.

ЗМІСТ

№№ п/п	Найменування документа	№№ стор.	Позначення креслень	Інв. №№ креслень
	А. Вихідні дані на проектування			
1	Завдання на проектування			
2	Рішення Брусилівської селищної ради від 23.01.2020 р. № 1340			
3	Копія сертифіката			
	Б. Пояснювальна записка			
1	Вступ			
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов			
3	Оцінка існуючої ситуації.			
4	Розподіл території за функціональним використанням			
5	Характеристика видів використання території			
6	Пропозиції що до встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної документації			
7	Переважаючі, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження			
8	Основні принципи планувально-просторової організації території			
9	Житловий фонд та розселення			
10	Система обслуговування. Розміщення основних об'єктів обслуговування			
11	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок			
12	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд			
13	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору			
14	Комплексний благоустрій та озеленення території			
15	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. СЕО.			
16	Заходи що до реалізації ДПТ			
17	Врахування державних інтересів при розробленні ДПТ			
18	СЕО			
19	Протипожежні заходи та заходи з цивільної оборони			
20	Техніко-економічні показники			

						135/2 дпт – 2020 - ПЗ		
Зм.	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата			
Розробив		Сергієнко			02.20	Зміст	Стадія	Аркуш
Перевірив							МД	Аркушів
							ТОВ „ЦІ” м. Житомир, 2020 р.	
Н.контр.								

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

ТОВ «Центр інвентаризації»

Брусилівська селищна рада

Директор

Селищний голова

О.І.Река

В. Габенець

« 20 » лютого 2020 р.

« » 2020 р.

ЗАВДАННЯ

*на розроблення детального плану території земельної ділянки
орієнтовною площею 1,0 га для розміщення полів фільтрації
по вул.. Лемонтова в смт. Брусилів
Брусилівського р-ну Житомирської обл..*

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Брусилівської селищної ради 41 сесії сьомого скликання від 23.01.2020 р. № 1340
2	Замовник розроблення детального плану	Брусилівська селищна рада Брусилівського р-ну Житомирської обл..
3	Розробник детального плану	ТОВ «Центр Інвентаризації» Адреса: м. Житомир, вул.. С.Бандери, 7 Кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 003383
4	Строк виконання детального плану	Лютий – березень 2020 р.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Не визначається
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	До 10 років
7	Мета розроблення детального плану	Визначення функціонального призначення та планувальної організації ділянки в межах населеного пункту смт. Брусилів по вул.. Лермонтова - для використання під поля фільтрації

8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Брусилівського р-ну М 1:10 000 - Ситуаційний план М 1: 2 000 - План існуючого використання території М1:2000 - Опорний план М1:2000 - Схема планувальних обмежень (існуючих та прогнозованих). М1:2000 - Проектний план зі схемою організацією руху транспорту і пішоходів. План «червоних» ліній М1:1000 - Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1:2000
9	Склад текстових матеріалів	<ul style="list-style-type: none"> - Вихідні дані - Пояснювальна записка
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Площа ділянки ДПТ – орієнтовно 2,0 га</p> <p>Площа ділянки проектування – 1,0 га</p> <p>Площа капітальної забудови на ділянці проектування - відсутня.</p>
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до вимог державних норм та стандартів.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Не вимагається
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	<ul style="list-style-type: none"> - Рішення Брусилівської селищної ради № 1340 від 23.01.2020 р. - Топографічна зйомка (М1:500) - Додаток до проектування. - Ситуаційний план.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Відповідно до вимог
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не вимагається. В пояснювальній записці визначити необхідність розроблення СЕО
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Згідно вимог діючого законодавства України - Не вимагається
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Відсутні

18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Графічні та текстові матеріали для передачі замовнику: - 3 (три) примірники на паперових носіях; - в електронному вигляді (перелік зазначено у п. 19 завдання).
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали для передачі замовнику: 1. Растровий: - у форматі PDF або JPEG (для публікації креслень, які не мають обмеження у доступі); 2. Текстові матеріали у форматі PDF або DOC/ DOCX.
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	- картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду у державній систем координат УСК-2000 (на основі МСК)
21	Додаткові вимоги	1. Після проведення процедури громадського обговорення проекту ДПТ, розгляду архітектурно-містобудівною радою, проектні матеріали з оригінальними примірниками протоколів подати для подальшого затвердження детального плану території у встановленому порядку

Начальник відділу містобудування, архітектури,
та земельних відносин
Брусилівської селищної ради



М.В. Коструба

(підпис)

Головний архітектор проекту



Сергієнко Л.М.

(підпис)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ

Детальний план розроблено на територію загальною площею орієнтовно 1,0 га, яка розміщена в межах населеного пункту по вул. Лермонтова смт. Брусилів Брусилівського р-ну Житомирської області для полів фільтрації Брусилівського маслозаводу.

Даною роботою, відповідно до наданого завдання на розроблення Детального плану території, обґрунтовується можливість влаштуванні додаткової площі для полів фільтрації з використанням наявної території у відповідності з діючими законодавчими та нормативними вимогами, а також із врахуванням ситуації, що склалась в забудові та використанні земель Брусилівської селищної ради, пропозицій землекористувача та існуючих соціально-економічних умов і відносин.

Відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011р № 3038-VI та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» (далі – детальний план) є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні.

Детальний план розроблено з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень наявної містобудівної документації;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови земельної ділянки;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- обґрунтування потреб формування земельної ділянки та визначення її цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у інфраструктурі обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;
 - можливості (чі неможливості) використання підземного простору.

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для подальшого проектування.

Даний детальний план відповідає вимогам чинного законодавства України, державних будівельних норм та правил та не протиричить Генеральному плану Брусилівського р-ну.

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

За фізико-географічним районуванням територія проектування відноситься до зони мішаних лісів України. Поліський край. У архітектурно-будівельному кліматичному районуванні територія відноситься до I-го району – Північно-західному.

					135/2 дпт – 2020 - ПЗ	Арк.
						1
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Склад адміністративної території Брусилівського р-ну досить різноманітний. Більшість території – сільськогосподарського напрямку.

У рельєфному плані поверхня району плато-подібна, полого-хвиляста, розчленована річковими долинами, мережею ярів та балок.

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 1,0 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 смт. Брусилів.

На території проектування 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.

3. Оцінка існуючої ситуації

Ділянка проектування частково освоєна у комунальній власності.

Діюче підприємство на відстані орієнтовно 1 км від полів фільтрації. Використана вода з заводу відводиться на поля фільтрації підземною мережею діаметром 110 мм

Призначення існуючих будівель та споруд детальніше дивитись креслення (аркуш 4 – план існуючого використання території. Опорний план)

В межах ділянки відсутні цінні зелені насадження та пам'ятки архітектури.

Рельєф ділянки помірно-спокійний.

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались.

Територія не заболочена. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

Територія використовується, асфальтоване покриття та будівлі - відсутні.

Дане використання території підключення до інженерних мереж не потребує.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись з південної сторони ділянки – з існуючого проїзду загального користування (вул. Лермонтова).

Будівництво капітальних будівель не передбачається.

Планувальними обмеженнями є СЗЗ від полів фільтрації та охоронні зони існуючих та запроектованих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки а також інші нормативно встановлені розриви.

					135/2 дпт – 2020 - ПЗ	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Зона прибережної смуги, водозаборів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – не порушуються.

Відомості щодо розміщення проектуємих об'єктів в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні. Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини.

Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, об'єктів транспорту тощо, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також відсутні.

Червоні та інші лінії регулювання забудови в межах території, щодо якої розробляється детальний план, наявною містобудівною документацією не встановлені.

«Червона» лінія вул. Лермонтова – врахована та не порушується.

Інші планувальні обмеження вказані на аркуші креслення «Схема планувальних обмежень» графічної частини. Відокремлені креслення існуючих та прогнозованих обмежень.

4. Розподіл території за функціональним використанням

Територія Брусилівської територіальної громади за існуючим функціональним призначенням поділяється на присадибні ділянки, включаючи землі особистих, селянських господарств та земель під підприємства переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

До виробничих територій входять різні типи агропромислових підприємств і цехів галузевих центрів з переробки сільськогосподарської продукції, селянських (фермерських) господарств, а також підприємств несільськогосподарських галузей – у нашому випадку допоміжні площі діючого підприємства маслозаводу.

Ділянка проектування знаходиться в межах населеного пункту смт. Брусилів та складається з ділянок комунальної власності промислового призначення.

Сама територія проектування освоєна частково. Планується нове (резервне) поле фільтрації.

5. Характеристика видів використання території

Територія проектування, знаходиться в межах населеного пункту смт. Брусилів з північної сторони селища та представлена наступними функціональними зонами:

- Територія в'їзної групи;
- Територія обваловки поля фільтрації
- Територія самого поля фільтрації;

Призначення – фільтрація, відстій води після виробництва з маслозаводу, яке має органічний склад (залишки молочної продукції)

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови

Прийняті проектні рішення передбачають:

- Збереження виробничих потужностей – влаштування поля фільтрації;
- забезпечення найсприятливіших умов для ведення діяльності;
- поліпшення санітарно-гігієнічних умов шляхом упорядкування функціонального зонування;

					135/2 дпт – 2020 - ПЗ	Арк. 3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася;
- підвищення ефективності використання території селищної ради за рахунок освоєння земель.

7. Переважні, супутні і допустимі види використання території

По функціональному призначенню територію можна віднести до зони виробничих підприємств IV-V класів шкідливості

До зони входять території, на яких за містобудівною документацією розміщуються комунально-складські, виробничі, транспортні підприємства та пов'язані з цією функцією об'єкти. Зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважні види використання:

1. підприємства комунального господарства, склади, бази,
2. підприємства IV класу шкідливості,
3. підприємства V класу шкідливості.

Допустимі (неосновні та супутні) види використання:

1. підприємства по обслуговуванню транспортних засобів,
2. адміністративні об'єкти, що пов'язані з функціонуванням підприємств,
3. транспортні комунікації, що пов'язані з функціонуванням даної зони,
4. споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони,
5. зелені насадження спеціального призначення.

Умовно допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. споруди для постійного та тимчасового зберігання транспортних засобів,
2. інженерні споруди,
3. об'єкти культурно-побутового призначення та торгівлі, але не більше 20 кв.м.

торгової площі.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Розміщення нових та реконструкція існуючих виробничих підприємств виконується на основі попередніх проектних розробок, досліджень та проектів обґрунтування інвестицій, що отримали позитивні висновки експертизи.

Детальним планом території допускається розміщення будівель споруд виробничого призначення з нормованою СЗЗ.

Об'єкт відноситься до допустимого виду використання (як споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням даної зони).

8. Основні принципи планувально-просторової організації території

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки сусіднім територіям, максимальному безпечному збереженню середовища існування людини завдяки встановленим СЗЗ.

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 не легких суглинках (у нашому випадку).

					135/2 дпт – 2020 - ПЗ		Арк.
							4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

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 1,0 га повністю задовольнить загрузці 40-50м³/сутки (відповідно довідки ТОВ «Брусилівський маслозавод»)

Відповідно довідки «Звіт про використання води» за 2019 рік - ліміт використання - 9,2 тис куб.м за рік.

Планувальна організація території виконується відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Відповідно Додатку И.3 приймаємо СЗЗ відкритого поля фільтрації – 200 м

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 для ТОВ «Брусилівський маслозавод»

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

На планування проектуємої території впливатимуть інженерно-економічні аспекти її освоєння під забудову та ряд природних умов: геоморфологічні (форма рельєфу, крутизна схилів), геологічні (будова і склад залягаючих порід, їх несуча спроможність), гідрогеологічні (фізико-хімічний склад і рівень ґрунтових вод).

При розробці детального плану проектуємої території основними нормативними документами є: Державні будівельні норми – ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Санітарні правила № 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».

Придатність території для будівництва по характеру природних умов, з точки зору інженерного освоєння, транспортного сполучення тощо визначено як таку, що відповідає I-й категорії (придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготування).

Нове проектування планується на вільній від мереж та будівель території.

9. Житловий фонд та розселення

В межах території, щодо якої розробляється детальний план, житлові будинки відсутні та їх розміщення не передбачається.

Найближча приватна житлова забудова розташована на відстані 1 км - від джерела забруднення. Більш детальніше дивитись Креслення планувальних обмежень – існуючі.

					135/2 дпт – 2020 - ПЗ	Арк. 5
мн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

10. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Територія знаходиться в північній частині смт. Брусилів.
На відстані знаходяться виробничі об'єкти, які функціонують.
Планується будівництво поля фільтрації.

Даною містобудівною документацією передбачено наявність та розміщення наступних споруд:

- Пересувна будка для тимчасового перебування персоналу;
- Підїзд з розворот ним майданчиком;
- Поле фільтрації з обваловкой по периметру;

Рух транспорту до ділянки передбачений по необхідності.

Передбачається цілорічне навантаження об'єкта.

Перебування людей – короткочасне, періодичне.

11. Вулично-дорожня мережа

Транспортне забезпечення передбачається із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час.

Поперечні профілі проїздів приймаються згідно розрізів, указаних на графічному аркуші «Проектний план».

Зупинки індивідуального та громадського автотранспорту в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування, відсутні та не передбачаються.

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.

12. Інженерне забезпечення

Інженерне забезпечення відсутнє. До поля фільтрації веде мережа водопостачання діаметром 110 мм, яке попадає на поле через фільтраційні колодязі

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Згідно попередніх обстежень територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. Рельєф території спокійний та складений з організованим водовідведенням по рельєфу. Ґрунтові води на даному етапі від денної поверхні не виявлено. Виходячи з цього інженерні заходи по водопониженню чи захисту фундаментів від ґрунтових вод не передбачаються. Організація рельєфу майданчика виконана з урахуванням природних умов, будівельних та технічних вимог, умов стоку поверхневих вод, розташування транспортних шляхів, інженерних мереж та комунікацій, типів покриття.

Відведення поверхневих вод передбачається по рельєфу. Загалом водовідведення по ділянці не змінюється кардинально. Відвод по дорожньому покриттю - по ухилу проїжджої частини.

Схема інженерної підготовки та вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень.

Укріплення існуючих укосів (за межами підприємства) передбачено шляхом засіяння багаторічними травами.

Об'єми земляних робіт підраховуються на наступних стадіях проектування. План організації рельєфу розробляється з урахуванням мінімальних об'ємів земляних робіт.

Передбачено існуюче тверде покриття виробничого проїзду. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

					135/2 дпт – 2020 - ПЗ	Арк.
						6
Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Комплексний благоустрій проектуємої території здійснюється шляхом покриття проїзду покриттям, що запобігає утворенню пилу, та озелененням всієї вільної від вимощення території. Озеленення передбачає збереження зелених насаджень та висаджування нових (декоративних), згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою покращення стану навколишнього природного середовища передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови
- проведення забудови, згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- організація та дотримання санітарно-захисних зон;
- вертикальне планування та інженерна підготовка, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття.
- Збереження існуючої вулично-дорожньої мережі.
- Заходи, що покращують стан повітряного басейну:
- озеленення доріг та санітарно-захисних зон;
- озеленення території ділянки.

Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 СЗЗ становить 200 м (відкрити поля фільтрації до 0,2 тис.м3/добу)

Санітарно-захисні зони від об'єктів, проектування яких передбачається на даній території, вказано на аркушах графічної частини.

Відокремленні креслення існуючих та проектуємих обмежень.

Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу.

При оцінці впливів на навколишнє природне середовище виділяються такі його компоненти:

- ґрунти;
- водне середовище;
- повітряне середовище;
- вплив на техногенне середовище;
- вплив на соціальне середовище;
- клімат і мікроклімат;
- геологічне середовище;
- рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти.

Огляд території встановив: ліси в радіусі 500 метрів – відсутні, об'єкти природно-заповідного фонду - відсутні, водоохоронна зона – на нормованій відстані та СЗЗ – відсутня.

Вплив на ґрунти

На даному етапі територія проектування вільна від забудови, та планується використовувати як допоміжну до діючого підприємства.

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар ґрунту необхідно мінімізувати.

Загалом передбачається здійснювати проектну діяльність на не освоєній території

При новому будівництві зняти родючий шар землі з метою використання його для рекультиватії малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів тощо.

Вплив на водне середовище

У процесі реалізації проекту і подальшій експлуатації об'єктів при дотриманні всіх нормативних вимог вплив на екологічний стан водного середовища буде незначним.

Відсутні в радіусі 500 метрів природні водні об'єкти.

Існуюча та плануємо СЗЗ від діяльності підприємства не входить в СЗЗ річки.

Передбачені проектом заходи не повинні спричиняти погіршення якісних показників підземних вод по наступних причинах:

– в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНиП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будь яких конструкцій від корозії;

– в межах розроблення дпт и проектування присутні функціонуючі водозабірні споруди.

Вплив на повітряне середовище

Проектована будівельна діяльність повинна чинити нормативний вплив на повітряний басейн.

Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

- Для виробничої діяльності розміри санітарно-захисної зони становлять 200 м.

Виробнича зона знаходиться на відстані 1 км від найближчої житлової забудови.

Отже, розмір санітарно-захисної зони витримується;

- Опалення - відсутнє

- Електропостачання - відсутнє;

- Каналізування – фільтрація стоків біологічного походження ;

- Під час експлуатації об'єктів виділення понад нормативного об'єму пилу, вибухонебезпечних, вибухопожежонебезпечних і шкідливих речовин (при вантажно-розвантажувальних операціях, при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) - не передбачається та не повинно допускатись.

З цією метою відходи, які поступають на поля фільтрації повинні мати відповідні перевірки, дозвіли та погодження .

Діюче виробництво проходить планові перевірки з відповідними актами санітарно-епідеміологічного обстеження.

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

- Максимально зберігати зелені насадження вздовж проїзної частини та запроектованих інженерних трас;
- Не допускати звалищ будівельного сміття, своєчасно вивозити його в спеціалізовані місця;
- Транспортування і зберігання будівельних матеріалів розчинників, лаків, синтетичних фарб та інших хімікатів виконувати з дотриманням встановлених їх виробниками технічних вимог;
- 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;
- Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки;
- Відновити за період будівництва зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;
- Відновити зруйновані або пошкоджені водостічні канали та кювети автодоріг.
- Поруч присутні обмеження, які пов'язані з вже існуючою ситуацією та інфраструктурою,
- а саме: діяльність на сусідній ділянці, енергомережами тощо.

Вплив на соціальне середовище

При нормальній експлуатації об'єкти не матимуть негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

Негативний вплив мінімізований з наявною та витриманою встановленою нормативами СЗЗ.

					135/2 дпт – 2020 - ПЗ	Арк.
						8
Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

1. Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної трав'яної рослинності, що потрапляє в границі проектування. Земляні роботи, що передбачені проектом при будівництві, спосіб зняття і збереження ГРШ землі, нанесення його на відновлені ділянки, будуть виконані відповідно до діючого ГОСТ 17.4.03-85 "Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ" та "Рекомендацій зі зняття родючого шару ґрунту при виконанні гірських, будівельних та інших робіт". ГРШ складається, зберігається в тимчасовому відвалі і повністю використовується для благоустрою – влаштування газону та озеленення – у т. ч. захисної зеленої смуги по периметру підприємства.
2. Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається- у зв'язку з довготривалим використанням освоєної території.
На діючих промислових об'єктах можна спостерігати як тварини, птахи, комахи мирно співіснують з людиною та її техногенною діяльністю. Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на перспективній до забудови території не відмічено.
3. Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

Вплив на техногенне середовище

Проектована діяльність, що в межах населеного пункту, не передбачає негативного впливу на житлово-цивільні, соціальні та промислові об'єкти, наземні та підземні споруди, пам'ятки архітектури, історії і культури (як об'єкти забудови) та на інші елементи техногенного середовища у зв'язку з достатнім відступом від житла.

Вплив на геологічне середовище

Вплив проектованої діяльності на геологічне середовище спостерігається в незначній зміні ландшафту під час будівництва.

Вплив на клімат і мікроклімат

Під час будівництва об'єкта і в процесі його експлуатації, при дотриманні нормативних вимог, зайвого впливу на клімат та мікроклімат не спостерігатиметься.

Також не спостерігатиметься виникнення мікрокліматичних умов, що сприятимуть розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори.

16. Заходи, щодо реалізації детального плану території

1. Розміщення території будівництва суттєво не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються розвитку села.
2. Розташування проектуємих об'єктів не потребує зміни параметрів існуючих вулиць, закладених в попередньому Генеральному плані, та влаштування додаткових проїздів.
3. Інженерно-будівельні умови ділянки дозволяють розміщення на ній вказаних об'єктів.
4. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.
5. При подальшому проектуванні об'єктів необхідно:
 - дослідити інженерно-будівельні та геологічні умови;
 - уточнити клас шкідливості та відповідну санітарно-захисну зону ;
 - отримати технічні умови експлуатуючих організацій-власників інженерних мереж на приєднання об'єктів до інженерних мереж і споруд.

17. Врахування державних інтересів при розробленні детального плану території

При розробленні проекту на території Брусилівської селищної ради даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення узгоджуються з наявною містобудівною документацією то що;
- Визначені принципи планувально-просторової організації території узгоджуються з рішеннями Брусилівської селищної ради;
- Визначені режими та параметри забудови території узгоджуються з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- Враховуються існуючі вулично-дорожні мережі в межах проектуємої території;
- Всі запропоновані заходи з інженерного забезпечення прийняті із врахуванням енергозберігаючих технологій;
- Транспортне забезпечення та напрямки пішохідного руху передбачаються із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час;
- При проектуванні інженерних мереж враховано охоронні зони існуючих комунікацій та інженерних споруд;
- Інженерна підготовка території проводиться з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Відведення поверхневих вод здійснюється із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів. Земляні роботи проводяться з мінімальним обсягом та мінімальним дебалансом земельних мас, збереженням і використанням ґрунтового шару при насипах і виїмках.
- Благоустрій та озеленення території проводиться із збереженням існуючої планувально-просторової концепції використання території;
- Проектні рішення прийняті із врахуванням впливу перспективних об'єктів на суміжні території з дотриманням санітарного і природоохоронного законодавства та вимог протипожежної безпеки;
- Визначено пропозиції щодо містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

18. CEO

Метою CEO є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого (сталого) розвитку. В Україні створені передумови для імплементації процесу CEO, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

CEO – звіт на підставі замовлення та завдання це робота в два етапи, а саме - аналітична робота з опрацювання усієї доступної інформації (у разі необхідності - дослідження) та саме складання звіту про CEO.

Відповідно **нормативно – правової бази проведення CEO в Україні** 21.02.2017 р. зареєстрований законопроект, який розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямованого на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27.06.2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

На підставі розділу IV «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затвердженого Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України № 296 від 10.08.2018 р. CEO проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно **двом** критеріям.

Даний проект в межах населеного пункту, на території Брусилівського р-ну Житомирської обл. підпадає під один з критеріїв.

На підставі вищевказаного Замовник **самостійно** вирішує питання що до необхідності здійснення СЕО.

У разі необхідності або потребі замовник має право самостійно замовити розділ СЕО окремим рішенням селищної ради та завданням на проектування в чинному законодавству порядку.

19. Протипожежні заходи та заходи з цивільної оборони

Протипожежні заходи повинні виконуватися з урахуванням діючих нормативних документів.

Відокремлюємо рішення пожежогасіння при об'ємному проектуванні та при розроблені містобудівної документації.

Даний об'єкт проектування не є пожежонебезпечним.

Відсутні будівлі та діяльність яка б могла спровокувати небезпеку.

Відсутня наявність довготривалого перебування людей на території.

Ділянка має організований під'їзд з розворот ним майданчиком.

У відповідності до п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» для даного об'єкту приймається додаткове забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття – **10 хвилин**. (З урахуванням метеорологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг нормативні прибуття можуть бути перевищені, але не більше ніж на 5 хвилин).

Тому можливо пожежогасіння спецтехнікою 6 ДПРЧ смт.Брусилів - вул.. Революції, 2.

20. Техніко-економічні показники

1. Площа ділянки проектування – 1,0 га
2. Площа капітальної забудови – відсутнє
3. Площа твердого покриття – 425 м2 (проектуєма)
4. Площа озеленення – 75% – умовно
5. Кількість працюючих – __тимчасове перебування__ чол.

					135/2 дпт – 2020 - ПЗ	Арк.
						11
№	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Загальні вказівки

1. Креслення для детального планування території земельної ділянки орієнтовною площею 1,0 га розроблено під розміщення полів фільтрації по вул. Лермонтова в смт. Брусилів Брусилівського р-ну Житомирської обл. на підставі:

- Рішення Брусилівської селищної ради № 1340 від 23.01.2020 р.
- вихідних даних

2. Проект виконаний на топографічній М 1:500, виконаної у 2017 р. та наданої замовником.

3. Система висот - місцева. Система координат - УСК 2000

Район будівництва наступними розрахунковими характеристиками:

- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря: -25 С;
- снігове навантаження - 1,46 кПа;
- швидкісний натиск вітру - 0,46 кПа;
- нормативне промерзання ґрунту - 1,0 м.
- середньорічна температура - 6,9 С

4. Землекористувачем виступає ТОВ "Брусилівський маслозавод"

Техніко - економічні показники

п/п	Найменування	Один виміру	Кількість	Примітка
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ДІЛЯНКИ розроблення ДПТ	га	2,0	Умовно
2	ПЛОЩА ДІЛЯНКИ В МЕЖАХ ПРОЕКТУВАННЯ	м ²	10 000	1,0 га
3	ПЛОЩА ЗАБУДОВИ	м ²	—	
4	ПЛОЩА ПІД ПРОЇЗДНИМ ПОКРИТТЯМ	м ²	425	За межами ділянки
5	ПЛОЩА ОЗЕЛЕНЕННЯ	%	75	Умовно

						135 / 2 дпт - 2020		
						Земельна ділянка орієнтовною площею 1,0 га для розміщення полів фільтрації по вул. Лермонтова в смт. Брусилів Брусилівського р-ну Житомирської обл.		
п.п.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ТОВ "Брусилівський маслозавод"	Стадія	Аркуш
							ДПТ	1
Звірів	Гончарук					Загальні дані	ТОВ "Центр Інвентаризації" м. Житомир, 2020 р.	
Юр.б.	Сергієнко							
Внтр.								