

ТОВ «ЛАД-ЛН»

**Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Євдокименка Олексія Володимировича
Серія АА № 001926.**

**Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Вербельчук Ростислав Ростиславович
Серія АА № 002019**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території, земельної ділянки, площею 8,4318га, розташованої за межами населеного пункту на території Гранітненської селищної ради, Малинського району, Житомирської області для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

І. Пояснювальна записка

ГАП _____ Євдокименко О.В.

Розробив архітектор _____ Вербельчук Р.Р.

**Замовник: Малинська районна державна
адміністрація**

2019

Зміст пояснювальної записки.

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)

Підстава для розроблення детального плану території.

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

3. Оцінка існуючої ситуації.

- стан навколишнього середовища;
- використання території;
- характеристика будівель;
- характеристика об'єктів культурної спадщини;
- характеристика озеленення і благоустрою;
- характеристика планувальних обмежень;

4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.

5. Характеристика видів використання території.

6. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

7. Основні принципи планувально-просторової організації території.

8. Система обслуговування населення.

10. Вулично-дорожна мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.

11. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.

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

13. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Заходи цивільної оборони

15. Першочергові заходи.

16. Перелік вихідних даних.

17. Основні техніко-економічні показники ДПТ.

18. Додатки.

I. Пояснювальна записка.

1 книга

II. Графічна частина.

7 аркушів

Склад графічної частини.

1. Ситуаційна схема існуючого використання території.

1. План існуючого використання території М 1:1000.

2. Детальний план території М 1: 1000.

3. Схема планувальних обмежень, М 1: 1000.

4. Схема червоних ліній, проїздів, тротуарів майданчиків М 1: 1000.

5. Схема інженерних мереж М 1: 1000.

6. Креслення поперечних вулиць та проїздів.

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

Детальний план території, земельної ділянки, площею 8,4317га, розташованої за межами населеного пункту на території Гранітненської селищної ради, Малинського району, Житомирської області для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості

розроблений на замовлення Малинської районної державної адміністрації

Розпорядження голови районної державної адміністрації від 09.10.2019р., № 133 «Про розроблення детального плану території земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту на території Гранітненської селищної ради для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

Детальним планом охоплено територію орієнтовною площею 11,0га та опрацьовано планувальне рішення використання та забудови земельної ділянки, площею 8,4318га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років.

Проект розроблений у відповідності з:

- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН 5.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- (СП-173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

Детальний план розробляється з метою:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки з метою розміщення об'єкта будівництва;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними

будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;

- визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- 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;

Детальний план території складено із графічних і текстових матеріалів.

Затверджений детальний план є основою для визначення вихідних даних для:

- розроблення проектів забудови територій мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови, окремих земельних ділянок;
- відведення, вилучення земельних ділянок, встановлення та зміни їх цільового призначення, розміщення об'єктів будівництва, реконструкції забудови;
- визначення (уточнення) містобудівних умов та обмежень;
- проектування будинків і споруд різного призначення;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови або зміни допустимого виду використання об'єкта нерухомого майна;
- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання територій;
- розроблення проектів земельних відводів окремих земельних ділянок;
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

При розробці ДПТ враховано:

- В проекті враховано Існуючу схему планування території Малинського району, розроблену у 1987 році, актуалізовану сесією Малинської районної ради 12.04.2013 року, рішення № 409.
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:100, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- *Рішення Овруцької міської ради двадцять п'ята сесія сьомого скликання № 1128 від 14.03.2019р., «Про надання дозволу на розробку проекту детального плану території та надання дозволу на розробку проекту землеустрою»*
- завдання на розроблення детального плану території

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

Земельна ділянка, яка розглядається для розроблення детального плану території розташована за межами населеного пункту на території Гранітненської селищної ради, Малинського району, на південь від смт Гранітне. На даний час на ділянці розміщені виробничі будівлі та споруди промислового підприємства ТОВ «Юнігран-Сервіс».

Смт Гранітне – селище на території Малинського району, Житомирської області. Орган місцевого самоврядування – Гранітненська селищна рада. Площа – 28,822км.кв. Населення – 1513 осіб, густина населення – 53,32осіб/км.кв. Через село проходить ріка Возня.

Малинський район – територія в Житомирській області. Населення становить 30 000 осіб. Орган місцевого самоврядування – Малинська районна Державна Адміністрація.

Малинський район має різноманітні природні ресурси, сприятливі умови для відпочинку, полювання та рибальства. Запаси будівельного (граніт) та облицювального (лабрадорит, габро) каменю практично не обмежені. На території району є поклади червоної глини, ліску, торфу.

Значну частину району займають ліси з різновічними дубово-сосновими та м'яко листяними насадженнями.

Гідрологічна мережа району досить розгалужена. Вона представлена річками, підземними водами, ставками, болотами.

На річках збудовані водосховища: Малинське - площею 740 га та Ворсівське - площею 112 га. Крім того, споруджені також невеликі за площею водосховища: Пиріжківське, Лумлянське.

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

Кліматичний район Пв.

Температурна зона – П.

Вітровий район III. Швидкісний напір вітру 0.38 кПА (38 кгс/м²).

Сніговий район I. Снігове навантаження 0.50 кПА (50 кгс/м²).

Нормативна глибина промерзання ґрунту 0.9 м.

Зона вологості – 2 (нормальна).

Сейсмічність території – 6 балів.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія ТОВ «Юнігран-Сервіс» розташована за межами населених пунктів, на території Гранітненської селищної ради Малинського району. Серед земель 01.09 Для дослідних і навчальних цілей з північного боку та земель лісового фонду на півночі, сході та заході.

Ділянка, яка розглядається даним детальним планом знаходиться на території підприємства, в його західній частині. З боку головного в'їзду на територію.

Являється частиною промислової території підприємства та має вигідне розміщення для будівництва на ній головного адміністративного корпусу підприємства.

Орієнтовна площа території, охопленої детальним планом території становить 11,0га, площа ділянки для розміщення адмінбудівлі у складі промислового підприємства га.

• Аналіз стану навколишнього середовища.

Ділянка є частиною території промислового підприємства, відповідно, продукти виробничої діяльності підприємства, наявність автотранспорту на його території можуть здійснювати незначний вплив на стан навколишнього середовища.

Разом з тим, виробнича діяльність підприємства ведеться з застосуванням останніх світових технологій. А виробнича діяльність проектної адмінбудівлі не здійснить додаткового негативного впливу на стан навколишнього середовища на даній території.

На стан навколишнього середовища в межах території проектування та прилеглих до неї територій, головним чином, впливають елементи промислової інфраструктури облаштування та ведення виробничої діяльності підприємства. А саме:

- на клімат і мікроклімат - негативний вплив незначний;
- на геологічне середовище - негативний вплив незначний;
- на земельні ресурси - негативний вплив незначний;
- на ґрунти - негативний вплив незначний;
- на атмосферне повітря - тимчасові викиди від пересувних транспортних засобів та зовнішнього транспорту, які оснащені двигунами, що працюють на дизельному паливі;
- на водні ресурси - водоносний горизонт в межах території підприємства пошуковими свердловинами не зустрінутий.

-на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти - впливу на рослинний, тваринний світ і заповідні об'єкти незначний;

- техногенне та соціальне середовища - на техногенне не впливає; на соціальне позитивний вплив пов'язаний із можливим створенням додаткових робочих місць;

- у зв'язку із будівництвом та виробничою діяльністю адмінприміщення, утворюватимуться побутові відходи, які згідно договорів із комунальними службами вивозяться на полігони твердих побутових відходів.

Планована діяльність не чинитиме значного шкідливого впливу на водне середовище і не суперечитиме Водному кодексу України.

Забруднення ґрунту в процесі роботи підприємства не відбувається. Об'єкт не має

неорганізованих забруднених стоків, які можуть потрапити у ґрунт. Газові викиди не вплинуть на геохімічний склад ґрунту.

- Використання території

На даний час частина ділянки підприємства, запланована під будівництво адмін приміщення вільна від забудови.

Ділянка сформована. На даний час має цільове призначення - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Існуюче цільове призначення залишається без зміни.

- Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Сформована ділянка підприємства знаходиться серед земель лісового фонду на півдні від с. Гранітне. Поряд з ділянкою проектування, в східній частині території, розміщені виробничі будівлі та споруди існуючого промислового підприємства.

З Північного боку – землі лісового фонду (хвойні та листяні породи);

Із заходу – під'їзна дорога до підприємства, існуюча одноповерхова адмінбудівля, землі лісового фонду (хвойні та листяні породи);

Зі сходу - територія існуючого підприємства, виробничі будівлі, землі лісового фонду (хвойні та листяні породи).

На півдні – землі 01.09 Для дослідних і навчальних цілей.

Будівлі підприємства збудовані по традиційній схемі (бутобетонний фундамент та перекриття, цегляні, блочні стіни, скатні дахи).

- Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

- Характеристика інженерного обладнання.

На території підприємства забезпечена всіма необхідними інженерними мережами живлення виробничих будівель та проектної адміністративної будівлі. Більшість мереж зосереджена в західній частині території, поряд з проектним приміщенням. Це мережі водопостачання, каналізації та підземні кабелі електромереж 10кВт, з північного боку проектної будівлі вздовж всієї території ділянки проходить газова мережа, будь-які інші інженерні мережі на території проектування відсутні.

- Характеристика транспорту.

Територія опрацювання не потребує коригування проїздів до проектної забудови та на існуюче підприємство. Під'їзд до підприємства існуючий, по ґрунтовій дорозі, з північного боку від смт Гранітне.

Стоянки легкового транспорту працюючих та відвідувачів не влаштовані.

Громадський транспорт на території ДПТ відсутній, під'їзд працюючих автотранспортом підприємства.

- Характеристика озеленення і благоустрою.

Проектом забудови передбачити комплексний благоустрій прилеглої території, насадження та декоративних дерев, декоративного чагарника, розбити квітники та газони для проведення озеленення території.

Встановити декоративну огорожу земельної ділянки.

- Планувальні обмеження.

Мінімальні санітарно-захисні розриви для всіх виробничих будівель і складів, які не виділяють у навколишнє середовище шкідливих з неприємним запахом і пожежонебезпечних речовин, не створюють підвищення рівнів шуму, вібрації, електромагнітних випромінювань і не вимагають під'їзних залізничних шляхів, повинні бути не менше 50 м.

Розміри санітарно-захисних зон для промислових підприємств необхідно визначати залежно від кількості газо- і пилоподібних викидів, речовин з неприємним запахом, утворюваного шуму, вібрації, електромагнітних випромінювань, ультразвуку, радіоактивних речовин та інших шкідливих факторів відповідно до чинних санітарних норм розміщення промислових підприємств і методики розрахунку концентрації в атмосферному повітрі шкідливих речовин, які містяться у викидах підприємств, а також з урахуванням вимог захисту від шуму.

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є також забезпечення нормативних розривів між проєктованою забудовою інженерними мережами.

Для можливості будівництва адмінбудівлі на обраній ділянці необхідно попередньо виконати перенесення мереж водопостачання та каналізації на даній частині ділянки.

Відповідно до ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів» та проєктної частини ОВОС, розробленої раніше, санітарно-захисну зону даного промислового підприємства визначено 400м.

Ділянка для розміщення адмінбудівлі відокремлюється від виробничих будівель половою зелених насаджень.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою впорядкування території, необхідної для розміщення адміністративного приміщення у складі виробничої території промислового підприємства, можливості уточнення у більш крупному масштабі положень схеми забудови Малинського району та проєктного об'єкту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці, визначення містобудівних вимог та обмежень до забудови.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ,

СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.

За функціональним призначенням більшість території проєктування вже розпланована та забудована. Даним детальним планом передбачається розміщення адміністративної будівлі підприємства у західній частині території. Площа ділянки під забудову становить близько 5 % загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Структура забудови в межах території проєктування ДПТ наступна: виробничі споруди – існуючі, адмінбудівля - проєктна.

Інша забудова – в межах ДПТ не передбачена.

Цільове призначення ділянки– для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- адмінбудівля - двоповерхова.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Крім будівництва адмінприміщення та існуючих споруд підприємства інших видів використання території не передбачено.

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючого проїзду та заїзду на територію ТОВ «Юнігран-Сервіс».

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Обґрунтовуючими факторами для розміщення промислової забудови є:

- виробнича потреба на підприємстві в адмінбудівлі для ІТР працівників;
- Формування композиції забудови підприємства;
- невідповідний існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;
- дефіцит вільних територій в районі та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду району;

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку площею 8,4317га та встановлено за її рахунок ділянку під розміщення адмінбудівлі.

Площа забудови, поверховість.

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення композиції існуючого підприємства та виробничої необхідності, поверховість будівлі приймається до 2 поверхи.

Виходячи із розрахункової потужності підприємства, кількості ІТР працівників, прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проектного об'єкту:

орієнтовна загальна площа забудови на ділянці складає: – 288,0 м.кв.

Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельних ділянок базуються на вимогах ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» стосовно містобудівної ємності проектованої території наведені нижче.

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів від проектованої забудови до існуючих виробничих будівель підприємства, забезпечення нормативною тривалістю інсоляції - 2,5 год, дотримання протипожежних розривів між будівлями, дотримання охоронних зон інженерних мереж.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» Додатку 3.1, табл. 1,

Примітка 6. Відстані між будинками I і II ступенів вогнестійкості допускається передбачати менше 8 м за умови, якщо стіна вищої будівлі, розміщеної навпроти іншого будинку, є протипожежною.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- гранична поверховість забудови – 2 поверхи;
- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані до інженерних мереж та сміттєзбірників;
- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, забезпечена зовнішнім освітленням.

При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої мережі проїздів до підприємства;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих будівель на території та з рішеннями генерального плану забудови діючого підприємства;
- побажаннях та вимогах замовника – Малинської Державної адміністрації, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

В межах території детального плану передбачається визначення ділянки для будівництва адміністративної будівлі підприємства, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючих та проектних під'їздних шляхів.

Проектний розмір ділянки для житлового будинку, прийнятий при проектуванні складає 0,1455 га.

Проектна будівля доповнить схему забудови підприємства та надасть можливість покращити виробничі умови працюючих, а також, створити нові робочі місця.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів садибної житлової забудови.

На сьогоднішній день територія під проектну адмінбудівлю має цільове призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості. Даним детальним планом не передбачена зміна існуючого цільового призначення ділянки та підтверджується можливість проектної забудови.

Площа земельної ділянки згідно даного детального плану території складає 8,4218 га.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для продовження формування території промислового підприємства, детальним планом території передбачено раціональне розміщення проектного адмінприміщення з визначенням основних регламентів:

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування.
- Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проектного об'єкту та підприємства в цілому.
 - Встановлення проектних червоних ліній;
 - Визначення допустимої поверховості проектного об'єкту.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що розглядається даним детальним планом території, залишається без зміни цільового призначення та закріплюється за проектним адмінприміщенням можлива для подальшого використання " для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості ".

8. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ

ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.

Проектна будівля на території ДПТ доповнить існуючу сформовану схему забудови підприємства та надасть можливість для комфортних умов праці ІТР працівникам підприємства.

10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ СТОЯНОК.

Даним детальним планом розглядається можливість транспортної ув'язки проектного адмінприміщення з існуючими виробничими спорудами ТОВ «Юнігран-Сервіс». Транспортні зв'язки виробничих зон промислового підприємства передбачені у відповідності зі схемою планування підприємства, розвитку внутрішньогосподарських шляхів, внутрішньогосподарського землевпорядкування та схемою забудови Малинського району. Мережею шляхів забезпечуються транспортні зв'язки виробничої зони з сельбищною територією.

Трасування нових вулиць і доріг до території проектування підприємства не потрібне та не передбачено. Передбачається влаштування автомобільної стоянки з боку з боку головного фасаду будівлі, поряд з головним в'їздом на територію підприємства, приведення до нормативних показників існуючих під'їздів з автодороги з смт Гранітне, а також впорядкування існуючих під'їздів до території підприємства. Згідно ДБН виконати впорядкування, благоустрій, зокрема влаштування відмостки проектною будівлі та зливової каналізації.

Також, при розміщенні промислового підприємства та виробничих зон необхідно забезпечити раціональний взаємний зв'язок з метою створення умов для мінімальних витрат часу на трудові пересування.

Транспортна мережа підприємства має бути ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею та мати зручний зв'язок з проектним адміністративним приміщенням.

Основу структури вуличної мережі території проектування складає ґрунтова дорога з північного боку до смт Гранітне, шириною 4,5м.

-проїзна частина з двома смугами руху, шириною – 6,0м (проект);

Проїзди в середині виробничої території залишаються без змін.

Перед в'їздом на територію підприємства необхідно розмістити інформацію (схему, план) про розташування виробничих будівель, складських майданчиків.

На проєктованій території передбачається використання схеми організації руху, що задовольнятиме вимоги чинних нормативних документів.

Розрахункова швидкість руху транспорту в межах виробничої території - 10 км/год.

Рух по дорогах передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо).

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідно обладнати перехрестя пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ.

Передбачено перед територією підприємства влаштування відкритої автомобільної стоянки легкових автомобілів місткістю 9 машино-місць, стоянка вантажних автомобілів в середині території існуюча.

Внутрішньогосподарські автомобільні шляхи та автомобільні шляхи і тротуари промислових підприємств слід проектувати відповідно до СНиП 2.05.ІІ-83.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ

ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД.

Водопостачання

Передбачено від існуючої централізованої мережі водопроводу підприємства, відповідно до технічних умов.

Для проектної на території ДПТ будівлі потреба у воді становитиме: 3,5 м.куб/добу.

Водовідведення

Побутова каналізація.

Передбачено від централізованої каналізаційної мережі підприємства, відповідно до технічних умов.

Для проектного на території ДПТ будинку стоки становитиме: 31,5 м.куб/добу.

Відведення поверхневих стоків.

Для відведення поверхневих стоків з проекрованої території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

Санітарна очистка.

Передбачається заключення договорів на вивіз сміття на сміттєзвалище з комунальними підприємствами району.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проектної будівлі складає близько 8,5 тон на рік.

Побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Теплопостачання

Теплопостачання адмінбудівлі передбачити індивідуальне за рахунок встановлення котла на твердому або газовому паливі.

Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН 360-92, Київ 2002, ДБН В.2.5-23-2003, Київ 2004, РД 34.20.185-94, Москва 1994, «Инструкции по определению экономической эффективности капитальных вложений в развитие энергетического хозяйства».

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі об'єкту громадського призначення належать до III категорії.

Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проекрованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатаційних служби.

Потреба у електропостачанні проекрованої забудови 20,0 кВт.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

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

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Інженерну підготовку на території ДПТ виконана ти під час проектування та будівництва. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

Благоустрій території — це 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 з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Завданням благоустрою є: організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об'єктів.

Елементами благоустрою є:

- покриття майданчиків, проїздів;
- зелені насадження в санітарно-захисних зонах;
- будівлі та споруди системи збирання і вивезення відходів;
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- будівлі та споруди системи інженерного захисту території;

інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

Влаштувати тротуар з боку проїзду до території та до підприємства, встановити декоративну огорожу, виконати комплексний благоустрій прилеглої території з посадкою декоративних дерев та декоративного чагарника. Встановити малі архітектурні форми (альтанку, лавки, тощо), контейнери для сміття.

14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.

Проєктом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проєктованому кварталі. Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Змоцнення прилеглої території і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між районною Державною адміністрацією та розробником генерального плану населеного пункту.

Містобудівні заходи з охорони навколишнього середовища.

Проектом передбачено ряд заходів щодо збереження, охорони і поліпшення навколишнього середовища в межах проєктованого будинку та прилеглої території, що включають заходи з охорони атмосфери, ґрунтів, захист від шуму.

Проектний будинок не є джерелом забруднення.

Будівництво та експлуатація об'єктів не зачіпає елементів геологічної, структурно-тектонічної будови і ландшафтів і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі.

При експлуатації ділянки, за її цільовим призначенням, з урахуванням проєктної будівлі, не відбудеться змін, що негативно впливають на рослинний і тваринний світ.

Розробка додаткових заходів з очищення та розсіюванню вентиляційних викидів не потрібна, оскільки розміщення об'єктів забруднення атмосферного повітря не передбачається.

Територія підлягає благоустрою та озелененню. Вертикальне планування території передбачає відведення поверхневих стоків з дорожнього покриття на смугу відчуження.

Загалом у даний час стан навколишнього середовища району проєктування можна оцінити як задовільний.

За рахунок передбачених будівельних, технологічних та природоохоронних заходів, направлених на вдосконалення технологічного процесу, експлуатація проєктованого об'єкта є екологічно безпечною.

Повітряне середовище.

Проектне адмінприміщення не передбачає утворення будь-яких забруднюючих речовин і виділення їх в атмосферне повітря. Можливими джерелами забруднення атмосфери на проєктному об'єкті є стоянка автомашин. Максимальна приземна концентрація забруднюючих речовин не перевищать 0,35 ГДК, що нижче допустимих норм, валовий викид складе 0,034 т / рік.

Негативні наслідки планованої діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на найближчу житлову зону відсутні.

Водне середовище. Водоспоживання на господарсько-побутові потреби передбачається від централізованих мереж підприємства.

Весь комплекс заходів повинен бути спрямований на дотримання норм гранично допустимих викидів (ГДВ) та гранично допустимих скидів (ГДС) хімічних та біологічних інгредієнтів (викидів від автотранспорту, стічних вод, шкідливих газів, тощо) в атмосферне повітря, ґрунт, поверхневі і підземні водні джерела, продукти харчування, а також на дотримання встановлених захисних зон від промислових підприємств до сільбищної території сільських поселень, або територій, що прилягають до них, згідно з санітарними нормами.

Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Вимощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

15. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Термін реалізації ДПТ – 5 років.

Черговість реалізації ДПТ наступна: 1-ша черга.

А) Будівництво адміністративної будівлі підприємства.

Б) Влаштування стоянки легкового автотранспорту.

2-га черга.

Облаштування частини вулиці (тверде покриття), та зелених території загального користування.

16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- викопіювання зі схеми забудови Малинського району;
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:500 та М 1:1000, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- *Розпорядження голови районної державної адміністрації від 09.10.2019р., № 133 «Про розроблення детального плану території земельної ділянки, розташованої за межами населеного пункту на території Гранітненської селищної ради для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»*

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – **8,4218 га**

Площа забудови адмінбудівлі - 288,0м.кв;

Кількість працюючих – 40 осіб;

Поверховість - 2 поверх.

Зелена зона (благоустрій)– 1000м.кв;

Зона відпочинку – 300м.кв;

Стоянка легкового автотранспорту – 150м.кв;

Стоянка вантажного автотранспорту – 1050м.кв;

Тверде покриття (плитка – 1500м.кв;

Контейнери для сміття – 10м.кв;

Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту .