

Пояснювальна записка.

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.

Даний детальний план території розроблено на основі заяви на замовлення та розпорядження голови районної державної адміністрації у відповідності до діючих нормативів.

Детальний план території виконаний з метою подальшого виготовлення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з ведення особистого селянського господарства на розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами (11.01).

Даний детальний план території земельної ділянки після його затвердження в установленому порядку входить в склад матеріалів погодження та являється підставою для прийняття рішення про надання дозволу на виготовлення подальшої документації.

Детальний план території розроблено на підставі:

- ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території»;
- ДБН Б.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДСТУ Б.В.2.7-237-2010 «Камені бетонні і залізобетонні бортові»;
- ДСТУ Б.В.2.7-119-2003 «Будівельні матеріали. Суміші асфальтобетонні і асфальтобетон дорожній та аеродромний. Технічні умови»;
- ДСТУ Б.В.2.7-145-2008 «Будівельні матеріали. Вироби бетонні тротуарні неармовані. Технічні умови»;
- ДСТУ Б.В.2.7-238-2010 «Плити бетонні тротуарні. Технічні умови»;
- заяви на замовлення;
- завдання на проектування;
- розпорядження голови районної державної адміністрації № 253 від 18.07. 2018 р.;
- інформації з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна;
- витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку;
- плану підрахунків запасів і опробування;
- топографічної зйомки.

Просторова композиція вирішена з врахуванням:

- обмежень санітарно-охоронних зон;
- вимог, щодо раціонального використання землі.

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

Житомирська область знаходиться в двох фізико-географічних районуваннях території України: зонах мішаних лісів та Поліський край, згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території».

Архітектурно-будівельне кліматичне районування території відноситься до I кліматичного району, який характеризується наступними даними:

Температура зовнішнього повітря:

- абсолютна мінімальна $-33\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- абсолютна максимальна $+38\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- середня максимальна:
- найбільш жаркого місяця $+24,9\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- найбільш холодної доби $-29\text{ }^{\circ}\text{C}$;
- найбільш холодної п'ятиденки $-22\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Клімат помірно-континентальний з середньорічною температурою $+6,8\text{ }^{\circ}\text{C}$.

Протяжність періоду із середньодобовою температурою повітря:

- $8\text{ }^{\circ}\text{C}$ 192 діб;
- $< 0\text{ }^{\circ}\text{C}$ 116 діб.

Швидкість вітру:

- середня річна 3,44 м/сек.

Нормативний тиск вітру:

- 30 кгс/м^2 .

Переважаючий напрямок вітру - північно-західний.

Середньорічна кількість опадів - 666 мм/рік.

Нормативна вага снігового покрыву - 146 кгс/м^2 .

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ.

Проектуєма територія землі, площею 20,000 га, знаходяться за межами населеного пункту на території Івницької сільської ради, Андрушівського району, Житомирської області.

На даній території не присутні охоронні та санітарно-захисні зони пов'язані з

розміщенням та проходженням існуючих інженерних мереж та комунікацій.

В даний час територія вільна від будівель, споруд.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ.

Функціональна архітектурно-просторова організація проектуємої забудови прийнята у відповідності до архітектурно-планувальних особливостей і вимог забудови в цілому, а також з урахуванням проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Подальше використання території, відповідно до пропозицій генплану, вести з урахуванням містобудівних, планувальних обмежень, у зв'язці з плануванням і забудовою інших функціональних зон, які межують з даними земельними ділянками та підвищення ефективності використання території і архітектурної виразності забудови.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Детальний план території виконано на основі топографічної зйомки пред'явленої замовником.

Розміри та конфігурація земельної ділянки відповідають містобудівним вимогам щодо можливості розміщення даних об'єктів проектування, враховуючи наявність вільної від забудови території.

Площа ділянки складає 20,000 га.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ.

Режим забудови території, визначений для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування, детальних планах території та обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації. Встановлення режиму забудови території, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності, або право користування земельною ділянкою.

7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Переважаючими напрямками використання території проектування можуть бути землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення, ведення особистого селянського господарства.

На території проектування забороняється розміщувати житлову забудову.

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

Метою даної роботи є розробка ДПТ для подальшого виготовлення проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки з ведення особистого селянського господарства на розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами (11.01).

Дана робота виконана, виходячи з існуючих містобудівних, територіальних, пожежних, санітарно-гігієнічних умов розташування ділянки, що пропонується під розміщення родовища піску.

При розробці проектного плану прийнято планувальне рішення з врахуванням побажань замовника. Прийняті проектні рішення враховують діючі нормативи, існуючу і проектуєму містобудівну ситуацію. Підхід та під'їзд до ділянки буде здійснюватись з проектуємої дороги, що виходить на існуючу дорогу с. Мошківка.

При розробці проектного плану передбачена необхідність комплексного вирішення питань благоустрою з врахуванням взаємоув'язки архітектурно-просторового вирішення, озеленення, вимощення дорожньої частини проекту.

9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ.

Ширина вулиць і проїздів прийнята з урахуванням їх категорій в залежності від розрахункової інтенсивності руху транспорту і пішоходів, типу забудови, рельєфу місцевості, вимог охорони оточуючого природного середовища.

Параметри поперечного профілю дороги (ПРОФІЛЬ 1-1), дивись аркуш ГП-9 становлять:

- ширина дороги в червоних лініях - 25,00 м;
- ширина проїзної частини – 3,0 м (2 шт.);
- ширина зелених смуг – 8,00 м (2 шт.);
- ширина тротуарів – 1,50 м (2 шт.).

Поперечний профіль-бортовий. Спряження проїзної частини з тротуаром виконується бетонним бортовим каменем БР 100.30,15 по ДСТУ Б.В.2.7-237-2010.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

У кар'єрі буде споруджено водозбірник в самому низькому місці і дно кар'єру буде мати похил в сторону водозбірника. Для очищення кар'єрних вод в безпосередній близькості біля кар'єру буде споруджено ставок – відстійник із двох секцій, об'ємом по 250 м³ кожна. В необхідності ця вода буде використовуватися для виробничих потреб, а решта буде скидатися через безіменний струмок в р. Ів'янка в 50 м від родовища на заході. За хімічним складом кар'єрні води не містять шкідливих компонентів і на природне середовище не матимуть негативного впливу.

Для питного водопостачання пропонується використовувати колодязьну привозну воду із с. Івниця, що знаходиться в 0,3 км на південний схід від родовища.

Господарсько-побутові стоки та стоки надвірного туалету заплановано відводити в септик з водонепроникним колодязем накопичувачем (вигребом). Вміст вигребу планується вивозити на договірних умовах асенізаційними машинами на очисні споруди комунальних підприємств.

Інженерні мережі нанесені умовно.

11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.

Горизонтальне планування розроблено на топографічній основі, представленій замовником. При розробці горизонтального планування передбачена необхідність комплексного вирішення питань благоустрою з врахуванням взаємоув'язки архітектурно-просторового вирішення, озеленення, вимощення дорожньої частини проекту.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе: вертикальне планування території, відведення талих та поверхневих вод.

Вертикальне планування території виконане з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

На графічному матеріалі встановлено напрямок стоку води. Наведені також елементи вертикального планування – повздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетину вулиць та проїздів. На пішохідних доріжках та тротуарах передбачається влаштування асфальтобетонного покриття. З проїжджої частини вулиць і тротуарів скид дощових вод забезпечується за рахунок поперечних ухилів.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ.

Благоустрій території включає в себе комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

13. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА.

Охорона навколишнього середовища в межах ділянки включає комплекс заходів по захисту вод і ґрунту від забруднення в районі будівництва, передбачених на стадії генерального плану, об'ємно-планувального рішення.

Дощові, талі води з усієї та забудованої території при допомозі вертикального планування розподіляються по рельєфу місцевості. Для захисту ґрунтів від навколишнього зволоження виконати водовідведення з усієї території в комплексі. Сміття періодично вивозиться на утилізацію.

Господарі зобов'язуються дотримуватись заходів по виробничій санітарії і недопущенню забруднення прилеглої території. Діяльність підприємства не викликає додаткового забруднення навколишнього середовища.

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

1. Застосовувати привізні деталі, вузли, розчинно-бетонні й асфальтобетонні суміші, залізобетонні і дерев'яні конструкції і вироби, виготовлені в спеціалізованих цехах.
2. Транспортування і зберігання будівельних матеріалів особливо органічних розчинників, лаків, синтетичних фарб та інших хімікатів виконувати з додержанням встановлених технічних вимог.
3. Обмежити роботу двигунів внутрішнього згорання будівельних машин і механізмів тільки на необхідний для цього час, електрозварювальні апарати, компресори, насоси, засоби малої механізації застосовувати переважно працюючі на електроприводі.
4. Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки, машин і механізмів:

- заправку виконувати механізованим або автоматизованим способом на автозаправних пунктах;
- проводити організований збір відпрацьованих та змінних мастил;
- своєчасно проводити профілактичний ремонт техніки на спеціально обладнаних для цього пунктах. Після закінчення будівництва необхідно підрядній організації привести територію будівництва в належний вигляд:
- вивести в заздальгідь визначені місця будівельне сміття та залишки ґрунту;
- відновити зруйновані, або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень.

14. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ НА ЕТАП ВІД 3 РОКІВ ДО 7 РОКІВ.

На основі аналізу матеріалів ДПТ, враховуючи характеристику природних умов, стану навколишнього середовища, можливостей інженерного забезпечення території, вважається за доцільне розміщення родовища піску.

На даній земельній ділянці буде знаходитися: зумпф, насос водовідливний, водовідвідний кар'єрний трубопровід, ставок-відстійник, гірничо-вловлююча канава, прожекторна щогла, майданчик відстою і запарвки техніки, пожежна водойма, пересувний побутовий вагончик, ремонтна майстерня, **пожежний пост**, ємність для води, туалет, складське приміщення, двохкамерний септик, площадка складування і промивки піску, площадка стоянки власного транспорту, ємність для відходів, шлагбаум, прохідна, щит ШУ1 і трансформатор ТС3-25кВА в реммайстерні, фільтруючі колодязі, майданчик заправки транспортних засобів, площадка для підїзду до пожежної водойми.

Для пожежогасіння даної території передбачена пожежна водойма з насосною станцією.

Санітарно-захисна зона для Івницького родовища піску становить 100 м.

Прибережна захисна смуга р. Ів'янка та безіменного струмка у відповідності до вимог ст. 88 Водного кодексу України шириною 25,0 м уздовж урізу води витримана.

Найближче пожежне ДЕПО це 2 ДПРЧ, що знаходиться в м. Житомир по вул. Святослава Ріхтера, 33 на відстані 30 км від проектуємої земельної ділянки.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння.

Розрахункова витрата на зовнішнє пожежогасіння залежить від поверховості будинків і ступеня їхньої вогнестійкості, розмірів будинків та ін. факторів.

Максимальну секундну витрату води на гасіння пожеж визначають за формулою:

$$Q_{\text{пож}} = q_{\text{пож}} \cdot n + q'_{\text{пож}}, \text{ л/с,}$$

де $q_{\text{пож}}$ - розрахункова витрата води на пожежогасіння 1 зовнішньої пожежі, л/с; визначають за табл. 4.

$q'_{\text{пож}}$ - розрахункова витрата води на внутрішнє пожежогасіння, л/с; визначають за табл. 3.

n – кількість пожеж.

$$Q_{\text{пож}} = 30 \times 1 + 2,5 = 32,5 \text{ л/с.}$$

Виходячи з розрахункової тривалості пожежі $t_p=1$ год., повну витрату води на гасіння пожежі можна визначити за формулою: $Q'_{\text{пож}} = 10,8(q_{\text{пож}} \cdot 1 + q'_{\text{пож}})$, м³;

$$Q'_{\text{пож}} = 10,8 \times 1 + 32,50 = 351,00 \text{ м}^3.$$

У кар'єрі буде споруджено водозбірник в самому низькому місці і дно кар'єру буде мати похил в сторону водозбірника. Для очищення кар'єрних вод в безпосередній близькості біля кар'єру буде споруджено ставок – відстійник із двох секцій, об'ємом по 250 м³ кожна. В необхідності ця вода буде використовуватися для виробничих потреб (сухий забір води), а решта буде скидатися через безіменний струмок в р. Ів'янка в 50 м від родовища на заході. За хімічним складом кар'єрні води не містять шкідливих компонентів і на природне середовище не матимуть негативного впливу.

Для питного водопостачання пропонується використовувати колодязьну привозну воду із с. Івниця, що знаходиться в 0,3 км на південний схід від родовища.

Розміщення будівель та споруд на проектуємій території можливе та доцільне враховуючи:

1. Нормативні вимоги щодо раціонального та ефективного використання землі.
2. Наявність вільної території достатньої для розміщення даних об'єктів.
3. Наявність зручного під'їзду до ділянки.

15. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ.

1. Завдання на проектування.
2. Розпорядження голови районної державної адміністрації № 253 від 18.07. 2018 р.
3. Інформація з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна.
4. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.
5. План підрахунків запасів і опробування.
6. Топографічна зйомка.

16. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.

№	Найменування	Од. вим.	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1.	Площа розробки детального плану	га/ м ²	30,9503	309 503	---
2.	Площа земельної ділянки у т. ч.:	га/ м ²	20,000	200 000	---
3.	- площа забудови	м ²	---	1 456,30	---
4.	- площа майданчиків	м ²	---	3 060,00	---
5.	- площа дорожнього покриття	м ²	---	5 083,86	---
6.	- площа кар'єру	м ²	---	166 705,00	---
7.	- площа озеленення	м ²	---	23 694,84	---
8.	- відсоток озеленення	%	---	11,85	---