

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
(Склад проекту):

- | | |
|--------------------------|-----------|
| I. Пояснювальна записка. | 1 книга |
| II. Графічна частина. | 5 аркушів |

Склад графічної частини.

1. Ситуаційна схема існуючого використання території.
2. План існуючого використання території М 1:1000.
3. Детальний план території М 1:1000.
4. Схема планувальних обмежень, М 1:1000.
5. Схема червоних ліній, проїздів, тротуарів майданчиків М 1:1000.

Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

Детальний план території земельної ділянки площею 0,2566га (кадастровий № 1821783002:03:001:0007) в межах села Володимирівка, Смільчинського району, Житомирської області для зміни цільового призначення даної земельної ділянки із земель «для ведення особистого селянського господарства (код КВЦПЗ – 01.03) на землі «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ – 11.02)

розроблений на замовлення Смільчинської селищної ради згідно

- Рішення Смільчинської селищної ради сьомої сесії восьмого скликання від 16.07.2021р., № 955 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки в межах села Володимирівка, Смільчинської селищної ради Смільчинського району, Житомирської області».

В проекті опрацьовано територію орієнтовною площею 4,0га, планувальне рішення використання та забудови земельної ділянки площею 0.2566 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років.

Будь-якамістобудівна документація на ділянку опрацювання відсутня.

Проект розроблений у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. „Про регулювання містобудівної діяльності”, ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 „Склад та зміст детального плану території”, ДСП 173-96 „Санітарні правила планування та забудови населених пунктів” та ДБН В.2.3-5-2001» Вулиці та дороги населених пунктів».

При розробці ДПТ враховано:

- вкопіювання з генплану с. Володимирівка, Смільчинського району.
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:1000, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Рішення Смільчинської селищної ради сьомої сесії восьмого скликання від 16.07.2021р., № 955 «Про надання дозволу на розроблення детального

плану території земельної ділянки в межах села Володимирівка, Смільчинської селищної ради Смільчинського району, Житомирської області».

- завдання на розроблення детального плану території

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

Володимирівка — село в Україні у Баранівському районі Житомирської області. Населення становить 119 осіб. Густина населення – 84,7 осіб/км.кв.

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

Кліматичний район Пв.

Температурна зона – II.

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.

При дотриманні умов агротехніки є можливість отримати гарні врожаї картоплі, льону, зернових культур. Сприятливий край і для розвитку м'ясо-молочного тваринництва.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Ділянка, яка розглядається даним детальним планом знаходиться по вулиці Миру, серед земель комунальної власності Смільчинської селищної ради, це східна частина с. Володимирівка, Смільчинського району, Житомирської області.

З північного боку ділянки - землі 01,03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства;

З південного – землі 01,03 Для ведення особистого селянського господарства Для ведення особистого селянського господарства;

З заходу – землі комунальної власності Смільчинської сільської ради;

Зі сходу – землі комунальної власності Смільчинської сільської ради.

Площа території, що охоплюється детальним планом становить 4,0га. Площа ділянки, що розглядається для можливості розміщення підприємства по обробці деревини складає 0,2566га.

- Аналіз стану навколишнього середовища.

З північного боку території, що розглядається, на відстані 54м розташований житловий будинок, інша житлова та громадська забудова поряд з територією проектування відсутня. Для запобігання негативному впливу на екологічний стан навколишнього середовища, після визначення виду та обсягу виробництва, розробити частину ОВНС, якою передбачити ряд заходів для зменшення негативного впливу.

Виробництво буде вестись з застосуванням останніх новітніх технологій та сучасного обладнання.

Заплановане підприємство по обробці деревини не призведе до суттєвого впливу на навколишнє середовище.

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

- на клімат і мікроклімат - негативний вплив незначний;
- на геологічне середовище - вплив не значний;
- на земельні ресурси – підприємство буде розташоване на землях, що не належать до категорії особливо цінних сільськогосподарських земель;

- 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 - Вплив пов'язаний з використанням води на господарсько-побутові та виробничі потреби. Виробничі стоки відсутні;
- 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 підприємства, 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 виробничої діяльності не відбувається. Об'єкт не має неорганізованих забруднених стоків, які можуть потрапити у ґрунт. Газові викиди не вплинуть на геохімічний склад ґрунту.

У межах території проектування діють наступні планувальні обмеження:

Табл. 4

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
Санітарно-захисні зони		
Санітарно-захисна зона Підприємства столярно-теслярні, меблеві, паркетні та по виготовленню ящиків), що відноситься до V класу (-50 м)	додаток 4 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»;	- забороняється будівництво житлових об'єктів, об'єктів соціальної інфраструктури та інших об'єктів, пов'язаних з постійним перебуванням людей; - забороняється розміщувати колективні або індивідуальні садово-городні та дачні ділянки; - допускається розташування об'єктів нижчого рівня шкідливості, ніж основне виробництво; - проведення заходів з озеленення та упорядкування території
Санітарно-захисні та охоронні зони інженерних мереж		
Охоронні зони ПЛ електромережі 10 кВ та підземного кабелю 1 кВ (для ПЛ 10 кВ - 10 м в обидві сторони від крайнього проводу; для ПЛ 35 кВ - 15 м в обидві сторони від крайнього проводу;	Ст. ст. 21, 2.24, 32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; п. 8.23*, табл. 8.5а* ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»; п.5.8.9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від	- забороняється будувати житлові, громадські та дачні будинки, розташовувати автозаправні станції або сховища пально-мастильних матеріалів, влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту; - не допускається влаштовувати звалища, розпалювати вогнища; - забороняється саджати дерева та

• Використання території

За містобудівними умовами територія, на яку розробляється Детальний план розташована в межах с. Володимирівка, у східній частині села. Найближча житлова забудова знаходиться на відстані 54м від території проектування.

Територія проектування являє собою відкритий простір (рілля). Будівлі і споруди в межах проектування Детального плану відсутні.

Відповідно до наявної земельної документації, земельна ділянка належить:

Гр. Авраменку Сергію Вікторовичу, паспорт ВН 341093, виданий Смільчинським РВ УМВС України в Житомирській області 04.03.2006 року. Проживає за адресою: смт Смільчине, вул. Гоголя, 12/1, і.к. 3103924451; тел. 096-375-57-57.

Земельна ділянка належить на підставі витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно індексний номер 25162022 від 12.04.2021 року; реєстраційний номер 41434599; кадастровий номер 1821783002-03:001:0007. Має цільове призначення «для ведення особистого селянського господарства. Площа 0,2566га.

- Проектне цільове призначення «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

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

Територія проектування знаходиться, з де більшого, серед земель комунальної власності Смільчинської селищної ради. Це східна частина населеного пункту, по вулиці Миру. Під'їзд до території передбачається з вул. Миру.

На момент проектування на території ДПТ вільна від забудови.

Суміжні з територією ДПТ ділянки переважно вільні. З північного боку території розміщені житлові будинки. Це капітальні цегляні одноповерхові будівлі та господарські приміщення, збудовані та встановлені протягом останніх 50 років.

Будівлі збудовані по традиційній схемі (бутобетонний фундамент дерев'яне та залізобетонне, перекриття, цегляні стіни, скатні дахи).

- Характеристика об'єктів культурної спадщини.
На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини виявлені не були.
- Характеристика інженерного обладнання.
Згідно топопідоснови М 1:1000, наданої замовником, вздовж північної сторони ділянки по вул. Миру, проходять мережі ЛЕП, напругою 0,4кВт. Інші мережі на території проектування відсутні.
- Характеристика транспорту.
Територія опрацювання має сформовані проїзди, що потребують приведення до нормативних вимог та влаштування благоустрою.
Громадський транспорт до території ДПТ по вулиці - відсутній.
- Характеристика озеленення і благоустрою.
Територія на даний час вільна від цінних зелених насаджень та забудови.
- Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є межі земельної ділянки, дотримання протипожежних розривів між будівлями, охоронна зона лінії ЛЕП. Дотримання санітарної зони підприємства по обробці деревини, що відповідно до ДСП 173-96 „Санітарні правила планування та забудови населених пунктів” становить 50м.

Ділянка знаходиться в межах с. Володимирівка і є придатною для будівництва підприємства по обробці деревини.

Будь-яка містобудівна документація на ділянку опрацювання відсутня.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою впорядкування території, необхідної для розміщення підприємства по обробці деревини, можливості уточнення у більш крупному масштабі схеми забудови населеного

пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці.

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

СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.

За функціональним призначенням більшість території проектування передбачається під розміщення підприємства по обробці деревини. Площа ділянки під виробничі споруди становить близько 25% загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна: підприємство по обробці деревини.

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:

- виробничі будівля одноповерхові, висотою до 8,0м.
- адміністративно-побутовий блок з КПП – двохповерховий, висотою до 9,0м.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Передбачено використання під промислову забудову, інших видів використання території не передбачено.

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

Обґрунтовуючими факторами для розміщення даного об'єкту є:

- Недостатня кількість у районі підприємств по обробці деревини, попит на столярні вироби та меблі;
- невпорядкований існуючий стан даної території;
- дефіцит вільних територій у місті та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду села;
- необхідність залучення коштів у селищний бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, даним детальним планом території опрацьовано територію площею 4,0га площа земельної ділянки пропонованої для розміщення підприємства по обробці деревини складає - 0,2566га.

Площа забудови, поверховість.

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення кварталу, відповідно до вимог ст. 28 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» поверховість виробничих споруд приймається 1 поверх, адміністративно-побутовий корпус – 2 поверхи.

Виходячи із розрахункової потужності житлового мікрорайону, прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проектного об'єкту:

орієнтовна площа забудови виробничих споруд становить:

Загальна площа забудови на ділянці – 424,0м.кв, у тому числі:

- Виробниче приміщення - 312,0м.кв;
- Адмінбудівля з КПП – 112,0м.кв;
- Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельної ділянок базуються на вимогах ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» стосовно містобудівної смності проєктованої території наведені нижче.

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є охоронна зона лінії ЛЕП, дотримання протипожежних розривів між будівлями та санітарно-охоронна зона промислового підприємства.

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

- гранична поверховість забудови – 2 поверхи;
- при подальшому проєктуванні забезпечити нормативні відстані до інженерних мереж та сміттєзбірників;
- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, забезпечена зовнішнім освітленням. Виконати озеленення території. Покриття тротуару – тротуарна плитка.

При подальшому проєктуванні проєктне 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 вискоєфективні 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.

Проєктне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої мережі вулиць та внутрішньо майданчикових проїздів на території підприємства;
- взаємозв'язки планувальної структури проєктної будівлі з планувальною структурою існуючого підприємства та планувальною схемою населеного пункту;
- побажаннях та вимогах замовника – селищної ради та власника підприємства, визначених у завданні на проєктування та у ході робочих нарад під час роботи на проєкті.
- врахуванні інтересів власників та користувачів сусідніх земельних ділянок;
- взаємозв'язках планувальної структури проєкту з планувальною структурою існуючих кварталів;

Разом з тим, генеральний план виробничої зони промислового підприємства повинен мати раціональне планування з метою створення сприятливих умов для промислового виробництва, праці та відпочинку працюючих, зв'язку між виробничими корпусами для забезпечення ведення всіх технологічних процесів підприємства, при мінімальних капітальних інвестиціях та експлуатаційних витратах.

В межах території детального плану передбачається розміщення ділянки для будівництва деревообробного підприємства, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючої вулиці та під'їздів до території.

Проєктний розмір ділянки для об'єкту складає 0,2566га.

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

На сьогоднішній день територія проектного об'єкту розміщена між територіями комунальної власності Ємільчинської селищної ради та може використовуватись під промислову забудову.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для продовження формування кварталу промислової забудови, детальним планом території передбачено раціональне розміщення проектного об'єкту з визначенням основних регламентів:

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування.
- Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проектного підприємства.
 - Дотримання існуючих червоних ліній;
 - Визначення допустимої поверховості проектного об'єкту.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що розглядається даним детальним планом території та закріплюється за проектом підприємством 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.

Проектне підприємство на території ДПТ розпочне промислової системи села, та вул. Миру, стане елементами інфраструктури села.

9. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування з розміщенням виробничої забудови.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків була проаналізована схема планування території кварталу забудови в межах вул. Миру у с. Володимирівка, проведено огляд в натурі території проектування.

Так, в ході даного аналізу було визначено за доцільне використання земельної ділянки для розміщення виробничої забудови.

- Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені як території для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Детальним планом територія проектування віднесена до виробничої зони (зона підприємств V класу шкідливості В-5).

З метою мінімального впливу на навколишню забудову передбачається, що виробництво на підприємстві буде проводитись з використанням сучасного прогресивного технологічного обладнання.

Рівень виробничого шуму не повинен перевищувати допустимі норми для території прилеглої житлової забудови (55 дБА для денного часу і 45 дБА для нічного часу доби).

Небезпечні зони на виробничій території мають бути позначені знаками безпеки відповідно до державного стандарту «Кольори сигнальні та знаки безпеки».

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись виключно до затвердженої містобудівної документації.

- Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважний вид використання території:

- будівництво виробничих будівель;

Супутні види використання території:

- будівництво підсобних та допоміжних будівель;

- будівництво інженерно-технічних споруд;

- об'єкти благоустрою.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межі ділянки проектування та сусідніх землекористувачів;

- протипожежні розриви від існуючих будівель;

- санітарно-захисна зона підприємства - 50 м;

- червоні лінії вулиці Миру;

Параметри проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику авторські - Виконавцю ДПТ.

- ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.

- Житловий фонд та розселення.

Відповідно до цільового призначення ділянки, щодо якої розробляється детальне планування, громадського житлового будівництва на території проектування не передбачається.

- Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування. Система обслуговування населення даним ДПТ не передбачається.

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

Транспортні зв'язки виробничих зон промислового підприємства передбачені у відповідності зі схемою планування підприємства, розвитку внутрішньогосподарських шляхів, внутрішньогосподарського землевпорядкування та генеральним планом міського поселення. Мережею шляхів забезпечуються транспортні зв'язки виробничої зони з сільбищною територією.

Трасування нових вулиць і доріг до території проектування підприємства непередбачено. Передбачається приведення до нормативних показників існуючого під'їзду з вул. Миру та влаштування проїздів та території підприємства. Згідно ДБН виконати впорядкування, благоустрій, зокрема влаштування відомстки проектних будівель, 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.

Вулична мережа ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею та має зручний

зв'язок з адміністративним центром села.

Основу структури вуличної мережі території проектування склала житлова вулиця Миру.

- проїзна частина з двома смугами руху, шириною – 6,5 м;

- ширина укріпленої смуги узбіччя - 0.5 м;

В межах території, щодо якої здійснюється детальне планування запроєктовані проїзди шириною 4,5 – 6,0м. Передбачається влаштування восьми розосереджених в'їздів (виїздів) на територію підприємства.

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 відкритої автомобільної стоянки для легкових автомобілів (місткістю 4 машино-місця).

Внутрішньогосподарські автомобільні шляхи та автомобільні шляхи і тротуари промислових підприємств слід проєктувати відповідно до СНиП 2.05.11-83.

Детальним планом території передбачено 2 в'їзди-виїзди з території (із західного та східного боку).

Остаточний тип, склад та кількість транспортних засобів, зайнятих на виробництві буде визначений на подальших стадіях проектування.

Конструктивні параметри технологічних автомобільних доріг прийняті, виходячи із автотранспортного парку відповідно до вимог наступних нормативних документів:

- СНиП 2.05.07-91 „Промисловий транспорт”;

При виборі типу дорожнього одягу враховувалися тип і вантажопідйомність автосамоскидів, інтенсивність їх руху, наявність місцевих будівельних матеріалів.

- Покриття автодоріг передбачається з декількох шарів щебеню різної фракції, що укладаються способом заклинки з ретельним ущільненням.

- Стійкість і довговічність конструкцій дорожнього одягу з щебеню забезпечується ретельною підготовкою земляного полотна і пошаровим укладанням сортового щебеню, відповідного ГОСТу 25607-83. Застосування фракційного щебеню забезпечить достатню стійкість дорожнього одягу. Матеріал в конструкції дорожнього одягу повинен розташовуватися по міцності, що зменшується зверху вниз.

- Покриття автодоріг передбачається щебеневе двошарове, завтовшки 40 см на основі з піску завтовшки не менше 0,5 м.

- З метою ліквідації пилоутворення на поверхні дорожнього покриття передбачається поливання водою автодоріг в літній і осінньо-весняний період, при плюсових температурах поливально-зрошувальною автомашиною.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД.

Водопостачання

Передбачається від проєктної артезіанської свердловини.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового, виробничого та протипожежного водопостачання території, що проєктується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарсько-побутових витрат води, гідравлічні

розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Водовідведення

Побутова каналізація.

Передбачається встановлення локальних малих очисних споруд.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового, виробничого та протипожежного водопостачання території, що проектується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Відведення поверхневих стоків.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території, що проектується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритими решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вид та продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчиків для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування.

- Пожежогасіння

- Для забезпечення пожежної безпеки виробничої території містобудівною документацією передбачається використання пожежного депо, яке обслуговує смт Ємільчине та Ємільчинську територіальну громаду та проектних протипожежних резервуарів.

- Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

- Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 25 л/с на 1 пожежу.

- Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1. Розрахунковий час гасіння пожежі - 3 години.

- Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої і однієї внутрішньої пожежі зберігається у пожежних резервуарах (гідрантах) в межах території ДПТ.

- Для забезпечення необхідного тиску при гасінні пожежі містобудівною документацією передбачається влаштування біля пожежних резервуарів насосної станції пожежогасіння (гідрантів).

Санітарна очистка.

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

При нормі накопичення 280 кг/люди́на рік, кількість сміття для проектного магазину складає близько 4,0 тон на рік.

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

Теплопостачання

Індивідуальне, тип визначити на подальших стадіях проектування.

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

Потреба у електропостачанні проєктованої забудови 30,0 кВт.

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

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проєктуванні 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.

Інженерна підготовка на території підприємства виконана, потребує незначного коригування в районі проєктної будівлі. Мас містити комплекс технічних заходів по приведенню природних умов території в стан, що задовольняє потреби будівництва та експлуатації підприємства, а також санітарно-гігієнічні вимоги. Інженерну підготовку території слід передбачати з урахуванням інженерно-геологічних умов, рішень генерального плану, призначення окремих будівель і споруд, розміщених на території підприємства, або передбачених для будівництва, їх об'ємно-планувальних рішень.

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

Система висот – Балтійська.

Організацію поверхневого стоку з проєктних споруд передбачається здійснити частково відкритою водовідвідною системою з урахуванням існуючої системи зливової каналізації, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Передбачити надійний захист навколишнього середовища (ґрунту, атмосферного повітря, підземних вод, поверхневих вод тощо) від хімічного та біологічного забруднення виробничими відходами і викидами в атмосферу та захист від шуму.

При проведенні вертикального планування проєктні позначки території слід визначати виходячи з умов максимального збереження природного рельєфу, 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.

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;
- проведення заходів з озеленення та упорядкування території;
- інші елементи благоустрою, визначені нормативно-правовими актами.

Більш детально дані роботи будуть визначені проектом на подальших стадіях проектування.

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

На території проектування Детального плану відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища.

Для запобігання негативного впливу на повітряне середовище та з метою скорочення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря необхідно передбачити:

- використання машин з високими екологічними характеристиками;
- зволоження породи перед розробкою (в залежності від погодних умов)
- контроль за справністю машин та якістю палива.

При експлуатації обладнання передбачити комплекс організаційно-технічних заходів, направлених на зменшення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря:

- додержання вимог технологічного регламенту, вимог пожежної безпеки;
- збереження машин в справному експлуатаційному стані;
- проведення систематичного контролю за технічним станом техніки та обладнання, які використовуються;

- додержання встановлених нормативів ГДВ забруднюючих речовин в атмосферне повітря;

- регулювання викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря в періоди несприятливих метеорологічних умовах (НМУ).

Для запобігання пилоутворення при роботі кар'єру необхідно використовувати зволоження доріг, під'їзних шляхів як у межах підприємства, так і при транспортуванні до місця призначення.

У проектній документації на підприємстві необхідно передбачити ряд заходів, що дозволяють звести до мінімуму забруднення атмосферного повітря, а саме:

- в періоди НМУ проектом передбачені заходи по зменшенню обсягів викидів забруднюючих речовин;

- здійснення контролю за додержанням нормативів ГДВ;
- в процесі експлуатації систематично перевіряється справність машин і механізмів.

Необхідність розроблення заходів по регулюванню викидів в атмосферне повітря в період НМУ обґрунтовується територіальними органами управління по гідрометеорології та контролю стану природного середовища.

Зливові стоки в межах підприємства збираються в спеціальних понижених місцях і поступово дрениуються в ґрунт та випаровуються в атмосферу.

Для захисту ґрунту від забруднення передбачається:

- для підтримки належного санітарного стану території передбачається роздільне збирання побутового сміття в герметичні контейнери з подальшим вивезенням по мірі накопичення на полігон твердих побутових відходів або на переробку;

Для запобігання виникнення пожежі передбачено обладнання підприємства первинними засобами пожежогасіння.

Таким чином, при дотриманні запобіжних заходів значних змін у навколишньому

середовищі в результаті роботи підприємства, не відбудеться. Основні фонові показники, забруднення поверхневих та підземних вод, атмосферного повітря, ґрунтів, як свідчить досвід розробки аналогічних родовищ, не зміняться.

Разом з тим, на виконання ЗУ 2354-УІІ від 20.03.2018 року «Про стратегічну екологічну оцінку», за потреби, ЗАМОВНИКУ підготувати Звіт про стратегічну екологічну оцінку об'єкту планування та містобудівної документації.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект 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 селищною радою та розробником генерального плану населеного пункту.

15. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Термін реалізації ДПТ – 5 років.

Черговість реалізації ДПТ наступна: 1-ша черга.

- А) Будівництво підприємства по обробці деревини.
- Б) Проведення комплексного благоустрою території;
- В) Влаштування під'їзних шляхів до території підприємства.

16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- вкопіювання з карт Google;
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:1000, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- *Рішення Смільчинської селищної ради сьома сесія восьмого скликання від 16.07.2021р., № 955 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки в межах села Володимирівка, Смільчинської селищної ради Смільчинського району, Житомирської області».*

17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – **4,0га**

Площа земельної ділянки пропонуваної для відведення

під розміщення підприємства по обробці деревини – **0,2566га**

Загальна площа забудови на ділянці – 424,0м.кв, у тому числі:

- Виробниче приміщення - 312,0м.кв;

- Адмінбудівля з КПП – 112,0м.кв;

- Поверховість - 1 поверх (виробничі приміщення), 2 поверхи (адміністративно-побутовий корпус).

Кількість працюючих – 8 осіб.

Тверде покриття – 800,0м.кв;

Автостоянка легкових автомобілів – 40,0м.кв;

Зелена зона – 1200,0 м.кв;

Тротуарна плитка – 300,0м.кв;

Малі очисні споруди – 1,0м.кв.;

Контейнери для сміття – 4,0м.кв.