

ЗАМОВЛЕННЯ № 03дпт-12 / 2021
(Кральковський П.В.)

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**земельних ділянок
для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної,
машинобудівної та іншої промисловості
по вул.. Колгоспна в с. Лазарівка
на території Брусилівської с/р Житомирського р-ну**

Директор

О.І. Река

Архітектор

Л.М. Сергієнко

м.Житомир 2021 р.

ЗМІСТ

1. Вихідні дані

- 1.1 Завдання на проектування з додатком
- 1.2 Рішення 13-ої сесії 8-го скликання Брусилівської селищної ради Житомирського р-ну Житомирської обл. від 24.09.2021 р. № 628.
- 1.3 Сертифікат виконавця
- 1.4 Топо-зйомка. (Масштаб довільний)

2. Пояснювальна записка

- 2.1 Вступ
- 2.2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
- 2.3 Оцінка існуючої ситуації
- 2.4 Розподіл території за функціональним використанням
- 2.5 Характеристика видів використання території
- 2.6 Пропозиції, щодо встановлення режиму забудови
- 2.7 Переважні, супутні та допустимі види використання території
- 2.8 Основні принципи планувально-просторової організації території
- 2.9 Житловий фонд та розселення
- 2.10 Система обслуговування, розміщення основних об'єктів
- 2.11 Вулично-дорожня мережа
- 2.12 Інженерне забезпечення
- 2.13 Інженерна підготовка та інженерний захист території
- 2.14 Комплексний благоустрій та озеленення території
- 2.15 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища
- 2.16 Протипожежні заходи та заходи з цивільної оборони
- 2.17 Заходи, щодо реалізації детального плану території
- 2.18 Основні техніко-економічні показники
- 2.19 Врахування державних інтересів при розробленні Детального плану території.
- 2.20 **СЕО**
- 2.21 Техніко-економічні показники
- 2.22. Висновок

3. Графічна частина

						03дпг -12/2021 - ПЗ		
Зм.	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата			
Розробив		Сергієнко			11,21	Зміст	Стадія	Аркуш
Перевірив							ДПТ	1
							ТОВ „Ц Г” м. Житомир, 2021 р.	
Н.контр.								

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

2.1. Вступ

Детальний план розроблено на територію загальною площею орієнтовно 3,0 га з трьома проєктуємими ділянками площею 2,88 га, які розміщені в межах населеного пункту с. Лазарівка Брусилівської селищної ради Житомирського р-ну для ведення сільськогосподарського товарного виробництва з існуючими підсобними будівлями і спорудами.

Даною роботою, відповідно до наданого завдання на розроблення Детального плану території, обґрунтовується можливість будівництва допоміжних будівель і споруд машинобудівної та іншої промисловості (деревообробного напрямку) 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;
 - створення транспортної інфраструктури;
 - організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;

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

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

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						1
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2.2. 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.

Склад адміністративної території Брусилівської ради досить різноманітний. Більшість території – сільськогосподарського напрямку.

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

Територія, на яку розробляється містобудівна документація, знаходиться в межах населеного пункту с. Лазарівка, на землях, що освоєні, забудовані та використовуються.

Територія освоєна, в північній частині села, на межі.

Виробництво має обособлений, незалежний від села, заїзд на територію.

Основна територія забудована та з дорожнім покриттям.

2.3. Оцінка існуючої ситуації

Ділянка проектування освоєна, з існуючими будівлями, спорудами та проїздами.

Дві земельні ділянки у приватній власності.

Основна ділянка (№ 1 площею 1.1484 га - комунальної власності) з існуючою забудовою – I черга зміни цільового призначення на промисловість з IV СЗЗ.

З північної сторони межує з проїздом загального користування – вул.. Колгоспна.

Діюче підприємство діл. № 1 на території колишнього фермерського господарства.

Призначення існуючих будівель та споруд детальніше дивитись креслення (аркуш 4 – план існуючого використання території. Опорниць 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 та має тверде покриття.

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

Необхідний об'єм енергоносіїв визначатиметься на наступних стадіях проектування.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись з північної сторони ділянки – з існуючого проїзду загального користування (вул.. Колгоспна). Додатковий заїзд – з сільської вул.. Польова – зі східної сторони території

Планується будівництво та реконструкція в межах наданої території.

Планувальними обмеженнями є межа діючого підприємства, надані ділянки під зміну цільового призначення та охоронні зони існуючих та запроектованих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єктів будівництва (реконструкції), а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви.

Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль тощо вказані на аркушах креслень.

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

Відомості щодо розміщення проектуємих об'єктів в межах зон охорони пам'яток культурної

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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.

«Червоні» ліній вул.. Колгоспна та Польова с. Лазарівка – враховані та не порушуються.

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

2.4. Розподіл території за функціональним використанням

Територія Лазарівки Брусилівської с/р 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 підприємство лісозаготівлі та виробництво тирсобрикетів .

Ділянка проектування знаходиться в межах населеного пункту с. Лазарівка та складається з декілької ділянок приватної та комунальної власності для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. Будівлі, що розташовані на території у власності ТОВ «Древотрейд». Територія проектування межують з півночі також з землями запасу (незабудовані), у т. ч. – кладовище. Територія проектування повністю підпадає під СЗЗ кладовища– 300 м. Зі сходу –вул.. Польова с. Лазарівка та землі с/г напрямку. З заходу – приватна ділянка с/г напрямку. З півдня приватна ділянка під житлову забудову (незабудована), яка підпадає під СЗЗ підприємства, а також – кладовища, що унеможлиблює житлове будівництво..

Є намір та перспектива зміни цільового призначення розглядаємих трьох ділянок .

Сама територія проектування освоєна, частково забудована. На ділянках №2 планується будівництво споруди - складу для сир'я, деревини (готової продукції тощо) та кран-балка для вантажу деревини. Передбачено розподілення території за технологічним призначенням та використанням зі зміною цільового призначення земельної ділянки гр.. Крайковського П,В. та гр.Романовського Ю.М..

2.5. Характеристика видів використання території

Територія проектування, знаходиться в межах населеного пункту с. Лазарівка з північної сторони села та представлена наступними функціональними зонами:

- Територія в'їзної групи;
- Територія виробничих проїздів;
- Існуюча виробнича територія;
- Територія обслуговування;
- Територія збереження продукції;

Призначення – деревообробка, виробництво тирсо брикетів (пелетів)

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2.6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови

Прийняті проектні рішення передбачають:

- розвиток виробничих потужностей – будівництво складу та кран-балки;
- забезпечення найсприятливіших умов для ведення усіх форм бізнесової діяльності;
- поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання населення поруч шляхом упорядкування функціонального зонування;
- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася;
- підвищення ефективності використання території сільської ради за рахунок освоєння земель для сільськогосподарського використання;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території;
- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних і придатних для тривалої експлуатації будинків і споруд, поступової заміни старого фонду.

2.7. Переважні, супутні і допустимі види використання території

По функціональному призначенню територію можна віднести до зони виробничих підприємств IV-V класів шкідливості (санітарно-захисна зона 50-100 м)

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 переважного виду використання.

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2.8. 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.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається забудова виробничими будівлями переробного напрямку. Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення та благоустрою.

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, та об'єднує існуючі будівлі та споруди. Планувально збережене периметральне розташування основних будівель. Запроектована інженерна модернізація дерево-переробного підприємства.

2.9. 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 160 м - від існуючої виробничої будівлі (джерела забруднення) – з південної сторони.

Більш детальніше дивитись креслення планувальних обмежень – існуючі (аркуш 3).

2.10. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Територія знаходиться в північній частині с. Лазарівка.

В межах земельної ділянки знаходяться виробничі об'єкти, які функціонують.

Планується будівництво побутових будівель, складу.

Містобудівною документацією передбачено наявність та розміщення наступних будівель та споруд:

- Виробничі будівлі;
- Адміністративно-побутові будівлі;
- Складські та допоміжні будівлі;
- Інженерні споруди;
- Піднавіс для зберігання техніки
- Протипожежні резервуари;
- ЗКран-балка;
- Майданчик з ПММ
- Супутні майданчики (з засобами пожежотушіння, місце тимчасового паркування то що)

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На територію деревина доставляється автомобільним транспортом .
Стосовно майданчику з ПММ передбачена СЗЗ – 50 метрів та протипожежна відстань (відп. табл.. 15.5 ДБН Б.2.2-12:2019).

Рух транспорту по ділянці передбачений згідно з технологією процесу.

Режим роботи і штати

Режим роботи – змінний з 8 -ми годинною робочою зміною при 315 робочих днях у році.

Кількість працюючих – до 50 чоловік.

Передбачається цілорічне навантаження об'єкта.

2.11. 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.

Мережа автомобільних проїздів в межах майданчика будівництва запроектована з урахуванням зовнішніх вантажопотоків та протипожежного обслуговування, що забезпечують необхідний зв'язок між будівлями та спорудами. У відповідності до вимог ДБН Б.2.4.-3-95 "Планування і забудова сільських поселень. Генеральні плани сільськогосподарських підприємств" (розд.4 СНіП II-97-76) та розд. 2 СНіП 2.05.11-83 "Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях и организациях" визначена конструкція дорожнього покриття та ширина проїжджої частини основних проїздів: переважно 5,0 м.

Переважні радіуси поворотів – 8,0 та 12,00 м, мінімальні поздовжні ухили визначені - 0,5%.

Поперечний профіль доріг по майданчику прийнято односкатний бортовий.

Конструкція дорожнього покриття по конструктивних шарах:

- бетон В22,5. Товщина шару – 0,13 м;
- фракційний щебінь фракцій 20-40; 40-70 згідно ДСТУ Б В.2.7-75-98. Товщина шару – 0,12м;
- піщаний ґрунт. Товщина шару – 0,20м.

Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на майданчику передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення. Ширину тротуарів прийняти 1,5 м, вони влаштовуються згідно з напрямом руху працівників.

На вільній від забудови території влаштовуються газони багаторічних трав та дерев.

2.12. Інженерне забезпечення

Для повноцінного функціонування об'єктів, розташованих в межах території проектування, передбачається забезпечення їх виробничими мережами водопостачання та електропостачання. Трасування інженерних мереж пов'язане із загальним рішенням проектного плану, як єдина автономна для підприємства система інженерних комунікацій.

Інженерні мережі розміщено виходячи з умов оптимального обслуговування вводами та випусками будівель та споруд при їх мінімальній протяжності.

Опалення існуючих та перспективних будівель і споруд передбачається від електронагрівальних приладів. Існуючі локальні споруди каналізаційні.

Електропостачання здійснюється від мереж існуючих, згідно відповідних технічних умов.

Водопостачання – від існуючих водозаборів для технічних потреб з зоною обмеження I пояса – 15 м.

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2.13. Інженерна підготовка інженерний захист території

Згідно попередніх обстежень територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. Рельєф території спокійний та складений з організованим водовідведенням до локальних споруд дощоприймача (поз.17).

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 з подальшим випуском в ЛОС дощових стоків з відповідним очищенням та можливим повторним використанням.

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. Планом організації рельєфу передбачено відвід атмосферних опадів від фундаментів споруд, а також з територій забудови.

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

2.14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Комплексний благоустрій проектуємої території здійснюється шляхом збереження та оновлення покриття виробничих проїздів асфальтобетонним 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. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу – для естетичного сприйняття.

2.15. 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 ДСП 173-96 джерела викидів даного об'єкту джерела викидів даного об'єкту нормуються як джерела IV кл. с СЗЗ – 100 м

					03дпт -12/2021 - ПЗ	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Санітарно-захисні зони від об'єктів, проектування яких передбачається на даній території, вказано на аркушах графічної частини – аркуш 6.

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 300 метрів – відсутні, об'єкти природно-заповідного фонду - відсутні, водоохоронна зона – на нормованій відстані та СЗЗ – відсутня.

Контейнери для зберігання відходів повинні бути промарковані, герметично зачинятися. Їх кількість та об'єм повинні бути узгоджені з органами МОЗ та СЕС України на місцях.

У замовника діючий договір з організацією на утилізацію відходів.

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 (будівництво складу та кран-балки).

Передбачаючи аварійні ситуації з автотранспортом замовнику необхідно для знешкодження забруднення території автостоянок (або місць скупчення техніки) нафтопродуктами (аварійні ситуації), придбати препарати Bio Industris Ecosave GPC – концентрований багатоцільовий очищувач і обезжирювач з ферментами; Oilfree ІСП – видалення нафтових залишків з будь-якої поверхні; Ecosave ND - розклад вуглеводнів в ґрунті і воді. Інформацію стосовно придбання препаратів можна отримати в ТОВ «НВП ЕВМ» Маньков Е.В. тел. 8-(0572)-36-95-18, email: evm@rusmail.ru. Вищезазначені препарати виробництва Ірландії (Дублін). Всі біопрепарати виготовляються на основі високих технологій та досягнень у всесвітній біотехно-логії із складних сумішей натуральних мікроорганізмів, що відносяться до групи ризику 1 UK ACDP, тобто абсолютно безпечні для здоров'я людини, тварин і рослин, відповідають вимогам законодавства ЕС, сертифіковані в системі ISO

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

Для відходів життєдіяльності (побутові каналізаційні відходи) присутні споруди з герметичним вигрібом з послідовним вивозом на очисні споруди. Наявні існуючі очисні споруди.

Даною проектною документацією нові каналізаційні джерела не плануються.

Збір поверхневих осадів з ділянки проектування передбачений в дощоприймач (поз.17).

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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 300 метрів природні водні об'єкти.

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

Проектним рішенням виконуються п. 14.4.2 ДБН Б.2-2-12:2019, де поверхневі води з території збираються на локальну систему, де очищуються та можливе їх подальше використання..

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

- згідно встановлених норм та вимог для попередження потрапляння неочищених стоків до ґрунтових вод, рівень підлог будівель передбачається вищим рівня небезпечного капілярного підняття ґрунтових вод на ділянках будівництва і вище планувальної відмітки землі, що примикають до будівель ділянок не менше ніж на 0,2 м;
- в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних 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:

1. Для виробничої діяльності розміри санітарно-захисної зони становлять 100 м.

Виробнича зона знаходиться на відстані 160 м від найближчої житлової забудови.

Отже, розмір санітарно-захисної зони витримується;

2. Опалення побутових приміщень у більшості передбачається від електронагрівальних присторів;
 3. Електропостачання передбачається від повітряної електро - мережі;
 4. Каналізування – місцеві герметичні споруди з подальшим вивозом на очисні;
 5. 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 застосоване обладнання повинно мати відповідні дозволи та погодження.

Запроектована діяльність стосується будівництва побутових будівель, складу та кран балки.

Діюче виробництво проходило позапланову перевірку, о чому свідчить акт санітарно-епідеміологічного обстеження об'єкту від 24-25 вересня 2018 року «щодо можливості видачі дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами»

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;
1. Не допускати звалищ будівельного сміття, своєчасно вивозити його в спеціалізовані місця;
 2. Транспортування і зберігання будівельних матеріалів розчинників, лаків, синтетичних фарб та інших хімікатів виконувати з дотриманням встановлених їх виробниками технічних вимог;
 3. 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;
 4. Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки;

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

5. Відновити за період будівництва зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;
6. Відновити зруйновані або пошкоджені водостічні канами та кювети автодоріг.

Поруч присутні обмеження, які пов'язані з вже існуючою ситуацією та інфраструктурою, а саме: діяльність на сусідній ділянці, енергомережами тощо.

У плані поліпшення стану навколишнього середовища передбачити наступні заходи:

- 1) запобігання забруднення поверхні землі;
- 2) організація регулярного прибирання території. Влаштування майданчиків для розміщення контейнерів зі сміттям;
- 3) проведення своєчасного ремонту дорожнього покриття в процесі експлуатації;
- 4) огорожа зон озеленення бортовим каменем, який виключає вимивання ґрунту на дорожнє покриття;
- 5) організувати напрям руху поверхневих вод та провести водовідвідний лоток.

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.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на підприємницьку діяльність. Негативний вплив мінімізований з наявною та витриманою встановленою нормативами СЗЗ.

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 (склад (поз.14) . 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 "Рекомендаций зі зняття родючого шару ґрунту при виконанні гірських, будівельних та інших робіт". ГРШ складується, 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 (орієнтовно 160 м від виробничої будівлі).

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Вплив на геологічне середовище

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

Відпрацьовані паливо-мастильні матеріали не потрапляють в ґрунт а збираються в ємності в місцях зосередження техніки з послідуною утилізацією згідно договору (в чинному законодавству порядку)

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.

2.16. 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.

Прийнятими проектними пропозиціями передбачено транспортні проїзди між будівлями та спорудами, або існуюче технологічне блокування між будівлями та спорудами.

Передбачена територія з влаштуванням можливого кругового проїзду автомобілів з асфальтобетонним покриттям. На територію підприємства передбачено три розсередоточених заїздів.

Фактичні значення меж вогнестійкості будівельних конструкцій визначаються шляхом вогневих випробувань по ДСТУ Б.В.1-4 або розрахунковими методиками, затвердженими та погодженими органами пожежного контролю на послідууючій стадії проектування. На етапі містобудування з розрахунку бралась II ст. вогнестійкості ново-запроектованих будівель.

Між будівлями існуючими та запроектованими – нормативна відстань (технологічна, протипожежна).

Для забезпечення безпечної експлуатації будівель передбачаються наступні заходи:

- Евакуація людей проводиться через евакуаційні виходи, відстань між якими відповідає вимогам діючих нормативів
- З підвальних приміщень (при їх наявності) окремі виходи безпосередньо назовні по нахилених сходах;
- відкривання дверей на шляхах евакуації – по напрямку виходу з будівлі;
- По підлозі на шляхах евакуації в місцях перепаду висот виконуються сходинки, або пандуси;
- На шляхах евакуації передбачається використання будівельних конструкцій у відповідності з п. 5.4 ДБН В.1.1.7-2002, що підтверджується відповідним Сертифікатом УкрСЕПРО;
- Оздоблення на шляхах евакуації виконується з незгораємих матеріалів;
- На покрівлі будівель влаштовується огорожа (парапет) по периметру покрівлі;
- Всі виходи та шляхи евакуації повинні бути позначені знаками протипожежної безпеки у відповідності з вимогами;
- В місцях перепаду висот покрівлі більше, ніж на 1 м передбачаються зовнішні драбини типу ПІ з площадками;
- Приміщення з різними категоріями розділяються протипожежними перегородками та перекриттями, згідно ДБН В.1.1.7-2002;

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Заповнення отворів у протипожежних стінах виконуються протипожежними вікнами та дверима з ущільнювачами в притворах та приборами самозакривання, згідно ДБН В.1.1.7-2002;
Вибухонебезпечні ділянки на видних місцях повинні мати відповідні таблички, що забороняють паління та використання відкритого вогню.
Одночасно зазначається, що запроектовані об'єкт повинен бути обладнаний системою блискавко захисту (ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»)

Пожежогасіння містобудівними методами здійснюється:

1. Первинне – запроектований майданчик з засобами первинного пожежогасіння.
2. Пожежний резервуар.
3. Спецмашинами

Існуюча водойма розташована на відстані більше 300 м –тому не вважається засобом пожежогасіння.

Детальніше:

1. Для первинного пожежогасіння запроектований майданчик з засобами первинного пожежогасіння (поз.21), а на видних місцях пожежонебезпечних споруд повинні бути розміщені вогнегасники.
2. Також на території проектування присутній пожежний резервуар (поз.13) з запроектованим твердим покриттям для підїзду розвороту (12х12 м).

Відстань від пожежрезеруара до найвідальшого кута будівлі - орієнтовно 100 м

Резервуар підлягає перевірці та необхідній модернізації – у відповідності необхідного об'єму води.

Відповідно до п.6.2.1 ДБН В.2.5-74:2013 допускається приймати зовнішнє протипожежне водопостачання з ємкостей – резервуарів, водойм.

У нашому випадку присутній резервуар (поз. 13) .

По ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» - витрати на пожежогасіння по табл. 5 приймаємо 15л/с .

п. 6.2.11 – розрахункова кількість - одна пожежа продовж 2 годин (з урах.п.6.2.13)

При подальшій експлуатації забезпечити та покласти відповідальність за належний стан пожежного резервуара на директора дліючого підприємства.

Передбачено заповнення від запроектованої свердловини (поз.11). Відстань між свердловиною та резервуаром- до 50 м.

3. 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 – 20 хвилин. (З урахуванням метеорологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг нормативи прибуття можуть бути перевищені, але не більше ніж на 5 хвилин). Тому можливо пожежогасіння спецтехнікою 6 ДПРЧ смт.Брусилів - вул.. Революції, 2.

Відповідно до вимог ПКМУ від 26.10.2016 р. № 763 «Про затвердження переліку суб'єктів господарювання, галузей та окремих територій, які підлягають постійному та обов'язковому аварійно-рятувальному обслуговуванню на договірній основі» підприємству необхідно укласти Угоду з аварійно-рятувальними службами на постійне обслуговування з державними аварійно-рятувальними службами або іншими аварійно-рятувальними службами, які пройшли атестацію в установленому порядку.

Ділянка, що надана під містобудівну документацію розташована на відстані 7,5 км від 6 ДПРЧ м. Брусилів (відстань визначалась по дорозі спільного користування).

Мінімальна розрахункова швидкість техніки з часом нормованого прибуття. (як зона недосяжної відстані) - відповідно табл.. 6.1 та п.3.12 - ДСТУ8767:2018 та п. 15.1.3 – ДБН Б.2.2-12:2019.

					03дпгт –12/2021 - ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		
						12

Додатково: при виникненні пожежі припинити ведення технологічного процесу, провести зупинку устаткування, відключити електроенергію, вентиляцію, закрити вікна і двері з суміжними приміщеннями, приступити до ліквідації пожежі первинними засобами пожежогасіння, при необхідності викликати пожежну команду.

Відміна аварійного положення проводиться тільки після ретельного обстеження будівлі, приміщень, стану устаткування, комунікацій, обмінної витяжної для приточування вентиляції.

2.17. 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-будівельне освоєння ділянки можливо розглядати як продовження формування архітектурно-планувальної структури цієї частини села.
4. Інженерно-будівельні умови ділянки дозволяють розміщення на ній вказаних об'єктів.
5. Враховуючи конфігурацію та наявні обмеження забудови земельної ділянки, в подальшому доцільно максимально використовувати блокування будівель, що надасть змоги уникнути нераціонального використання території.
6. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.
7. При подальшому проектуванні об'єктів необхідно:
 - дослідити інженерно-будівельні та геологічні умови;
 - визначити вплив запропонованих об'єктів на оточуюче природне середовище (ОВНС) з уточненням розмірів санітарних зон;
 - 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.

2.19. 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: Проектом районного планування, розвитком села Лазарівка 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 пішоходного 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.

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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;
- Розробленими проектними рішеннями максимально враховано збереження існуючих зелених насаджень;
- 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.

2.21. СЕО

Метою СЕО 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 СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

СЕО – 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 СЕО.

Відповідно **нормативно – правової бази проведення СЕО** 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. СЕО проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно **двом** критеріям.

Даний проект для ведення товарного селянського виробництва в межах населеного пункту, на території Брусилівської селищної ради Житомирського р-ну . відповідає лише одному з критеріїв. По другому критерію ДПТ не потрапляє під перелік робіт Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» (2017 р., Відомості Верховної Ради № 29 ст.. 315).

На підставі вищевказаного Замовник **самостійно** вирішує питання що до необхідності здійснення СЕО. Окремим рішенням та завданням.

2.21. Техніко-економічні показники

1. Площа п'яти ділянок проектування – 2,88 га
2. Площа забудови проект– 622 м² - (існуюча – 5 381 м²)
3. Площа твердого покриття – 5 670 м² (проектуєма)
4. Площа озеленення – 11 917 м² (41 %) – загальна
5. Щільність забудови (використання) території підприємства – 59 %
6. Кількість працюючих – до 50 чол.

					03дпт –12/2021 - ПЗ	Арк.
						14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		