

ШИФР № 26дпт- 10 / 2020

Гром С.В.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**земельної ділянки площею 1,3524 га
для будівництва складів
продовольчої та промислової групи товарів
по вул. Лермонтова, 76
в смт. Брусилів Житомирської обл.**

Директор



О.І. Река

Архітектор



Л.М. Сергієнко

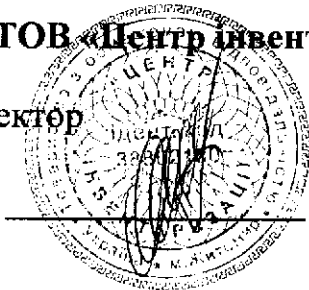
м. Житомир 2020 р.

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

ТОВ «Центр інвентаризації»

/Директор



О.І.Река

Брусилівська селищна рада

Селищний голова



Г.П.Габенець

« 10 » вересня 2020 р.

« _____ » _____ 2020 р.

ЗАВДАННЯ

*на розроблення детального плану території
земельної ділянки площею 1,3524 га*

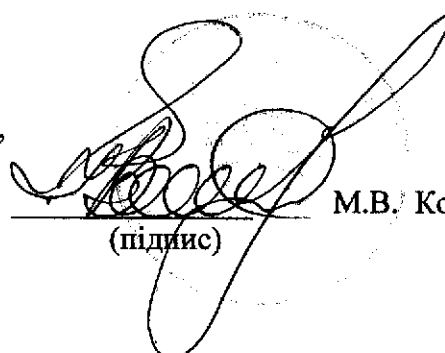
*для будівництва складів продовольчої та промислової групи товарів
по вул. Лермонтова, 76 в смт. Брусилів Житомирської обл..*

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Витяг з рішення Брусилівської селищної ради 48 сесії сьомого скликання від 26.08.2020 р. № 1646
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, оф. 107 Кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 003383
4	Строк виконання детального плану	Вересень – жовтень 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 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості - в межах населеного пункту смт. Брусилів по вул. Лермонтова, 76 - для обслуговування та визначення параметрів будівництва складів продовольчої та промислової групи товарів

8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Брусилівського р-ну М 1:5 000 - Ситуаційний план М 1: 5 000 - План існуючого використання території М1:1000 - Опорний план М1:1000 - Схема планувальних обмежень. М1:1000 - Проектний план зі схемою організації руху транспорту і пішоходів. План «червоних» ліній М1:500 - Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1:1000 - Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М1:1000 - Креслення поперечних профілів вулиць. М1:200
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 га</p> <p>Площа ділянки проектування – 1,3524 га</p> <p>Площа капітальної забудови на ділянці проектування 4 210 м²</p> <p>Щільність завантаження ділянки – 35%</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 № 1646 від 26.08.2020 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


(підпис) М.В. Коструба

Головний архітектор проекту



Сергієнко Л.М.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

2.1. Вступ

Детальний план розроблено на територію умовною площею до 2,0 га з ділянкою для безпосереднього проектування 1,3524 га, яка у власному користуванні, в межах населеного пункту смт. Брусилів по вул. Лермонтова, 76 - для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості з існуючими об'єктами незавершеного будівництва.

Даною роботою, відповідно до наданого завдання на розроблення Детального плану території, обґрунтовується можливість будівництва будівель та супутніх споруд з використанням власної території у відповідності з діючими законодавчими та нормативними вимогами, а також із врахуванням ситуації, що склалась в забудові населеного пункту, 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 планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- формування принципів планувальної організації забудови ділянки;
- 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 параметрів містобудівних умов та обмежень;
- обґрунтування потреб формування земельної ділянки та обґрунтування 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;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - збереження складеної транспортної інфраструктури населеного пункту;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;

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 смт. Брусилів.

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 Брусилівського р-ну різноманітний.

					26 дпт –10/2020 - ПЗ	Арк.
						1
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Загалом території – сільськогосподарського напрямку (зернопереробка, фермерство то що).
Значна кількість - промисловість (виробництво фарб на водній основі, м'ясокомбінат, маслозавод тощо)

Територія, на яку розробляється містобудівна документація, знаходиться в межах населеного пункту. Земельна ділянка у приватній власності виробничого призначення з класом СЗЗ - V. Ділянка проектування не функціонує. Присутні об'єкти незавершеного будівництва. Цільове призначення земельної ділянки не змінюється.

2.3. Оцінка існуючої ситуації

У рельєфному плані поверхня району плато-подібна, полого-хвиляста, розчленована річковими долинами, мережею ярів та балок. В оточенні від ділянки проектування – землі с/г напрямку та землі резервного фонду, що використовуються. Зі східної сторони – фільтраційні поля ТОВ «Брусилівський маслозавод». Рельєф ділянки помірно-спокійний.

З південної сторони – вул. Лермонтова. З північної сторони проходить повітряна мережа 10 кВт. В межах ділянки відсутні цінні зелені насадження та пам'ятки архітектури.

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались. Територія не заболочена. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

На території відсутня інфраструктура та асфальтоване покриття.

Необхідні підключення до інженерних мереж узгодити з балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

Транспортне обслуговування території здійснюється з південної сторони ділянки – з існуючого проїзду загального користування – вул. Лермонтова.

Планується будівництво в межах власної ділянки.

Планувальними обмеженнями для проектування є межа власної земельної ділянки, охоронні зони існуючих 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 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 враховані та не порушуються.

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

					26 дпт –10/2020 - ПЗ	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2.4. Розподіл території за функціональним використанням

Територія Брусилівської селищної ради (зокрема територія населеного пункту Брусилів) за існуючим функціональним призначенням поділяється на сільбищну, виробничу, громадську та інші території а також присадибні ділянки, включаючи землі особистих, комунальних та державних селянських господарств.

До виробничих територій входять різні типи агропромислових підприємств і цехів галузевих центрів з переробки сільськогосподарської продукції, селянських (фермерських) господарств, а також підприємств несільськогосподарських галузей.

Ділянка проектування знаходиться в межах населеного пункту смт. Брусилів, що в приватній власності з СЗЗ V класу.

Сама територія проектування не освоєна.

Планується реконструкція існуючої недобудови під склади продовольчої та непродовольчої групи товарів на вільній від будівель та інженерних мереж власній території.

Зміна цільового призначення земельної ділянки не планується.

2.5. Характеристика видів використання території

Територія проектування, знаходиться в межах населеного пункту в північній частині смт. Брусилів та представлена наступними функціональними зонами:

- Територія в'їзної групи;
- Складська будівля;
- Територія виробничих проїздів;
- Територія обслуговування;
- Супутні будівлі та споруди;

Ділянка на виїзді смт. Брусилів, в напрямку на с. Нові Озеряни

Призначення – виробництво V класу з СЗЗ – 50 м. Без зміни.

Територія підпадає під СЗЗ фільтраційних полів ТОВ «Брусилівський маслозавод»

2.6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови

Прийняті проектні рішення передбачають:

- розвиток потужностей – будівництво складу та супутніх будівель і споруд;
- забезпечення сприятливих та безпечних умов для ведення бізнесової діяльності;
- поліпшення санітарно-гігієнічних умов шляхом упорядкування функціонального зонування;
- упорядкування і благоустрій території;
- підвищення ефективності використання території за рахунок освоєння земель, що знаходяться у власному користуванні;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території;
- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних і придатних для тривалої експлуатації будинків і споруд.

2.7. Переважні, супутні і допустимі види використання території

По функціональному призначенню територію, яка знаходиться в межах населеного пункту, умовно 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.

					26 дпг –10/2020 - ПЗ	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Зона формується підприємствами IV-V класу шкідливості в районах, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови.

Переважаючі 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.

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

Об'єкт відноситься до переважного виду використання

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 резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається забудова будівлями складського призначення. 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. Планувально передбачено центральне розташування складської будівлі з периметральним обслуговуванням.

					26 дпт –10/2020 - ПЗ	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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 орієнтовно 300 м від межі території.

Більш детальніше дивитись Креслення існуючих планувальних обмежень.

2.10. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Територія знаходиться в північній частині смт. Брусилів.

В межах власної земельної ділянки знаходяться об'єкти незавершеного будівництва.

Планується будівництво нових складських будівель з СЗЗ - 50 метрів.

Даною містобудівною документацією передбачено наявність та розміщення наступних будівель та споруд:

- КПП та майданчик тимчасового паркування автомобілів;
- Склад;
- Інженерні споруди
- Септик
- Протипожежні резервуари;
- Сverdловина
- Супутні майданчики (пожінвентаря, контейнери для побутового сміття тощо)

Рух транспорту по ділянці передбачений згідно з технологією процесу по периметру території. 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 ДПТ.

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

Мережа автомобільних проїздів в межах майданчика будівництва - існуюча, з урахуванням внутрішніх вантажопотоків та протипожежного обслуговування, що забезпечують необхідний зв'язок між будівлями та спорудами.

Визначена конструкція дорожнього покриття та ширина проїжджої частини основних виробничих проїздів: 8,0 м.

Переважні радіуси поворотів – 8,0 та 20,00 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 прийнято 1,5 м, вони влаштовуються згідно з напрямом руху працівників.

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

					26 дпг – 10/2020 - ПЗ	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

2.12. Інженерне забезпечення

Для повноцінного функціонування об'єктів, розташованих в межах території проектування, передбачено 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 побутових приміщень передбачається від електронагрівальних приладів.

Для електропостачання передбачена трансформаторна.

Водопостачання – від запроєктованого водозабору (свердловини) з встановленою зоною обмеження I пояса – 15 м.

Каналізація передбачена у вигляді септика.

2.13. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Згідно попередніх обстежень територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. Рельєф території спокійний, складений на теперішній час.

Рівень ґрунтових вод перевірити на послідуєчій стадії проектування.

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.

У зв'язку з перспективою будівництва водовідведення по ділянці не змінюється кардинально.

Відвод по дорожньому покриттю - по ухилу проїжджої частини з подальшим випуском по рельєфу.

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, по периметрі від ділянки) 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 будівель і споруд в межах власної території.

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 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.

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;

					26 дпт –10/2020 - ПЗ	Арк.
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 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 V кл. с СЗЗ – 50 м

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: існуюча ділянка з лісовими насадженнями - відсутні, об'єкти природно-заповідного фонду - відсутні, водоохоронна зона відсутня та не порушується.

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

Замовнику заключити договір з організацією на утилізацію відходів.

Вплив на ґрунти

На даному етапі територія проектування не використовується.

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

Загалом передбачається здійснювати діяльність на території, що була відведена генеральним планом селища під склади.

Передбачаючи аварійні ситуації з автотранспортом замовнику необхідно для знешкодження забруднення території автостоянок нафтопродуктами (аварійні ситуації), придбати препарати Bio Industris Ecosave GPC – концентрований багатоцільовий очищувач і обезжирювач з ферментами; Oilfree ISP – видалення нафтових залишків з будь-якої поверхні; Ecosave ND - розклад вуглеводнів в ґрунті і воді. Вищезазначені препарати виробництва Ірландії (Дублін). Всі біопрепарати виготовляються на основі високих технологій та досягнень у всесвітній біотехнології 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 рекультивативної малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів тощо.

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

					26 дпт –10/2020 - ПЗ	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Вплив на водне середовище

Водні об'єкти в радіусі 300 метрів від ділянки проектування відсутні, тому СЗЗ водного середовища не порушується.

Передбачені проектом заходи не спричинять 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;

Для технічних (виробничих та побутових) потреб-свердловина з встановленою СЗЗ – 15 м.

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 встановлений розрахунок розмір санітарно-захисної зони становить 50 м. Джерело викиду від виробничої зони до найближчої житлової забудови знаходиться на відстані понад 300 м.

Отже, розмір санітарно-захисної зони витримується;

- 2. Опалення побутових приміщень передбачається від електронагрівальних пристроїв;
- 3. Електропостачання передбачається від повітряної та підземної електромережі;
- 4. Каналізування – місцеві локальні очисні споруди - септик;
- 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 повинно допускатись.

З цією метою застосоване обладнання повинно мати відповідні дозволи та погодження.

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;
- 5. Відновити за період будівництва зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;
- 6. 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.

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;

					26 дпт –10/2020 - ПЗ	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- 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.

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 запланований вплив діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення та підприємницьку діяльність.

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

1. Вплив на флору полягає в знищенні частини природної трав'яної рослинності, що потрапляє в границі проектування (місця будівництва). Земляні роботи, що передбачені проектом при будівництві, спосіб зняття і збереження ГРІШ 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". ГРІШ складається, зберігається в тимчасовому відвалі і повністю використовується для благоустрою – влаштування газону, посадки кущів.
2. Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається. Ділянка в межах населеного пункту.
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 (найменше 300 м).

Вплив на геологічне середовище

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

Відпрацьовані та побутові матеріали не потрапляють в ґрунт а збираються в ємності та контейнери в місцях зосередження з послідуною утилізацією згідно договору.

Вплив на клімат і мікроклімат

Під час будівництва об'єкта і в процесі його експлуатації, при дотриманні нормативних вимог, 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.

					26 дпт -10/2020 - ПЗ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Передбачена територія з влаштуванням можливого кругового проїзду автомобілів з асфальтобетонним покриттям. На територію підприємства передбачено два 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-запроектованої будівлі.

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
 - 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;
 - 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. Первинні засоби пожежогасіння.
1. Пожежний резервуар.
2. Спецмашинами

Детальніше:

1. Для первинного пожежогасіння запроектований майданчик з засобами первинного пожежогасіння, а на видних місцях пожежонебезпечних споруд повинні бути розміщені вогнегасники.
2. Також на території запроектован пожежний резервуар з твердим покриттям для підїзду та розвороту. Резервуар (2 х 250 м³) з насосною станцією.

По ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» - витрати на пожежогасіння по табл. 5 та складають 10л/с (при умові II ступені вогнестійкості).

При інших умовах брати за розрахунок на пожежогасіння 15л/с

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

Передбачено заповнення від існуючої свердловини.

					26 дпт –10/2020 - ПЗ	Арк.
						10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Відстань між свердловиною та резервуаром - до 50 м.

3. У відповідності до п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для даного об'єкту приймається 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).

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.

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, та дозволить вирішити ряд питань, що стосуються розвитку.
2. Розташування проектуємих об'єктів не потребує зміни параметрів існуючих вулиць, закладених в 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 нерационального 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 смт. Брусилів по вул. Лермонтова, 76 даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення узгоджуються з наявною містобудівною документацією: Проектом районного планування, Генеральним планом смт. Брусилів то що;
- Визначені режими та параметри забудови території узгоджуються з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;

					26 дпт -10/2020 - ПЗ	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Враховуються існуючі вулично-дорожні мережі в межах проектуємої території;
- Всі запропоновані заходи з інженерного забезпечення прийняті з врахуванням енергозберігаючих технологій;
- 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;
- 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 промисловості в межах населеного пункту смт. Брусилів Житомирської обл. відповідає лише одному з критеріїв. По другому критерію ДДП 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.

2.21. Техніко-економічні показники

1. Площа ділянки проектування – 1,3524 га
2. Площа забудови (загальна) – 4 210 м²
3. Площа твердого покриття – 8 054 м²
4. Площа озеленення – 1 260 м² (9%)
5. Щільність забудови (використання) ділянки – 35 %

					26 дпг –10/2020 - ПЗ		Арк.
							12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата			

Загальні вказівки

1. Креслення для детального планування території власної земельної ділянки під промисловість в межах населеного пункту по вул. Лермонтова, 76 смт. Брусилів Житомирської обл. розроблено для будівництва складів продовольчих та промислових товарів на підставі:

- Витягу із рішення 48 сесії Брусилівської селищної ради 7-го скликання № 1646 від 26.08.2020 р.,
- документів і вихідних даних, наданих платником.

2. Проект виконаний на топографічній М 1:500, виконаної у 2020 р. ФОП Самчук С.Ю.

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

Район будівництва відноситься до кліматичної зони України І, згідно ДБНБ.2.2-12:2018

з наступними розрахунковими характеристиками:

- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря: -22 С;
- снігове навантаження - 1,47 кПа;
- швидкісний натиск вітру - 0,46 кПа;
- нормативне промерзання ґрунту - 1,08 м.

4. Платником містобудівної документації виступає Гром Сергій Валентинович

Техніко - економічні показники

п/п	Найменування	Один виміру	Кількість	Примітка
	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ДІЛЯНКИ	га	2,0	що підпадає під ДПТ
	ПЛОЩА ДІЛЯНКИ ПІД ПРОЕКТУВАННЯ	га	1,3524	
	ПЛОЩА КАПІТАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ	м ²	4 210	проект
	ПЛОЩА ПІД ПІШОХІДНИМ ТА АВТОМОБІЛЬНИМ ПОКРИТТЯМ	м ²	8 054	
	ПЛОЩА ОЗЕЛЕНЕННЯ	м ²	1 260	
	ВІДСОТОК ОЗЕЛЕНЕННЯ	%	9	

35 % (з урахуванням майданчиків розвантаження) - показник щільності забудови промислової ділянки (підприємство з поставки продукції)

- відповідає дод. Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019 (нормований показник (легка промисловість) - 35 - 40 %)

						26 дпт -10 / 2020		
						Земельна ділянка площею 1,3524 га для будівництва складів продовольчої та промислової групи товарів по вул. Лермонтова, 76 в смт. Брусилів Житомирської обл.		
к.	Кіл.	Арк.	Літок.	Підпис	Дата	Детальний план території		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	
звірив	Ярова					Загальні дані		
обив	Сергієнко							
нтр.								
						ТОВ "Центр Інвентаризації" м. Житомир, 2020 р.		