

ПЕРЕДМОВА

«Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,9000 га, кадастровий номер 7425582800:07:000:5024, розташованої за межами населеного пункту в адміністративних межах Іванівської сільської ради, для зміни цільового призначення земельної ділянки та будівництва адміністративно – складського комплексу» розроблений з метою:

- уточнення положень схеми районного планування Чернігівського району;
- формування принципів архітектурної композиції забудови;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності забудови та уточнення планувальної структури адміністративно – складського комплексу;
- визначення можливості зміни цільового призначення земельних ділянок;
- врахування приватних та державних інтересів;

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі району та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

Детальний план території розроблений ФОП Овдієнко В.О. на підставі таких даних:

- Розпорядження голови Чернігівської районної державної адміністрації від 23 жовтня 2019 року №296 «Про розроблення детального плану території» наданого МПП Фірма «ЕРІДОН»;
- Завдання на проектування від 2019р. ;
- Плану топографо - геодезичної зйомки М 1:500 розробленої ФОП Тарасенко О.;
- Натурних обстежень;
- схеми планування території Чернігівської області, розробленої УДНДП «ДІПРОМІСТО».

Під час розроблення проекту було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України;
- Закон «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Під час проектування враховано вимоги:

						02.11-19-ДПТ.ПЗ.		
<i>Зм.</i>	<i>К-ть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>			
<i>ГАП</i>	Яворовський					<i>Літ.</i>	<i>Аркуш</i>	<i>Аркушів</i>
<i>Виконав</i>	Яворовський					<i>РП</i>	1	2
<i>Перевір.</i>	Овдієнко					ФОП Овдієнко Вадим Олександрович		
<i>Н.Контр.</i>	Овдієнко							

- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги сільських населених пунктів»
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва.

- ДСТУ-Н Б А 3.2-1:2007 Настанова щодо визначення небезпечних і шкідливих факторів
- Постанови Кабінету Міністрів України «Про порядок використання земель у зонах їх можливого затоплення внаслідок повені і паводків»;

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 та розробляється з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень наявної містобудівної та землевпорядної документації;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення ліній регулювання 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;
- зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у інфраструктурі обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- 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;

						02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		2

- * охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
- * комплексного благоустрою та озеленення;
- * 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.

1. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

ІВАНІВКА (до 1947 року — Янівка) — село, центр сільської Ради та Іванівської об'єднаної територіальної громади, розташоване на лівому березі річки Десни, за 15 км від райцентру й за 6 км від залізничної станції Количівка. Через село проходить автошлях М01 Київ—Чернігів- Нові Яриловичі. Сільраді підпорядковані села Количівка та Ягідне.

Найближчі великі міста- м.Чернігів, 15 км на південь.

Перша згадка про село датується 1635 роком.

Село постраждало внаслідок геноциду українського народу, проведеного урядом СРСР 1932–1933

Площа села складає 3,157км кв., населення - 3545чол .(за станом 2017р.)

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами.

Кліматичний район	П В
Нормативна глибина промерзання ґрунту	1,1м
Нормативно швидкісний натиск вітру	41 кг/м ²
Нормативне снігове навантаження	172 кгс/м ²
Розрахункова зимова температура	
а) найбільш холодної доби	-25 °С
б) найбільш холодної п'ятиденки	-21 °С
Середня температура опалювального періоду	-0,5 °С
Середня швидкість вітру в січні	5,1 м/сек
Сейсмічність території за шкалою MSK	5 балів
Зона вологості	2 (нормальна)

						02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		3

ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Ділянка, яка розглядається даним детальним планом знаходиться в приватній власності малого приватного підприємства Фірма «ЕРІДОН».

-земельна ділянка площею 0,9000га, посвідчена Витягом з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Індексний номер витягу:181611425 від 19.09.2019р. Кадастровий номер ділянки:7425582800:07:000:5024. Приватний нотаріус Білошицька М.В. Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.

Договір купівлі – продажу, серія та номер: 2263, виданий 19.09.2019р. видавник: приватний нотаріус Києво- Святошинського районного нотаріального округу.

Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 48755846 від 19.09.2019, приватний нотаріус Білошицька М.В. Києво-Святошинський районний нотаріальний округ, Київська обл.

Цільове призначення земельної ділянки: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

На сьогоднішній день земельна ділянка вільна від забудови. На ній знаходиться низькоросла поросль та існуюча артезіанська свердловина.

Суміжні земельні ділянки (землі запасу) знаходяться в комунальній власності Іванівської сільської ради та не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам. Також земельна ділянка детального плану з півночі межує із ділянкою, що перебуває у приватній власності МППФ «ЕРІДОН» цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства. Із заходу розташовані землі державної власності, цільове призначення: Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Необхідність розробки містобудівної документації обумовлена потребою в зміні цільового призначення земельної ділянки з Для ведення особистого селянського господарства на Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Крім того, визначається необхідність будівництва будівель адміністративно – складського комплексу та обслуговуючих споруд необхідних для надання послуг по зберіганню та реалізації фуражного зерна сільськогосподарського підприємства.

Площа ділянки детального плану території складає орієнтовно 0,9000 га.

Рельєф ділянки спокійний.

Археологічне обстеження земельної ділянки не проводилося, але необхідність проведення археологічної розвідки необхідно визначити містобудівними умовами, а саме:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території населеного пункту та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

										02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
											4
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти культурної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства.
4. Заборона приватизації земельних ділянок під об'єктами археології.
5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єктів археології

2. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях

За функціональним призначенням, згідно Проекту районного планування Чернігівської області, територія ДПТ відноситься до території під промисловістю.

Детальним планом передбачене:

- використання території під будівництво будівель адміністративно – складського комплексу, допоміжних споруд, інженерних мереж та елементів благоустрою;
- влаштування благоустрою виробничих територій та санітарно-захисних зон;
- організацію майданчиків для стоянки службового автомобільного транспорту.
- відновлення існуючої свердловини для забезпечення водопостачання території.
- облаштування підземних пожежних ємностей, з насосною станцією для забезпечення забору води пожежною машиною.

Детальний план розроблено на земельну ділянку, що сформована та знаходиться за межами населеного пункту на території Іванівської сільської ради Чернігівського району Чернігівської області.

Ділянка межує з західної сторони з автомобільною дорогою міжнародного значення М01 Київ- Чернігів- Нові Яриловичі, з півночі – землі ОСГ фірми «ЕРІДОН», зі сходу землі запасу, із заходу - землі Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

						02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		5

3. Характеристика виду використання території

В межах ділянки ДПТ передбачено наступні види використання території:
- для комерційних цілей.

4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

Оцінюючи територію, яка розглядається детальним планом, пропонуються наступні режими забудови передбачені для перспективної містобудівної забудови:

1. Забудова частини території під адміністративно – побутовий корпус, склад для зберігання протруєного зерна, МАФ для роздрібної реалізації продукції, відновлена існуюча свердловина, будівництво насосної станції та протипожежних резервуарів, будівництво полів підземної фільтрації (до 15м³/добу), септика та фільтруючого колодязя, будівництво КПП та встановлення трансформаторної підстанції.

2. Створення додаткової інженерно - транспортної інфраструктури, у вигляді під'їзних доріг, проїздів по території, стоянки для легкових автомобілів персоналу , прокладка мережі електропостачання, водопостачання та водовідведення до будівель, що проектується.

Крім того, необхідно розробити та погодити з відповідними службами проектну документацію по організації в'їзду-виїзду на територію проектування з автомобільної дороги М01 Київ – Чернігів – Нові Яриловичі (на м. Гомель).

3. Благоустрій території для створення умов короткочасного відпочинку працюючих та більш чіткого функціонального зонування.

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон інженерних мереж.

Запропоновані параметри кожного запроектованого об'єкту, що визначені графічною частиною ДПТ, у випадку відхилення від рішення ДПТ можуть коригуватись на наступних стадіях проектування у складі уточнення контуру забудови та благоустрою.

Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту та погоджені з територіальними органами держпожнадзора.

						02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		6

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

5. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження

Основними видами використання території в межах ДПТ є будівництво та обслуговування будівель адміністративно – побутового корпусу, складу для зберігання протруєного зерна, МАФу для роздрібної реалізації продукції, відновлена існуюча свердловина, будівництво насосної станції та проти-пожежних резервуарів, будівництво полів підземної фільтрації (до 15м³/добу), септика та фільтруючого колодязя, будівництво КПП та встановлення трансформаторної підстанції - комерційні цілі.

Умови та обмеження використання території:

1. Загальні дані

1.1 Назва об'єкта будівництва:

Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,9000 га, кадастровий номер 7425582800:07:000:5024, розташованої за межами населеного пункту в адміністративних межах Іванівської сільської ради розроблено для зміни цільового призначення земельної ділянки та будівництва адміністративно – складського комплексу.

1.2 Інформація про замовника: Чернігівська районна державна адміністрація Чернігівського району Чернігівської області

1.3 Інформація про інвестора: мале приватне підприємство Фірма «ЕРІДОН»

1.4 Наміри забудови/використання: Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

1.5 Адреса будівництва або місце розташування об'єкта:

За межами населеного пункту с. Іванівка, Чернігівського району Чернігівської області.

1.6 Площа земельної ділянки: 0,9000 га. (кадастровий номер 7425582800:07:000:5024).

1.7 Цільове призначення земельної ділянки: Для ведення особистого селянського господарства.

						02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
							7
<i>Зм.</i>	<i>К-ть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

1.8 Основні техніко-економічні показники: у відповідності до містобудівного розрахунку, детального плану та / або іншої проектною документації.

1.9 Посилання на містобудівну документацію: Схема планування території Чернігівської області, розроблена Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО».

2. Загальні вимоги до забудови на території детального плану:

1. Граничнодопустима висота будівель визначається завданням на проектування: Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити відповідно до СНиП II -89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий», ДБН Б.2.2-12:2019, чинного законодавства, нормативних актів та документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та з урахуванням конкретних умов забудови території тощо.

2. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови;

3. Планувальні обмеження:

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – за результатами археологічних обстежень; будівництво на земельній ділянці можливе після отримання даних археологічної розвідки на предмет наявності чи відсутності об'єктів археологічної спадщини, згідно зі ст.14, 17, 23, 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

- зони охоронного ландшафту -не встановленні

- межі історичних ареалів- не встановленні

- прибережні захисні смуги- не встановлені

- санітарно-захисні та інші охоронні зони:- Згідно до кваліфікації основних типів підприємств по санітарній класифікації, розмір санітарно-захисної зони у відповідності з Сан Пін «Планування та забудова населених місць»: -200м. При цьому розрахункові показники викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря з урахуванням його фонового рівня не повинні перевищувати гігієнічні нормативи та нормативи екологічної безпеки. Санітарні розриви погоджуються з органами державного санітарно-епідеміологічного нагляду у встановленому порядку. Виконати вимоги ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд».

Крім того, слід врахувати охоронні зони інженерних мереж.

4. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються до існуючих будівель та споруд- відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 з врахуванням протипожежних та санітарних норм

							02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
<i>Зм.</i>	<i>К-ть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>			8

5. Охоронні зони інженерних комунікацій -майданчикові інженерні мережі для забезпечення технологічного процесу та роботи підприємства слід проектувати у відповідності з нормами чинного законодавства, нормативних актів та документів.

Використання земельних ділянок в охоронних зонах інженерних мереж (сторонніх землекористувачів)-має бути письмово узгоджене з власниками цих мереж та встановлені обмеження на використання (сервітути).

6. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»- інженерні вишукування для будівництва виконати відповідно до норм чинного законодавства, нормативних актів та документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території.

7. Вимоги щодо благоустрою -сформувати мережу проїздів і пішохідних тротуарів з твердим покриттям, зовнішнє освітлення, благоустрій і озеленення. Огородження майданчиків підприємств слід передбачати відповідно до норм чинного законодавства, нормативних актів та документів.

8. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку - проектування вести з урахуванням існуючих зовнішніх транспортно - пішохідних потоків найближчих населених пунктів, що сформовані, з додержанням вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН В.2.3-5- 2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», враховуючи

існуючий рельєф місцевості з забезпеченням проїзду пожежних та спеціальних автомобілів. Перетин автомобільних доріг з пішохідними шляхами слід проектувати відповідно до нормативних вимог по плануванню і забудові міст, селищ і сільських населених пунктів.

9. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту -згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 та інших норм чинного законодавства, нормативних актів та документів.

10. Вимоги щодо охорони культурної спадщини –за результатами археологічних досліджень, відповідно до п.6 розділу1 ст.6, ст.30, п.2 ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини».

11. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови: - Проектування на прилеглих територіях вести з урахуванням даного об'єкту з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції та нормативних вимог стосовно санітарного законодавства.

12. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції,

							02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			9

природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) –на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість зміни цільового призначення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства згідно вимог служб нагляду та органів державного надзору та місцевого самоврядування.

13. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” -за окремим завданням (на підставі державних інтересів) згідно вимог ДБН Б. 1.1-5-2007.

6. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- врахуванні існуючих інженерних споруд.
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з планувальною структурою населеного пункту та з рішеннями генерального плану;

А також передбачають:

- розміщення будівель та споруд з дотриманням мінімальних, санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд;
- створення єдиного архітектурного ансамблю з урахуванням природно-кліматичних, геологічних та інших місцевих умов;
- задоволення комплексних технологічних та інженерно-технічних умов;
- надійний захист навколишнього середовища (ґрунту, атмосферного повітря, підземних вод, поверхневих водойм тощо) від хімічного та біологічного забруднення виробничими відходами і викидами в атмосферу та захист від шуму;
- можливість розширення виробничої зони на перспективу;
- техніко-економічну ефективність планувальних рішень;

							02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
<i>Зм.</i>	<i>К-ть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>			10

7. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і стоянок

Транспортні зв'язки передбачені у відповідності зі схемою районного планування, розвитку внутрішньогосподарських шляхів, внутрішньогосподарського землепорядкування та генеральним планом сільського поселення.

Вулично-дорожня мережа території, що розглядається, представлена заїздами та проїздами по існуючій території.

Товариством з обмеженою відповідальністю «ВЕРЛАС ПЛЮС» м. Київ розроблено проектну документацію «Робочий проект заїзду-виїзду до земельної ділянки, що знаходиться біля автомобільної дороги М-01 Київ – Чернігів – Нові Яриловичі (під'їзд до м.Чернігів) км 1+300 праворуч». Кваліфікаційний сертифікат інженера – проектувальника Серія АР №003538 (додається).

Ділянка автомобільної дороги згідно п.5.1.1 табл. 5.1 ДБН В.2.3-4-2015, по своїм геометричним параметрам (ширина земляного полотна, кількість смуг руху, ширина проїзної частини, відстані видимості, радіуси кривих і таке інше), на цьому місці відноситься до I категорії і має такі параметри:

- кількість смуг руху – 4;
- ширина смуги руху – 3,75м;
- ширина проїзної частини – 2×7,5м;
- ширина укріпленої смуги узбіччя – 0,5м;
- ширина земляного полотна – 26,53м;
- дорожній одяг капітального типу.

Для підвищення умов безпеки і організації руху в проекті передбачено впорядкування і доведення до нормативних вимог з'їздів, влаштування розмітки та інше.

Внутрішньомайданчикові автомобільні шляхи запроектовані по кільцевій схемі, виходячи з рельєфу місцевості та технологічних вимог.

Ширина проїзної частини та узбіччя внутрішньомайданчикових шляхів прийнята в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів, у відповідності з вимогами ДБН В.2.3-4:2015.

До будівель та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям пожежних машин.

Відстань від межі проїжджої частини шляхів або спланованої поверхні, що забезпечує під'їзд пожежних машин до будівель та споруд, складає не більше як 25 м.

До пож.резервуарів, які є джерелом протипожежного водопостачання, передбачений асфальтований .

						02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
<i>Зм.</i>	<i>К-ть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		11

8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

8.1. Водопостачання

Джерелом водопостачання (технічною водою) адміністративно-складської будівлі являється існуюча свердловина. Ввід водопроводу в приміщення запроектовано із поліетиленових водопровідних труб ПНД 63 С питна по ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Труби поліетиленові для подачі холодної води та прокладаються на глибині 1,8м від поверхні землі. В точці приєднання в проектному колодязі встановлюється автоматично вимикаюча задвижка та спускний запірний клапан. Водопровідний колодязь прийнято із залізо-бетонних елементів по серії 901-09-11.84. В місцях повороту траси водопроводу передбачаються бетонні упори. Основу під труби прийнято – трамбований пісок, засипка над трубою 0,3м, під трубою 0,1м.

Норма водоспоживання складає 25 л/добу на особу.

Загальні розрахункові витрати 0,40 м³/добу.

Для забезпечення питною водою персоналу передбачається використання бутильованої води. (Артезіанської Бутильованої Води).

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання прийнято згідно -ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

Відстані по горизонталі між інженерними підземними мережами, будівлями та спорудами слід приймати не менше зазначених в ДБН В.2.3-4:2015.

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях технологічного проектування.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж необхідно визначити згідно технічних умов організацій що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами ДБН б.2.2-12:2019 та вимог чинного законодавства.

Для забезпечення пожежогасіння передбачається використовувати проектні пожежрезервуари. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийняті згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 3 і складають 10 л/сек. при 1 пожежі.

Внутрішнє пожежогасіння у складських приміщеннях та адміністративній будівлі передбачається виконати у відповідності до проектної документації.

Витрати води на полив території визначаємо згідно ДБН В.2.5-64:2012 табл.А.2 (3л/доба на 1м²). Для нашої території 1900,98м² витрата води на полив = 5702,94 л/добу.

Якість води повинна відповідати вимогам нормативної документації. (ДСанПН 2.2.4-171-10).

							02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			12

8.2. Каналізація

Внутрішні каналізаційні мережі запроектовані із пластмасових каналізаційних труб по ДСТУ Б В.2.7-151:2008. Труби поліетиленові для подачі холодної води. На мережу каналізації передбачено установка ревізій та прочисток. Санітарні прилади встановлені в підвалі підключаються до мереж каналізації окремим випуском і влаштуванням на ній задвижки з електроприводом що керується автоматично по сигналу датчика, встановленого на трубопроводі з подачею аварійного сигналу в приміщення чергового.

Зовнішні мережі каналізації від будівлі приєднуються самопливом відводяться в підземні фільтраційні поля ємністю до 15м³/добу. Каналізаційні мережі запроектовані із поліетиленових розтрубних ПНВХ труб по ТУ отриманих у відповідних службах.

Каналізування об'єкта здійснюється при використанні проектних каналізаційних мереж та споруд. Каналізування об'єкта забудови передбачається шляхом будівництва нової локальної каналізаційної мережі та підземних полів фільтрації потужністю до 10 м³/добу.

Стоки скидаються у поля підземної фільтрації через дренажні тоннелі. Відстань до проектних об'єктів від каналізаційної споруди повинна бути не менше -5м (див. креслення), колодязів та каптажів для питного водопостачання в радіусі 50м не повинно бути.

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості. Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди дощових вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у резервуар-накопичувач з подальшим використанням для поливу території .

При розробці подальших стадій проектування необхідно передбачити заходи щодо організації каналізування відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту прийняти на наступних стадіях проектування з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізу-вання. Зовнішні мережі та споруди».

Загальні розрахункові витрати 0,40 м³/добу.

8.3. Теплопостачання

Джерелом теплопостачання для запроектованих приміщень адміністративної будівлі являється установка електричного побутового котла, розміщеного в ізольованому приміщенні.

Котел розміщується в облаштованому вбудованому приміщенні з окремим входом з вулиці.

									02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					13

8.4 Санітарне очищення.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району або найближчого селища.

Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами.

Виробничі відходи, що утворюються, транспортуються в бункера відходів, що знаходяться в виробничих приміщеннях, без їх накопичення. З бункерів відходи вивантажуються на автотранспорт і відправляються на утилізацію за межі підприємства у відповідності до технологічних вимог та напрямків виробництва.

8.5 Електропостачання

Електроприймачі комплексу відносяться до I-ї та II-ї категорій електропостачання:

до I-ї категорії - електроприймачі систем пожежогасіння;

до II-ї категорії - електроприймачі технологічного устаткування, вентиляція, робоче освітлення

Енергетичні споруди і електричні мережі запроектовані з урахуванням забезпечення сталості енергопостачання категорованого об'єкту в умовах мирного часу і в особливий період.

Об'єкт забезпечується електроенергією з двох кабельних ліній від двох незалежних і територіально розмежованих центрів (джерел) постачання.

Електропостачання об'єкту передбачається від проектних електричних мереж та існуючої ТП.

Розподільчі лінії електропередачі напругою 10-330 кВ передбачені закріплені і підключені до декількох джерел електропостачання з урахуванням можливого пошкодження окремих джерел, прокладаються по різних трасах.

При проектуванні систем електропостачання слід зберігати, як резерв, малі стаціонарні електростанції, а також урахувати можливість використання пересувних електростанцій.

Технічні показники електросистем приведені в таблиці 1.

										02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
											14
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						

Таблиця 1

Джерело живлення	(ПС 35/0,4 кВ) Існуюча
Категорія електропостачання	ІІІ
Напруга живлення	~ 380/220 В
Споживачі І категорії:	0,5 кВт
Робоча потужність:	178 кВт
Річне споживання електроенергії	1039,52 тис. кВт/рік

8.6 Телефонізація

Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки в різки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями при розробці робочого проекту об'єкту.

8.7 Пожежна безпека.

Будівлі та споруди, інженерні комунікації, дорожня мережа, проїзди, за своїм розміщенням та технологією відповідають санітарно-гігієнічним умовам та протипожежним нормам та забезпечують нормальне функціонування об'єкту.

Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд прийняті згідно протипожежних та санітарних розривів.

Проектні рішення забезпечують розміщення будинків та споруд з дотриманням мінімальних, зооветеринарних, санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд;

Ширина проїзної частини та узбіччя внутрішньомайданчикових шляхів прийнята в залежності від призначення шляхів та організації руху транспортних засобів, у відповідності з вимогами ДБН Б 2-4-3-95.

До будівель та споруд по всій їх довжині забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям пожежних машин:

з одного боку будівлі або споруди - при ширині їх до 18 м та з двох боків - при ширині більше як 18 м.

Відстань від межі проїжджої частини шляхів або спланованої поверхні, що забезпечує під'їзд пожежних машин до будівель та споруд, складає не більше як 25 м.

Відстані між будівлями та спорудами прийняті в залежності від ступеня їх вогнестійкості.

										02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
											15
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						

Категорія приміщень на території торгово-сервісного центру за вибухопожежною та пожежною небезпекою, згідно з НАПБ Б 03.002-2007 – В, Г та Д.

Ступінь вогнестійкості будівель – II та III;

Будівлі малоповерхові;

До пож.резервуарів, які є джерелом протипожежного водопостачання, передбачений асфальтований під'їзд.

Зовнішнє пожежогасіння на об'єкті передбачене від підземних пожежних ємностей загальним об'ємом 200м³, що забезпечує потреби пожежогасіння з розрахунку 10л/сек. згідно з ДБН В.2.5:2013, силами пожежного поста на 1 автомобіль.

9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Основними видами інженерної підготовки території є: вертикальне планування, відведення поверхневих вод, пониження рівня ґрунтових вод, захист території від затоплення та підтоплення, захист від зсувів та сільових потоків, а також доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

При проведенні вертикального планування проектні позначки території слід визначати виходячи з умов максимального збереження природного рель'єфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень, відводу поверхневих вод із швидкостями, які виключають можливість ерозії ґрунту, мінімальних обсягів земляних робіт з урахуванням виїмок та насипів на майданчику будівництва.

При розробці детального плану території передбачене відбіркове вертикальне планування та виконання планувальних робіт тільки на ділянках, на яких розміщуються будівлі і споруди та проходять шляхи.

Інженерна підготовка включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, доведення території до належних санітарно – інженерних умов. При проектуванні вертикального планування слід передбачати найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєваної ділянки. Враховуючи щільності забудови менше 25%, використано вибіркоче вертикальне планування, виконуючи планувальні роботи тільки на ділянках, де передбачається будівництво будівель або споруд.

У зв'язку з чим, під час подальшого проектування об'єкту слід передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території які забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків та споруд, а також зростання зелених насаджень тощо. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

На майданчиках і територіях необхідно передбачати зняття (як насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплений або затоплений при виробництві

						02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		16

будівельних робіт або при експлуатації підприємств, будівель або споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки. Ухили поверхні площадки необхідно прийняти не менше 0,003 і не більше 0,05. Вертикальне планування території, в цілому, забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

10. Комплексний благоустрій та озеленення території

Благоустрій та озеленення території, що розглядається ДПТ, сформовані, виконано згідно діючих норм з максимальним використанням існуючого рельєфу та озеленення території і являється частиною комплексної системи благоустрою.

Зелені насадження розміщуються на частині території адміністративно – складського комплексу та включають газони, поодинокі, групові та лінійні посадки дерев та чагарників, елементи квіткового оформлення.

Для зелених насаджень на території підприємства та в санітарно-захисних смугах слід передбачати місцеві типи рослин з урахуванням їх санітарно-захисних декоративних якостей та стійкості до виробничих викидів.

Відстань від будівель та споруд до осі посадки дерев та чагарників прийнята у відповідності з ДБН Б-2-4-3:95.

На території підприємства необхідно передбачати зняття родючого шару ґрунту в місцях, де він може бути пошкоджений, забруднений, підтоплений або затоплений при виконанні будівельних робіт з подальшим максимальним використанням його в сільському господарстві.

Місця та умови тимчасового зберігання, а також порядок використання знятого родючого шару ґрунту встановлюються органами, які виділяють у користування земельні ділянки і контролюють стан навколишнього середовища (санітарно-епідеміологічна служба та ін.).

Всі вільні ділянки підприємств поміж деревно-чагарниковими посадками, будівлями, майданчиками та шляхами призначаються для посіву газонних та лукових трав, які після покосу використовуються для потреб підприємства з дозволу санітарної служби.

До складу споруд та елементів зовнішнього благоустрою входять головний та допоміжний входи, огорожі, стовпи з освітлювальною арматурою, лавки для відпочинку, питні фонтанчики, декоративні басейни та фонтани, скульптури, флагштоки, стенди, вази для квітів, різні типи покриття шляхів та піших доріжок.

При проектуванні всі дороги, проїзди та майданчики передбачаються з твердим покриттям.

Озеленення передбачено у вигляді рядової посадки кущів та квітників вздовж доріг, проїздів і по периметру території, а також використання існуючих зелених насаджень.

Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

02.11-19-ДПТ.ПЗ

Арк.

17

В межах протипожежних відстаней посадка дерев хвойних порід недопускається. Відстань від будівель та споруд до осі посадки дерев та чагарників слід приймати згідно ДБН Б.2.4-3-96.

На території підприємства слід передбачити майданчик відпочинку працівників.

11. Містобудівні заходи по поліпшенню стану навколишнього середовища

Використовуючи комплексний підхід до виконання заходів по поліпшенню стану навколишнього природного середовища необхідно виконувати вимоги нормативних документів, будівельних норм і правил. Дана територія являє собою ділянку з упорядкованими формами рельєфу. При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до сельбищної території.

З метою захисту повітряного басейну слід передбачати очищення повітря, що викидається в атмосферу:

- від сірководню, аміаку, вуглекислого газу
- за допомогою спеціальних установок. Розбавлення шкідливостей досягається за допомогою загальнообмінної вентиляції;
- від пилу, полови, залишків кормів - за допомогою пилоуловлюваних споруд;
- від мікроорганізмів - обробкою бактерицидними лампами та ультрафіолетовим устаткуванням;
- від неприємних запахів, які надходять з відходів,
- шляхом удосконалення технології обробки та застосування спеціальних дезодорантів.

При організації будівельного будівництва необхідно виконувати заходи по охороні природного середовища, які повинні включати рекультивацию ґрунту, запобігання втратам природних ресурсів, запобігання або очищення від шкідливостей, які потрапляють у ґрунт, водойми та атмосферу.

Вказані заходи і роботи повинні бути передбачені в проектно-кошторисній документації.

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об'єктів, організації збору дощових і талих вод. Рішення з інженерної підготовки території дозволяють відводити дощові і талі води в дощову локальну каналізацію. Асфальтобетонне покриття проїздів, доріжок і майданчиків запобігає забрудненню підземних вод.

Необхідно визначити та упорядкувати місця тимчасового складування промислових відходів, згідно вимог чинного законодавства. Вивіз за договором спеціалізованою організацією за межі території підприємства.

						02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		18

При розробці заходів по охороні навколишнього природного середовища слід керуватися Законом України від 25 червня 1991 р. "Про охорону навколишнього природного середовища; діючими санітарними нормами охорони поверхневих вод від забруднення, діючи ми санітарними нормами гранично допустимого вмісту шкідливих речовин у воді водяних об'єктів господарсько-питного та культурно-побутового водокористування і діючими санітарними правилами охорони атмосферного повітря населених місць, а також нормами ДБН Б 2-4-3:95.

Перед початком планувальних робіт під площадками нового будівництва і ділянками благоустрою з твердим покриттям необхідно зняти рослинний шар ґрунту глибиною не менше 0,3м і використовувати його на озеленення території.

Організація території передбачає влаштування доріг, проїздів та майданчиків з твердим покриттям, що істотно знижує фільтрацію поверхневих вод у ґрунт.

Проектовані відкоси, проїзди, дороги і майданчика передбачається виконати з допустимими ухилами.

Ультразвукові та іонізуючі випромінювання на території відсутні.

12. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням.

Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011р. № 555.

Детальний план території не підлягає експертизі. Після розгляду детального плану території архітектурно-містобудівною радою при управлінні містобудування та архітектури обласної державної адміністрації, в разі надання нею пропозицій щодо можливості затвердження детального плану та після проведення громадських слухань, детальний план подається на розгляд в райдержадміністрацію та затверджується нею протягом 30днів з дня його подання з встановленням режиму ефективного використання території. Режим забудови ділянок, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Затверджений детальний план є підставою для оформлення вихідних даних на проектування об'єктів.

Після затвердження детального плану території може бути розроблений Проект впорядкування території для містобудівних потреб.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років.

									02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
<i>Зм.</i>	<i>К-ть</i>	<i>Арк.</i>	<i>№ док.</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>					19

14. Техніко-економічні показники

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 2 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	Територія	га/%	0,9/100	0,9/100	-
	Територія в межах проекту у тому числі:				
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	0,19/21	0,19/21	-
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць, площ мікрорайонного значення)	га/%			-
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, культурної, оздоровчої, тощо)	га/%	0,1460/100	0,1460/100	-
1.6	- інші території	га/%	-	-	-
6.9	Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	9	-
7	Інженерне забезпечення				
7.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	м ³ /добу	0,40	0,40	-
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм	м ³ /добу	0,40	0,40	-

Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

02.11-19-ДПТ.ПЗ

Арк.

20

	стічних вод				
7 .3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	тис. кВт/рік	1039,52	1039,52	
8	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/% до тер.	-	-	-
	Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
9	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	м	200	200	-

						02.11-19-ДПТ.ПЗ				Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					21

Нормативні документи, які використовуються

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій"

ДБН Б.2.4-3-95 ГЕНЕРАЛЬНІ ПЛАНИ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ

ДБН В.2.3-4:2007 «Автомобільні дороги. Частина 1.Проектування. Частина 2. Будівництво.»

ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»

ДБН В.1.1-24-2009 «Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування»

ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»

ДБН В.2.5-23-2003 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»

ДБН В.1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»

ДБН В.2.5-56:2014 «Система протипожежного захисту»

ДержСанПіН №173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»

Наказ №145 від 17.03.2011р. « Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць»

ДСТУ Н Б В.2.5-80:2015 «Настанова з проектування систем електропостачання промислових підприємств»

ДСТУ Б А.2.4-4-2009 «Основні вимоги до проектної та робочої документації»

Наказ Міністерства з питань ЖКГ України №75 від 22.03.2010р. «Рекомендовані норми надання послуг з вивезення побутових відходів»

ДСТУ Б Б .1.1-17-2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»

СНиП П-89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий»

СНиП 2.05.07-91* «Промышленный транспорт»

СНиП 2.04.02-84* «Водопостачання. Зовнішні мережі і споруди»

СНиП 2.04.03-85* «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди»

ПУЕ-2015 «Правила улаштування електроустановок»

ГІД 34.20.178:2005 «Проектування електричних мереж напругою 0,4-110кВ»

									02.11-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
										22
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					