

ФОП АЛАМІ Н.А.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора

Кисельов Віталій Геннадійович

Серія АА № 003788.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора

Вербельчук Ростислав Ростиславович

Серія АА № 002019

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1000га,
(кадастровий номер 1821786804:04:002:0007) в межах с. Лебідь
Ємільчинської селищної ради Ємільчинського району Житомирської області
для зміни цільового призначення земельної ділянки із земель «для ведення
особистого селянського господарства» на землі «для розміщення та
експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд
підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості**

І. Пояснювальна записка

ГАП _____ Євдокименко О.В.

Розробив архітектор _____ Вербельчук Р.Р.

Замовник: Ємільчинська селищна рада

2024

1. Зміст

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ		
	ВСТУП	
Частина I	Комплексна оцінка територій	
1	Комплексна оцінка територій	
2	Просторово-планувальна організація територій	
2.1	Ситуаційний план	
2.2	Планувальний каркас та система розселення	
3	Землеустрій та землекористування	
3.1	Сучасне використання земель	
4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
5	Обмеження у використанні земельних ділянок	
5.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	
6	Забудова територій та господарська діяльність	
6.1	Розміщення житлового фонду	
6.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
6.3	Розміщення виробничих об'єктів	
6.4	Збереження традиційного середовища	
7	Обслуговування населення	
8	Транспортна мобільність та транспортний попит	
8.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	
8.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	
8.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	
8.4	Організація громадського транспорту	
8.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
8.6	Організація паркувального простору	
9	Інженерне забезпечення територій, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
9.1	Водопостачання та водовідведення	
9.2	Електропостачання	
9.3	Газопостачання	
9.4	Теплопостачання	
9.5	Трубопровідний транспорт	
9.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
10	Інженерна підготовка та благоустрій територій	
10.1	Інженерна підготовка і захист територій	
10.2	Благоустрій територій	
10.3	Використання підземного простору	
10.4	Поводження з відходами	

Частина II.	Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі	
Частина III	Обґрунтування проектних рішень	
11	Просторово-планувальна організація території	
11.1	Ситуаційний план	
11.2	Планувальний каркас та система розселення	
12	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
13	Обмеження у використанні земельних ділянок	
13.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	
13.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	
14	Функціональне зонування території детального планування	
15	Забудова територій та господарська діяльність	
15.1	Розміщення житлового фонду	
15.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
15.3	Розміщення виробничих об'єктів	
15.4	Збереження традиційного середовища	
16	Обслуговування населення	
17	Транспортна мобільність та транспортний попит	
17.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	
17.2	Організація громадського транспорту	
17.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
17.4	Організація паркувального простору	
18	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
18.1	Водопостачання та водовідведення	
18.2	Електропостачання	
18.3	Газопостачання	
18.4	Теплопостачання	
18.5	Трубопровідний транспорт	
18.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
19	Інженерна підготовка та благоустрій території	
19.1	Інженерна підготовка і захист території	
19.2	Благоустрій території	
19.3	Використання підземного простору	
19.4	Поводження з відходами	
20	Землеустрій та землекористування	
20.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	
20.2	Формування земельних ділянок	
20.3	Рєєстрація земельних ділянок	
21	План реалізації містобудівної документації	
21.1	Перелік проектних рішень містобудівної документації	

21.2	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	
21.3	Перелік відповідності містобудівної документації	
21.4	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	
21.5	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану	
21.6	Перелік врахованих матеріалів	
Частина IV	«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)»	
Частина V	Протипожежні заходи	
Додатки		

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

I. Пояснювальна записка.

1 книга

II. Графічна частина.

8 аркушів

Склад графічної частини.

ч.ч.	Найменування графічних матеріалів	Масштаби графічних матеріалів
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА		
1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади	1:50000 (довільний)
2	Схема існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	1:500
3	Проектний план	1:500
4	Схема проектних обмежень у використанні земель	1:500
5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500,
6	Схема інженерного забезпечення території	1:500,
7	План функціонального зонування території	1:500,
8	Креслення поперечних профілів вулиць	1:500
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА** (виготовляється за окремою угодою)		
1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:2000, 1:1000, 1:500
2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру**	1:2000, 1:1000, 1:500
3	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації**	1:2000, 1:1000, 1:500

Пояснювальна записка

Вступ

Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1000га, (кадастровий номер 1821786804:04:002:0007) в межах с. Лебідь Ємільчинської селищної ради Ємільчинського району Житомирської області для зміни цільового призначення земельної ділянки із земель «для ведення особистого селянського господарства» на землі «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»

розроблений на замовлення Ємільчинської сільської ради згідно

Рішення п'ятої сесії VIII скликання Ємільчинської селищної ради Житомирської області № 456 від 16.04.2021р «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки в межах с. Лебідь Ємільчинської селищної ради Ємільчинського району Житомирської області».

Проектом охоплено територію орієнтовною площею 1,0га та розглянуте планувальне рішення використання та забудови земельної ділянки площею 0,1000га для визначення містобудівних умов та обмежень щодо розміщення деревообробного підприємства.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 3 роки.

В проекті враховані основні рішення Проектного плану схеми забудови Житомирської області.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів:

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

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
 - ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
 - Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів № 173 від 19.06.96 року;
 - ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
 - ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
 - ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
 - ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
 - ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
 - ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні»;
 - ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання»;
 - НПАОП 0.00-1.76-15 «Правила безпеки систем газопостачання»
 - ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
 - ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013 «Настанова з проектування огорож майданчиків і ділянок підприємств, будинків і споруд (БН 441-72*, МОЗ»);
 - ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди. Основні положення»;
 - ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (ДСК)».
 - ДБН В 2.2.5-2023 «Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту»;
- Обсяг та склад проекту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Проектна ділянка площею 0,1000 га розташована в межах с. Лебідь Звягельського району, Житомирської області.

Проектування детального плану розробляється з метою:

- Розміщення та планування території промислового підприємства;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території підприємства;

- визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої 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 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;
 - 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:

- вкопювання з Проектного плану схеми планування території Житомирської області М 1:100000.
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Рішення п'ятої сесії VIII скликання Ємільчинської селищної ради Житомирської області № 456 від 16.04.2021р «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки в межах с. Лебідь Ємільчинської селищної ради Ємільчинського району Житомирської області».
- завдання на розроблення детального плану території.

Частина I. Комплексна оцінка території

1. Комплексна оцінка території

Село Лебідь — село в Україні у Звягельському районі. За переписом 2008 року населення становить 2 особи, Площа — 0,42 км². Утворено 1906 році.

Згідно фактичного обстеження населеного пункту, на даний час на території села ніхто не проживає. Житлова забудова відсутня.

У 1906 році колонія Ємільчинської волості Новоград-Волинського повіту Волинської губернії. Відстань від повітового міста 60 верст, від волості 16. Дворів 57, мешканців 495.

Адміністративно-територіально село віднесено до Ємільчинської територіальної громади Звягельського району.

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

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.

Територія, що розглядається знаходиться у східній частині села і до розподілу земельної ділянки була складовою частиною земельної ділянки, площею 2,0га з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства». Вкрита травостоєм.

2. Просторово-планувальна організація території

2.1. Ситуаційний план

Ділянка, яка розглядається даним детальним планом знаходиться у східній частині села, поряд з ділянкою «для ведення особистого селянського господарства» та межує з землями комунальної власності Ємільчинської селищної ради Звягельського району, Житомирської області.

На території на даний час знаходяться металеві споруди. Цінні зелені насадження відсутні.

Конфігурація даної земельної ділянки має форму наближену до прямокутника.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Площа території, охопленої детальним планом становить орієнтовно 2,0га.

В результаті вивчення містобудівної документації було встановлено, що територія, на яку розробляється детальний план, відноситься до територій з пріоритетним розвитком сільськогосподарського виробництва (зі схеми планування території Житомирської області).

На даний момент маємо територію, що належить *гр. Волощук О.Р.*, на підставі *Витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності індексний № 253359593 від 19.04.2021р; реєстраційний № 2340746718217; кадастровий номер 1821786804:04:002:0007)* з цільовим призначенням «для ведення особистого селянського господарства» та планується для зміни цільового призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості для розміщення деревообробного підприємства.

Територія розташована серед земель сільськогосподарського призначення. («Вирізана з ділянки ОСГ та оточена нею.)

З північної сторони ділянки – проїждна дорога на смт Ємільчино та с. Симаківка;

З південної сторони – земельна ділянка «для ведення особистого селянського господарства» *гр. Волощук О.Р.*;

З західного боку – земельна ділянка «для ведення особистого селянського господарства» *гр. Волощук О.Р.*;

Зі сходу – земельна ділянка «для ведення особистого селянського господарства» *гр. Волощук О.Р.*

На стан навколишнього середовища в межах території проектування та прилеглих до неї територій, головним чином, впливають елементи існуючого з південного боку підприємства. А саме:

- на клімат і мікроклімат - негативний вплив незначний;

на геологічне середовище - вплив не значний;

- на ґрунти - негативний вплив незначний;

- на атмосферне повітря - тимчасові викиди від роботи обладнання визначаються під час проектування;

- на водні ресурси - вплив пов'язаний з використанням води на господарсько-побутові та виробничі потреби. Виробничі стоки відсутні;

- 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 виробничого підприємства утворюватимуться побутові відходи, які згідно договорів із комунальними службами вивозяться на полігони твердих побутових відходів.

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

Під час проектування об'єкту розробити (за потреби) проектну частину ОВНС для оцінки стану навколишнього середовища або ОВД та виключити можливість негативного впливу на його загальний екологічний стан та стан навколишнього середовища. Для визначення та уточнення меж санітарно-охоронної зони підприємства, за потреби отримати висновок ДУ «Інститут громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМН України» про «Обґрунтування встановлення розміру санітарно-захисної зони».

Відповідно до ЗУ 2354-УІІ від 20.03.2018 року «Про стратегічну екологічну оцінку», за потреби, виконати стратегічну екологічну оцінку об'єкту планування та містобудівної документації.

2.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія, що розглядається даним ДПТ використовуватиметься для розміщення виробничого підприємства. На ній заплановано будівництво цеху по обробці деревини з адміністративною частиною та будівництво допоміжних будівель деревообробного підприємства.

Територія проектування знаходиться між сільськогосподарськими землями. Найближча житлова забудова розташована на відстані орієнтовно 1200м від проектною територією у с. Ганівка та на відстані 2500м у с. Королівка.

Даним детальним планом розглядається можливість формування структури забудови промислового підприємства.

З західного боку території проектування, на суміжній з територією ДПТ ділянці розташовані де кілька металевих споруд та навіс.

Слід зазначити, що саме облаштування благоустрою даної території та промислової інфраструктури може стати передумовою для подальшого розвитку села, яке на даний час залишилось без мешканців.

За рахунок відкриття нових виробництв планується збільшити інвестиційну привабливість території та відповідно покращувати демографічну ситуацію району.

Територія проектування має вигідне положення в частині транспортної доступності та забезпечення соціальною інфраструктурою. Архітектурно-просторова композиція забудови передбачає створення певної просторової композиції, благоустрою даної території зі збереженням основних планувальних осей.

3. Землеустрій та землекористування

3.1. Сучасне використання земель

Згідно технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія детального плану в межах населеного пункту на території с. Лебідь потребує влаштування благоустрою.

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану- відсутні. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території - відсутні.

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельних ділянок згідно- графічних матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером -землевпорядником та згідно технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

5.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

Планувальні обмеження.

У межах території проектування діють наступні планувальні обмеження:

Обмеження	Посилання на нормативні документи	Режим використання території
Санітарно-захисні зони		
Санітарно-захисна зона промислового підприємства (СЗЗ промислових підприємств, що відноситься до IV класу -100 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; Для ПЛ 110ВВ – 20м в обидві сторони від	Ст. ст. 21,22,24,32 ЗУ «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»; п.5,8,9 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою КМУ від 04.03.1997 р. № 209	- 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;

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.

Ділянка знаходиться в межах населеного пункту, має перспективи для розвитку і є придатною для проведення запланованого будівництва та облаштування проектного підприємства.

Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є Проектний план схеми планування території Житомирської області.

Згідно зі схеми планування території Житомирської області, ділянка площею 0,1га, на яку розробляється детальний план території, відноситься до територій з пріоритетним розвитком сільськогосподарського виробництва та відповідно можлива для подальшої забудови проектного промислового підприємства.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою впорядкування території, необхідної для розміщення виробничого підприємства по обробці деревини, можливості уточнення у більш крупному масштабі положень схеми планування території Житомирської області та проектного об'єкту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці, визначення містобудівних вимог та обмежень до забудови.

6. Забудова територій та господарська діяльність

В межах території розроблення детального плану знаходяться ділянки для ведення особистого селянського господарства.

Кадастровий номер 1821786804:04:002:0007;

площа 0,1 га,

призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

Кадастровий номер 1821786804:04:002:0008;

площа 0,9 га,

призначення 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

6.1. Розміщення житлового фонду

На території проектування відсутній житловий фонд.

6.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування відсутні ділові центри та інноваційні об'єкти.

6.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території детального плану планується розміщення виробничого підприємства IV класу шкідливості.

6.4. Збереження традиційного середовища

Згідно Проектного плану схеми забудови Житомирської області на території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини відсутні.

7. Обслуговування населення

Територія проектування знаходиться в межах населеного пункту. На території проектування відсутні заклади (адміністративного і соціального) обслуговування населення.

Крім розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості іншого виду використання ділянки не передбачається.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія проектування, а саме територія розроблення детального плану знаходиться в північно-східній частині району та має зручне сполучення з добре сформованою транспортною мережею та виходом на автошлях Р49. Доступ до території проектування можливий з автодороги на с. Симаківка та смт Ємільчине.

8.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія опрацювання потребує формування вуличної (під'їзди до підприємства, стоянки, проїзди, доріжки, майданчики) та внутрішньогосподарської транспортної мережі.

Даним детальним планом розглядається можливість влаштування транспортної ув'язки існуючої сільської вуличної дороги з територією проектної підприємства. Транспортні зв'язки виробничих зон промислового підприємства передбачені у відповідності зі схемою планування підприємства, розвитку внутрішньогосподарських шляхів, внутрішньогосподарського землевпорядкування та генеральним планом сільського поселення. Мережею шляхів забезпечуються транспортні зв'язки виробничої зони з сільбищною територією.

Передбачається приведення до нормативних вимог існуючого проїзду (вулиці) до території підприємства. Влаштування двох в'їздів-виїздів з території та внутрішньогосподарських шляхів по підприємству. Проектом передбачено влаштування кругового руху навколо території підприємства за рахунок іншої земельної ділянки Забудовника, що перебуває у нього у власності. Згідно ДБН виконати впорядкування, благоустрій, зокрема влаштування відмостки 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 дорожньою мережею та має зручний зв'язок з адміністративним центром смт Ємільчине.

Ширину вулиці прийнято – 7,0 м.

-проїзна частина з двома смугами руху, шириною – 3,5 м;

- ширина укріпленої смуги узбіччя - 0.5 м;

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

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.

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

8.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія проєктування знаходиться на північний схід від смт Ємільчине. Основний зв'язок з територією забезпечується з напрямків Симаківка та Ємільчино автошляхом Р 49. Автошлях Р 49 — автомобільний шлях регіонального значення на території України. Проходить територією Житомирської та Хмельницької областей через Васьковичі — Звягель — Шепетівку. Загальна довжина — 162,2 км.

8.4. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Громадський транспорт до території проєктного підприємства відсутній.

Детальним планом передбачено влаштування транспортної зупинки в межах доступності підприємства, а також перевезення працюючих власним транспортом підприємства.

8.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Основна транспортна магістраль - автодорога на смт Ємільчине. Від автодороги, вздовж північної границі проєктного підприємства проходить існуючий проїзд. Пересікання вулиць пішохідним рухом забезпечено нерегульованими пішохідними переходами.

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.

Доступ до переходів забезпечений пішохідним тротуаром.

8.6. Організація паркувального простору

На території проєктування передбачено влаштування двох відкритих автомобільних стоянок - для легкових автомобілів (місткістю 5 машино-місць) та вантажних автомобілів (місткістю 2 машино-місця).

9. Інженерне забезпечення території, грубопровідний транспорт та телекомунікації

Відповідно до топографічної зйомки у М 1:500, зі східної сторони проєктної ділянки проходять мережі ЛЕП напругою 10кВт, з північно-східного боку території розміщена трансформаторна підстанція, вздовж північної сторони ділянки проходять мережі ЛЕП напругою 0,4кВт.

9.2. Водопостачання та водовідведення

Мережі водопостачання та водовідведення на території проєктування відсутні.

9.3. Електропостачання

Електропостачання передбачено від існуючої трансформаторної підстанції.

9.4. Газопостачання

Згідно топопідоснови М 1:500, наданої замовником, на території проєктування відсутні мережі, будівлі та споруди систем газопостачання.

9.5. Теплопостачання

Згідно топопідоснови М 1:500, наданої замовником, на території проектування відсутні мережі, будівлі та споруди систем теплопостачання.

9.6. Трубопровідний транспорт

На території проектування відсутні мережі та споруди систем нафтопроводів, аміакопроводів та інших трубопровідних систем.

9.7. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Згідно топопідоснови М 1:500, наданої замовником, на території проектування телекомунікаційні мережі відсутні.

10. Підготовка та благоустрій території

10.1. Інженерна підготовка і захист території

Детальний план території в межах населеного пункту с. Лебідь для будівництва будівель промисловості, перебуває в звичайних інженерних умовах.

Інженерні умови, а саме рельєф території відповідно топографічного знімання коливається в відмітках 204,79 на півночі та – 205,47м на півдні.

Територія зі складними інженерно-геологічними умовами (наявність ґрунтів з особливими властивостями (просідаючі, здимані та інші) або можливість розвитку небезпечних геологічних процесів (карст, зсувів тощо), а також підроблювані території, сейсмічні райони, райони з водонасиченими ґрунтами.) в межах розроблення ДПТ- відсутня.

10.2. Благоустрій території

На території благоустрій відсутній.

Цінні зелені насадження - відсутні.

10.3. Використання підземного простору

Існуючий підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних мереж.

10.4. Поводження з відходами

Територія розроблення детального не забезпечена сміттєвими контейнерами.

Частина II.

Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Реалізація проектних рішень даної містобудівної документації на три роки до 2027 року. На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даною містобудівною документацією прийнято рішення щодо комплексного розвитку території в межах с. Лебідь, а саме розміщення земельної ділянки для промислового підприємства.

При моделюванні розвитку території відбувається зважування соціальних, економічних та екологічних критеріїв, завдяки чому забезпечується гармонійний зв'язок на даній території часто суперечливих інтересів людини, виробництва і природи. Моделювання дозволяє досягти повної відповідності між потенційними можливостями простору та характером його використання; розкрити передумови і обмеження розвитку у часі і просторі різних видів діяльності, встановити просторові відмінності цих умов, оптимальний режим розвитку окремих територій, обґрунтувати шляхи найбільш ефективного використання природних і економічних ресурсів, охорони природного середовища і культурної спадщини. Необхідність такого моделювання полягає в тому, що необґрунтоване розташування певних об'єктів (виробничих, житлових, громадських, інженерно-транспортних) у протипоказаному для цього середовищі призводить до економічних, соціальних і екологічних втрат.

Таким чином, моделювання організації та розвитку території дозволяє обґрунтувати всю сукупність проектних, визначити найбільш раціональний розподіл території між різними функціями, види та інтенсивність господарської діяльності, взаєморозміщення виробничих і невиробничих об'єктів, трасування інженерно-транспортних комунікацій тощо. У результаті стає можливим прогнозувати не тільки просторову організацію, але й профіль та масштаби розвитку виробничого, соціального та рекреаційного комплексу територіальної громади.

Результатом моделювання організації території є її функціональне зонування, конструювання її планувальної структури, яка складається з точково-вузлових (планувальні центри), лінійних (планувальні осі) та площинних (планувальні зони) елементів. Ці елементи поділяються на головні і другорядні, природно-ландшафтні (ріки, узбережжя морів, родовища корисних копалин, гори, ліси) та штучні (населені пункти, крупні виробничі об'єкти, магістральні мережі і споруди інженерно-транспортної інфраструктури). Планувальні осі та планувальні центри формують опорний каркас території і є головними полями тяжіння майбутніх інвестицій. Кожний з елементів опорного каркасу має свій радіус просторової дії на прилеглу територію.

Моделювання перспективної планувальної організації території доцільно здійснювати в кілька етапів:

- перший — виявлення існуючого стану організації території, її недоліків і проблем;
- другий — ретроспективний аналіз формування цієї організації, виявлення головних тенденцій такого формування, ступеня їх прогресивності;
- третій — вивчення прогнозованої інформації, необхідної для удосконалення організації території (демографічний прогноз, тенденції виробничого розвитку, оцінка соціальних, економічних і екологічних наслідків, принципи локалізації можливих об'єктів будівництва та ін.);
- четвертий — оцінка обмежень (природних і антропогенних);
- п'ятий — існуючий і прогнозний стан організації території більш крупної територіальної системи (району, області), до якої входить територіальна громада;
- шостий — прогноз розвитку окремих елементів організації території; сьомий — ув'язка результатів попередніх етапів і розробка загальної концепції організації території.

Таким чином, вирішення завдань планувальної організації території дозволяє сконструювати цільову модель розвитку відповідної просторової системи, яка не прив'язана до конкретних часових рубежів і є відносно стабільною основою містобудівних рішень. Моделювання територіальної організації дозволяє визначити послідовні етапи реалізації цієї моделі у часі і просторі. Кількість і тривалість цих етапів повинні обґрунтуватись шляхом виявлення критичних точок розвитку території, коли цей розвиток наптовхується на необхідність складного перетворення територіальної структури з великими капітальними витратами.

Частина III. Обґрунтування проектних рішень

Проаналізовано положення проектного плану схеми забудови Житомирської області і забудови території громади, проведено аналіз в процесі планування розвитку громади на рівні існуючої містобудівної системи в сучасному стані. Слід зазначити, що прогнозування розвитку громади залежить від правильної організації простору території населених пунктів та територій за їх межами. Аналізуючи схему забудови Житомирської області - визначено за доцільне використання території для розвитку промислових підприємств.

Детальний план території для будівництва промислового підприємства, розробляється на територію, що розташована в межах с. Лебідь. Формування планувальної структури цієї території базується на рішеннях, закладених проектним планом схеми забудови Житомирської області. Розподіл території за функціональним використанням направлений на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості даного регіону.

11.1. Ситуаційний план

Ділянка, на якій заплановано будівництво сформована. Знаходиться в районі який занепадає та потребує засобів для підвищення інвестиційної привабливості. Територія має зручне транспортне сполучення з територією смт Ємільчино та автошляхом регіонального значення Р 49. Функціональне призначення території відповідає проектним рішенням попередньо розробленої містобудівної документації - проектному плану схеми забудови Житомирської області.

11.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування розташована на північний схід від смт Ємільчине. Проектними рішеннями детального плану передбачається створення виробничих територій.

Планувальна структура формується з урахуванням компактного розвитку шляхом підвищення інтенсивності використання території з урахуванням неоднорідності функціональних якостей території.

При вирішенні планувальної організації території особливу увагу приділено узгодженню проектних рішень з діючим проектним планом схеми забудови Житомирської області. Згідно з цими документами в межах території проектування планується облаштування благоустрою даної території та об'єкту промислової інфраструктури.

Планувальна структура території детального планування базується на реструктуризації характерних планувальних осей та вузлів, створення нової просторової композиції в середині території проектування.

Проектними рішеннями містобудівної документації передбачено таку планувальну структуру розвитку території, яку можна поділити на зони:

Зона промислових підприємств (проектна) - передбачається благоустрій та влаштування заїздів до підприємства та пішохідних зон.

Зона пішохідних доріжок що включає в себе: систему пішохідних доріжок по всій території розроблення детального плану (з врахуванням вимог що до інклюзивності).

12. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Проектними рішеннями навколо проектних будівель передбачається благоустрій зеленими насадженнями загального користування.

Благоустрій території включає: тверді види покриття доріжок і майданчиків, елементи сполучення поверхонь, озеленення, лави, урни і контейнери для збирання побутових відходів, освітлювальне обладнання, обладнання архітектурно - декоративного освітлення, обладнання для паркування велосипедів.

Проектом передбачено будівництво промислового підприємства ІУ класу шкідливості. Відповідно до додатку 4 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів» санітарно-захисна зона промислового підприємства (СЗЗ промислових підприємств, що відноситься до ІУ класу -100 м).

Під час будівництва нових будівель враховано збереження сільськогосподарських і лісових угідь та ґрунтового покриву в установленому законом порядку. Передбачити рівень озеленення

території промпідприємства - до 30% відповідно до п. 6.2 Державних санітарних норм та правил ДСП 173-96.

Передбачати заходи по раціональному використанні природних ресурсів, охороні атмосфери, водних об'єктів та ґрунту від забруднення, захисту від шуму, вібрації, електричних та магнітних полів, забезпеченню радіаційної безпеки та санітарному очищенню території.

13. Обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні земельних ділянок згідно- графічних матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером -землевпорядником.

13.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

На території детального планування знаходяться зони виробничих та транспортних об'єктів. Територія може зазнати впливу шкідливих викидів від підприємств.

Система планувальних обмежень (проект)

Об'єкти, території	Нормативна СЗЗ, охоронна зона, ЗСО (м)	Нормативний документ
Проектне підприємство	Санітарно-захисна зона промислового підприємства (СЗЗ промислових	додаток 4 ДСП 173-96 «Державні санітарні норми і правила забудови населених пунктів»;
ЛЕП (10 кВ) - охоронна зона	10	Постанова Кабінету Міністрів України від 4 березня 1997 р. № 209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» п. 5
ЛЕП (0.4 кВ) - охоронна зона	2	
Підземні кабельні лінії електропередач - охоронна зона	1	
Майданчик для контейнерів роздільного збору відходів	20	Наказ від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», пункт 2.8
Відстані від найближчих інженерних підземних мереж (водопровід і напірна каналізація) до фундаментів будинків і споруд	5	ДБН Б.2.2-12:2019 Планування та забудова територій, Додаток И.1

Додатково варто зазначити, що опираючись на актуальні дані, про відсутність існуючих і зарезервованих для наступного заповідання територій та об'єктів природно-заповідного фонду в межах території проектування, проектних рішеннях містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

Нормативні планувальні обмеження для існуючих об'єктів систем водопостачання, що мають вплив на територію

Назва об'єкту	Нормативна ЗСО/ОЗ, (м)	Посилання на нормативний документ
Мережа господарсько-питного водопроводу	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1
Мережа технічного водопроводу	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1.

Самопливна каналізаційна мережа	3,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1.
Напірна каналізаційна система	5,0	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1.

Відомості про обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

13.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земель - інформація щодо обмежень у використанні земель, які встановлюються комплексним планом, а також щодо режимоутворюючих об'єктів, які обумовлюють наявність відповідних обмежень.

Відомості про встановлені комплексним планом обмеження у використанні земель та режимоутворюючі об'єкти, які обумовлюють наявність відповідних обмежень, вносяться до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів окремо на кожен об'єкт Державного земельного кадастру (в разі, коли відомості про такі режимоутворюючі об'єкти та обмеження ще не внесені до Державного земельного кадастру).

На територію детального плану комплексний план не розроблявся. Обмеження на даній території встановлені відповідно до Проектного плану схеми забудови Житомирської області, санітарних норм і правил, державних будівельних норм та чинного законодавства.

14. Функціональне зонування території детального планування

На територію, що розглядається містобудівна документація не розроблялась.

Територія розташована в межах населеного пункту, основою для розробки детального плану є Проектний план схеми планування Житомирської області.

Головною метою детального плану території є, з урахуванням чинних нормативних документів, визначення комплексу умов і обмежень, встановлення гранично допустимих параметрів забудови та отримання висновків про можливість зміни цільового призначення земельної ділянки комунальної власності для будівництва та обслуговування нежитлових будівель та споруд (нового підприємства) в межах с. Лебідь Звягельського району.

Розробленим детальним планом запропоновано розташування будівель та споруд нового підприємства у відповідності до нормативних вимог з врахуванням оточуючої існуючої забудови.

За функціональним призначенням територія проектування відноситься до земель промисловості та можлива для проведення запланованого будівництва. Площа ділянки промислового призначення під забудову (без врахування вулиць) становить близько 40 % загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню інвестиційної привабливості даного регіону. При цьому враховуються переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Відповідність призначенню земельних ділянок детального плану території та створена згідно Постанови Кабінету Міністрів від 28 липня 2023р №106 Додатку 59, Додатку 60 та Додатку 3 Постанови кабінету міністрів від 1 липня 2022р. №747.

Проектне функціональне використання території відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

Відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок встановлені наступні

переважні (основні) та супутні види цільового призначення *території промислових підприємств 20100.0*:

- **Переважні (основні) види**
- 08.01; 11.01; 11.02; 11.03; 11.07; 11.08;
- **Супутні види використання** - 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 12.13; 13.01; 13.02; 13.03; 14.02.

Роєктна ділянка код КВЦПЗ 11.02 – відноситься до переважних видів використання.

Переважний вид використання території (земельної ділянки) - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для даної територіальної зони і не потребує спеціального погодження.

Супутній вид використання території (земельної ділянки) - вид використання, який є дозволеним та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки.

Детальним планом території визначено:

Переважні види використання земельних ділянок:

- виробничі підприємства IV-V класу шкідливості відповідно до державних санітарних норм;
- усі підприємства, установи і організації, що дозволені для підприємств IV-V класу шкідливості;
- зелені насадження санітарно-захисних зон, інші зелені насадження.

Супутні види дозволеного використання:

- адміністративні організації, офіси, контори;
- приміщення обслуговуючого персоналу, чергового аварійного персоналу, охорони підприємств;
- виробничо-лабораторні корпуси;
- науково-дослідні, проєктні і конструкторські організації, пов'язані з обслуговуванням підприємств;
- об'єкти побутового та складського призначення різного профілю;
- об'єкти технічного і інженерного забезпечення підприємств;
- підприємства громадського харчування (кафе, їдальні, буфети), безпосередньо пов'язані з обслуговуванням виробничих та промислових підприємств;
- пункти надання швидкої медичної допомоги, аптеки;
- спеціалізовані магазини оптової, дрібнооптової, роздрібно торгівлі з продажу товарів власного виробництва підприємств;
- спортмайданчики, майданчики для відпочинку персоналу підприємств;
- стоянки і споруди для тимчасового зберігання автомобілів, майданчики транзитного транспорту з місцями зберігання автобусів, вантажних і легкових автомобілів;
- об'єкти пожежної охорони;
- розсадники рослин для озеленення промислових територій і санітарно-захисних зон.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ

забудови земельної ділянки **в межах** населеного пункту на території

Степанівського старостинського округу

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Вид об'єкта містобудування - **Цех по обробці деревини, складська будівля.**
2. Площа земельної ділянки _____ 0,1 _____ гектарів
3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки до 40%
4. Гранична щільність забудови земельної ділянки 7000 метрів корисної площі на 1 гектар,
5. Гранична висота будівлі/споруди:
- **виробничий цех з адміністративно-побутовою будівлею - 2 поверхи— до 10м;**
- **складська пбудівля до 7 м по коньку кровлі**
6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів: бокових **3,0 м;**
7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд - згідно
протипожежних та будівельних норм

8. Інші планувальні обмеження проектування проводити з дотриманням санітарно-охоронної зони підприємства

9. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів: **Влаштувати під'їзний шлях з існуючої автодороги, два в'їзди-виїзди на територію підприємства, стоянки легкового та вантажного автотранспорту.**

11. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо — для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури **Влаштувати під'їзний шлях з існуючої автодороги, два в'їзди-виїзди на територію підприємства, стоянки легкового та вантажного автотранспорту**

12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади — з посиланням на дату і номер документа) щодо:

благаустрою та озеленення земельної ділянки : **особливих умов немає, приймати згідно проекту;**

малих архітектурних форм **особливих умов немає, приймати згідно проекту;**

елементів зовнішньої реклами **не потребують;**

використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху **особливих умов немає, приймати згідно проекту;**

розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень **особливих умов немає, приймати згідно проекту;**

опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) **оздоблення фасадів виконати з сучасних будівельних матеріалів;**

можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому — при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди **не передбачено;**

13. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови **Під час проектування об'єктів розробити проектну частину ОВНС для оцінки стану навколишнього середовища та виключення можливості негативного впливу на його загальний екологічний стан.**

14. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, 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 відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства **забезпечити нормативні розриви між будівлями, забезпечити нормативну тривалість інсоляції приміщень проектованої забудови, санітарні розриви та санітарно-охоронні смуги у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»**

15. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу “Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)” **визначити на стадії проектування**

16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки **визначити на стадії проектування**

17. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту : **служби інженерних мереж (водопостачання, каналізування, електропостачання, газифікації), згідно умов органу місцевого самоврядування**

15. Забудова територій та господарська діяльність

Загальне композиційне вирішення забудови ділянки, відносно якого розробляється детальний план території, обумовлене проходженням зовнішньої межі проектування, рельєфом території, структурою передбаченою генпланом вуличної мережі, містобудівним оточенням, що

склалося навколо території проектування з існуючою забудовою на суміжних ділянках.

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- врахування наявного територіального розподілу території (меж кадастрового поділу території проектування);
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Основними принципами планувально-просторової організації при розробленні детального плану території, на яких базується проектні рішення виступають:

- встановлення взаємозв'язків функціонально-планувальної структури проектною територією з відповідною структурою існуючої забудови та з рішеннями проектного плану схеми забудови Житомирської області;
- забезпечення території проектування необхідною системою внутрішньо-квартальних проїздів, що вдосконалили загальну схему пішохідних і транспортних зв'язків;
- забезпечення запроектованого промислового об'єкту нормативною кількістю автостоянок та інженерною інфраструктурою.

Структура території сформована у відповідності до Проектного плану: червоні лінії, дороги та проїзди.

Для можливості створення інфраструктури об'єкту промислового призначення на території передбачено розміщення:

- об'єктів інженерної інфраструктури;
- транспортної інфраструктури.

Навколо підприємства передбачено дотримання санітарно-охоронної зони підприємств ІV класу шкідливості.

Вибір майданчика під виробниче підприємство обґрунтований техніко-економічними підрахунками, на основі результатів розгляду варіантів можливого його розміщення з урахуванням найбільш економічного використання території.

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення забудови території, ув'язкою з архітектурними рішеннями існуючих будівель, виробничими потребами підприємства, поверховість виробничих будівель та складів приймається до 2-х поверхів, висотою до 10м.

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

орієнтовна загальна площа проектною забудови на території, що розглядається, складає:

- Загальна площа забудови – 370 м.кв.
- Цех по обробці деревини з адміністративно-побутовою будівлею – 260 м.кв;
- Склад – 100м.кв;
- КПП – по 10м.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.

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між проектованою забудовою до інженерних мереж, санітарно-охоронна зона підприємства, протипожежні розриви між проектними будівлями.

Проектування об'єкту проводити з дотриманням ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

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:

- склад готової продукції – 7 м.
- цех з адміністративно-побутовою будівлею – висотою 2 поверхи, до 10м.

Таке проектне рішення не несе навантаження на сусідні території, а навпаки робить умови формування виробничої зони з забезпеченням повного спектру інфраструктури промислової території.

15.1. Розміщення житлового фонду

Проектна територія не відноситься до житлової території та детальним планом не передбачається розміщення житлової забудови.

Комплексний план території Ємільчинської територіальної громади на момент розроблення даної містобудівної документації не розроблений.

15.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування детальним планом території не передбачається розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

15.3. Розміщення виробничих об'єктів

В межах детального плану запроектовані підприємства IV класу шкідливості:

- *будівництво комплексу будівель і споруд по обробці деревини.*

Для максимального зменшення впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, потрібна організація санітарно-захисної зони радіусом 100 м.

15.4. Збереження традиційного середовища

Відомості щодо розміщення об'єктів культурної спадщини на проєктованій ділянці, а також поблизу території опрацювання - відсутні.

16. Обслуговування населення

В межах детального плану не передбачено будівель і споруд для задоволення обслуговування потреб населення.

Виробничі будівлі та споруди мають відповідати вимогам ДБН В.2.2- 40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд Основні положення» будівлі повинні бути забезпечені:

- Доступність місць цільового відвідування і обслуговування, а також безперешкодність переміщення всередині будівель і споруд усіх користувачів, зокрема МГН.

- Безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних).

- Доступність місць прикладення праці усіх користувачів, у тому числі МГН.

- Можливість евакуації людей в безпечну зону (з врахуванням особливостей осіб з інвалідністю).

- Своєчасне отримання МГН повноцінної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги, брати участь у трудовому і освітньому процесах.

17. Транспортна мобільність та інфраструктура

17.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Територія опрацювання знаходяться на відстані 15,0 км від центру смт Ємільчине та орієнтовно 6,0 км від автошляху регіонального значення Р 49 та с. Симаківка. Зв'язок з даними населеними пунктами забезпечено автомобільними дорогами, місцевого значення та автомобільною дорогою регіонального значення Р 49.

Даним детальним планом розглядається можливість влаштування транспортної ув'язки існуючої місцевої автодороги з проектною дорогою до підприємства. 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.

Передбачається приведення до нормативних вимог існуючого проїзду до підприємства. Влаштування двох «вїздів-виїздів» з території та внутрішньогосподарських шляхів по підприємству. Згідно ДБН виконати впорядкування, благоустрій, зокрема влаштування відмостки 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 дорожньою мережею та має зручний зв'язок з адміністративним центром смт Ємільчине.

Ширину вулиці прийнято – 7,0 м.

-проїзна частина з двома смугами руху, шириною – 3,5 м;

-ширина укріпленої смуги узбіччя - 0.5 м;

В межах території, щодо якої здійснюється детальне планування запроєктовані проїзди шириною 4,5 м. Передбачається влаштування двох розосереджених в'їздів (виїздів) на територію, круговий об'їзд ділянки підприємства, влаштований за рахунок іншої ділянки забудовника, розташованої поряд.

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

На проектованій 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.

17.2. Організація громадського транспорту

Працівники на територію підприємства будуть доставлятися автотранспортом підприємства.

17.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Основна транспортна магістраль, автодорога на с. Симаківка та смт Ємільчине, знаходиться з північного боку ділянки опрацювання.

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.

Доступ до переходу забезпечений пішохідним тротуаром, з вело доріжками.

По території проектування, проектними рішеннями передбачається організацій проектних пішохідних зв'язків.

Розроблений план пішохідних та велосипедних зв'язків забезпечує зручні зв'язки між проектною територією та містом.

Пішохідні та велосипедні зв'язки суміщені по території проектування, в частині безперервного руху по території проектування, які утворюють плавну мережу зв'язків.

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

17.4. Організація паркувального простору

На території підприємства запроєктовано 2 паркувальні майданчики на 2 паркомісця для вантажних автомобілів та на 5 паркомісць для легкового автотранспорту – 70,0м.кв та для вантажного автотранспорту площею 100 м.кв.

- Загальна площа паркувальних майданчиків- 170 м.кв.

Слід наголосити, що даною містобудівною документацією передбачено, не менше 10% паркомісць повинні бути обов'язково передбачені для користування людьми з інвалідністю та іншими маломобільними особами. (ДБН “Інклюзивність будівель і споруд” діють з 1 квітня 2019 р.). Зокрема:

- ширина зони для паркування автомобіля особи з інвалідністю повинна бути не менше 3,5 метра;

- розміри паркувальних місць, які розташовані паралельно бордюру, обов'язково повинні забезпечувати доступ до задньої частини автомобіля, щоб використовувати пандус або підйомний пристрій;

- паркомісця повинні позначатися дорожніми знаками та горизонтальною розміткою відповідно до Правил дорожнього руху з піктограмами міжнародного символу доступності.

Розміри паркувальних місць

При проектуванні автостоянок необхідно виходити з таких нормативних параметрів:

- Для тимчасових автостоянок допускаються розміри стоянки 2,5 x 5,5 м. Зазори безпеки допускається збільшувати до 0,7 м;
- мінімальна ширина проїздів: із двобічним рухом - 6 м, з однібічним рухом - 3,5 м;
- радіуси заокруглення бортового каменю - не менше ніж 6м.

18. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та Телекомунікації

У розділі подано принципи рішення щодо інженерного забезпечення детального плану території (промислова забудова).

Розділ виконано на підставі таких основних нормативних документів:

- ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
-

18.1. Водопостачання та водовідведення

- Джерелом водопостачання передбачено артезіанську свердловину.
- Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового 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.

Проектом передбачається влаштування локальних очисних споруд.

- Остаточні рішення, щодо вирішення питання каналізування території, що проектується, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується виконати на подальших стадіях проектування.
-

18.2 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 промислового призначення належать до III категорії живлення.
- Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності здійснюється від одного джерела живлення.
- Електропостачання проєктованих будівель та споруд передбачається від існуючої зі східного боку території трансформаторної підстанції, згідно технічних умов експлуатаційних служб.
- Потреба у електропостачанні проєктованої забудови згідно технічних умов забудовника.
- Всі інші конкретні питання по електропостачанню вирішуватимуться на наступних етапах проектування.
- При прокладенні трас електропередачі над та поблизу будівель та споруд слід враховувати вимоги Правил улаштування електроустановок (ПУЕ).
- 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.

18.3 Газопостачання

Газопостачання проєктних будівель-проектом не передбачається.

18.4 Теплопостачання

Проектом передбачається теплопостачання від електрообігрівачів.

18.5 Трубопровідний транспорт

По території проектування - відсутній трубопровідний транспорт.

18.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

По території проектування відсутні телекомунікаційні мережі.

19. Інженерна підготовка та благоустрій території

19.1. Інженерна підготовка і захист території

Внаслідок обстеження території, аналізу природних умов, вивчення наявного картографічного і планового матеріалів, а також враховуючи архітектурно-планувальні рішення та перспективи розвитку, визначився комплекс гідротехнічних заходів з інженерної підготовки та захисту території, який включає захист від підтоплення.

Всі гідротехнічні заходи з інженерної підготовки території виконані, у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН В.1.1-25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення», на стадії схеми і підтверджують технічну можливість і економічну доцільність прийнятих технічних рішень, та на наступній стадії проектування - підлягають уточненню.

Для запобігання процесам підвищення рівня ґрунтових вод, необхідно виконати відповідні заходи із захисту від підтоплення, а саме:

- проводити регулярно поточний та капітальний ремонт водонесучих комунікацій з метою попередження витікання води з труб у ґрунт;

- для захисту підземних споруд глибокого закладання, рекомендується влаштування пластових дренажів, у випадках, коли улаштування трубчастого дренажу з оглядовими колодзями уздовж зовнішнього контуру є не доцільним.

Всі підземні конструкції (зовнішні, а при необхідності і внутрішні, стіни та днище фундаментів будівель і споруд) виконувати з посиленою гідроізоляцією. Всі підземні комунікації необхідно виконувати із стійких антикорозійних матеріалів.

Для детального визначення рівня ґрунтових вод та можливого прояву підтоплення, на послідовних стадіях проектування, необхідно виконати більш ретельні та детальні інженерно-геологічні, гідрологічні та інженерно-будівельні вишукування та обстеження ділянок під будинки і споруди, виходячи з яких, приймаються остаточні рішення з інженерного захисту.

Пониження рівня ґрунтової води під капітальну забудову необхідно виконувати на глибину не менше 2,5 м від поверхні землі.

На території ДПТ вертикальне планування виконано, передбачено організацію поверхневого стоку.

Вертикальне планування.

На час проектування вертикальне планування території виконано та потребує незначного коригування з урахуванням будівництва нових будівель підприємства.

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.

Заходи з вертикального планування на території виконано розроблено згідно планувальних рішень на топографічному матеріалі масштабу 1:2000 і виконано у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14:2021, ДБН В.2.3-5:2018. Розділ підтверджує технічну спроможність та економічну доцільність планувального вирішення проектною територією.

При опрацюванні схеми у частині вертикального планування були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- надання нормативного профілю вулицям, що забезпечує нормальний рух транспорту та пішоходів;

- максимальне збереження існуючого природного рельєфу;
- встановлення проектних відміток на перетині осей вулиць та в точках зміни поздовжнього профілю вулиць.

Вертикальне планування території виконано для існуючих та проектних вулиць та вирішити

в ув'язці з прилеглими територіями та вуличною мережею. Вертикальне планування територій під окремі об'єкти забудови рекомендується виконати на наступних стадіях проектування.

Висотне вирішення проектної території подано відмітками та ухилами по осям проїзних частин вулиці. Величина проектних ухилів коливається в межах 4-17 %.

При проектуванні нових проїздів передбачено влаштування проїзних частин з асфальтобетонним покриттям. На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття та покриття із ФЕМ.

Організацію поверхневого стоку з проектних 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 (грунту, атмосферного повітря, підземних вод, поверхневих водойм тощо) від хімічного та біологічного забруднення виробничими відходами і викидами в атмосферу та захист від шуму.

При проведенні вертикального планування проектні 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.

Організація відведення дощових та талих вод

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 (влаштування каналу навколо території підприємства).

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.

Заходи з організації відведення дощових та талих вод виконати у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН Б.1.1-14/2012, ДБН В.2.5-75:2013, ДСТУ-Н Б В.2.5-71:2013 з урахуванням рішень Проектного плану схеми забудови Житомирської області.

При опрацюванні схеми у частині відведення дощових та талих вод вирішити наступні основні питання:

- способи та напрями відведення дощових і талих вод;
- запобігання забруднення підземних вод.

Враховуючи інженерно-геологічні умови, архітектурно-містобудівні умови та рельєф території розвиток системи дощової каналізації, за умови подальшого освоєння території, полягатиме у будівництві проектних закритих мереж по відведенню поверхневого стоку по території підприємства з подальшим скиданням в проектну протипожежну водойму.

Підключення проектних мереж здійснюється згідно «Правил приймання поверхневого стоку у міську дощову каналізацію», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди». При порушенні гранично допустимої концентрації забруднюючих речовин у дощових стоках, перед скидом у міську мережу необхідно влаштувати локальні очисні споруди дощової каналізації. Для здійснення контролю за дотриманням нормативів випуски дощової каналізації необхідно обладнати контрольними колодязями.

Крім вище перерахованих заходів для забезпечення надійної роботи системи дощової каналізації у межах проектної території необхідно:

- проводити регулярні чергові обстеження водостічних мереж та вчасно ліквідувати недоліки, виявлені під час обстежень.

Остаточні умови підключення та будівництво проектних мереж дощової каналізації виконується згідно ТУ Департаменту транспортної інфраструктури.

Даний розділ підтверджує можливість здійснення планувального рішення проектної території, потребує уточнення і береться за основу на наступних стадіях проектування.

19.2. Благоустрій території

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.

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

Озелененню підлягають вільні від забудови та покриття ділянки, а також санітарно-захисні зони та ділянки по периметру території підприємства у вигляді зелених огорож.

19.3. Використання підземного простору

Підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних мереж, розміщення технологічних приміщень в проектних будівлях.

19.4. Поводження з відходами

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поведження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поведження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огорожених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Санітарне очищення населеного пункту - один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, сприяючих охороні здоров'я населення і навколишнього природного середовища, і включає комплекс робіт по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибирання території району.

Згідно Схеми санітарного очищення Звягельського району для вирішення основних проблем у сфері поведження з побутовими відходами необхідно виконати наступні стратегічні завдання:

- впровадження роздільної системи збирання ТПВ, змішаної вторсировини та вторсировини за видами матеріалів. Залишкові ТПВ (волога фракція) збираються в один сміттєзбірний контейнер;

- впровадження окремих систем збирання великогабаритних, будівельних, небезпечних (відпрацьоване електричне та електронне обладнання, побутові хімічні джерела струму та люмінесцентні лампи) відходів, відходів зелених насаджень;

- залишкові ТПВ (волога фракція), а також окремо зібрані вторсировина, великогабаритні відходи та будівельні відходи, відпрацьоване електричне та електронне обладнання постачаються на регіональний сортувально-переробний комплекс (за умов реалізації проекту його будівництва);

- відходи зелених насаджень постачаються на компостування в спеціально обладнані місця на діючому полігоні;

- захоронення тільки інертної мінеральної фракції побутових та інших відходів.

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поведження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею

спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огорожених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Проектом передбачити заходи відповідно до ст. 48 Закону «Про охорону земель».

Під час забудови промислового підприємства за межами населених пунктів врахувати вимоги раціонального використання земель.

Розміщення і будівництво об'єктів промислового призначення здійснювати відповідно до затвердженої у встановленому порядку містобудівної документації, а саме Проектного плану схеми Житомирської області. Відповідно до Схеми проектна ділянка розміщена на території для сільськогосподарського виробництва.

Забудовника попереджено про можливість забудови земельної ділянки, лише після виникнення права власності чи користування, у тому числі на умовах оренди, земельною ділянкою, у порядку, передбаченому законом.

При здійсненні містобудівної діяльності передбачити заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для благоустрою території підприємства та територій у місті. Рішення щодо зняття, транспортування, складування, зберігання і нанесення родючого шару приймається відповідно до вимог чинного законодавства України;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві промислового об'єкту.

Під час формування земельної ділянки для будівництва враховано збереження сільськогосподарських і лісових угідь та ґрунтового покриву в установленому законом порядку.

Передбачити рівень озеленення території промпідприємства - до 30% відповідно до п. 6.2 Державних санітарних норм та правил ДСП 173-96.

Передбачити заходи по раціональному використанні природних ресурсів, охороні атмосфери, водних об'єктів та ґрунту від забруднення, захисту від шуму, вібрації, електричних та магнітних полів, забезпеченню радіаційної безпеки та санітарному очищенню території.

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 міських та сільських поселень, або територій, що прилягають до них, згідно з санітарними нормами.

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 та обладнання з високими екологічними характеристиками;
- контроль за справністю машин та обладнання 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 та обладнання в справному експлуатаційному стані;
- проведення систематичного контролю за технічним станом техніки, яка використовується;
- додержання встановлених нормативів ГДВ забруднюючих речовин в атмосферне повітря;
- регулювання викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря в періоди несприятливих метеорологічних умов (НМУ).

У проектній документації на будівництво цеху 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.

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;
- загальна територія підприємства підлягає озелененню.

Для запобігання виникнення пожежі передбачено обладнання підприємства первинними засобами пожежогасіння.

Таким чином, при дотриманні запобіжних заходів значних змін у навколишньому середовищі в результаті будівництва проектного підприємства не відбудеться. Основні фонові показники, забруднення поверхневих та підземних вод, атмосферного повітря, ґрунтів, як свідчить досвід будівництва аналогічних об'єктів, не зміняться.

Під час проектування об'єкту, за необхідності розробити проектну частину ОВНС для оцінки стану навколишнього середовища та виключення можливості негативного впливу проектного об'єкту на загальний екологічний стан та умови проживання в сусідніх кварталах.

ОСНОВНІ ЗАХОДИ

Внаслідок реалізації містобудівної документації у межах території проектування необхідною є цілісна система комплексних заходів різного змісту.

1) Містобудівні заходи:

- врахування перспективних планувальних обмежень - санітарно-захисних зон від джерел забруднення, охоронних зон інженерних мереж тощо;
- озеленення та благоустрій території;
- влаштування твердого покриття проїздів тощо;
- налагодження ефективної системи санітарного очищення території;
- організація належного водопостачання;
- організація відведення дощових, талих снігових і побутових стоків з території перспективної забудови.

2) Організаційні заходи:

- зменшення впливу на стан атмосферного повітря;
- адаптація до змін клімату;
- зменшення впливу на водні ресурси;
- зменшення впливу на стан земельних ресурсів, ґрунтів;
- заходи зменшення впливу на рослинний та тваринний світ;
- охорона культурної спадщини;
- щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум та електромагнітне випромінювання);
- зменшення впливу на стан здоров'я населення - встановлення та дотримання планувальних обмежень на території проектування; влаштування зон зелених насаджень.

3) Адміністративні заходи:

- контроль послідовності реалізації рішень детального плану;
- дослідження складових навколишнього середовища шляхом натурних спостережень (рослинність, тваринний світ) та відбору і аналізу проб (повітря, ґрунту, води) в рамках проведення ОВД, ОВНС.

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ (ПРОЄКТНІ)

У структурі проектних планувальних обмежень детального плану території враховані нормативні розміри санітарно-захисних зон від джерел шкідливості, охоронних зон інженерних мереж та об'єктів, протипожежних розривів і т. д. на основі чинних еколого-містобудівних нормативів.

Територія санітарно-захисної зони не повинна розглядатись як резерв нового будівництва,

реконструкції, капітального ремонту та розширення території, її територію вимагається озеленювати із врахуванням пило-, газо- та димостійкості рослин та упорядковувати: мінімальна площа озеленення СЗЗ в залежності від ширини зони повинна складати: 100м – 30%, до 300 м - 60%, від 300 до 1000 м - 50%, понад 1000 м - 40%.

20. Землеустрій та землекористування

20.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи перспективного використання земель згідно інформації наданої інженером - землевпорядником.

20.2. Формування земельних ділянок

Всі ділянки в межах території ДПТ сформовані. Формування нових земельних ділянок не передбачається.

20.3. Реєстрація земельних ділянок

Реєстрація земельних ділянок згідно інформації наданої інженером - землевпорядником.

21. План реалізації містобудівної документації

21.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Усі проектні рішення детального плану передбачені на розрахунковий етап детального плану території - 7 років. Для реалізації ДПТ необхідно розробити робочу документацію з уточненням рекомендацій та проектних пропозицій детального плану території. При реалізації рішень ДПТ необхідне виконання наступних заходів:

- розгляд ДПТ на громадських слуханнях;
 - розгляд ДПТ на засіданні архітектурно-містобудівельної ради;
 - затвердження ДПТ рішенням Ємільчинської селищної ради;
 - розробка проектної документації та видача містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
 - Інженерна підготовка та вертикальне планування;
 - Розміщення інженерних мереж та споруд;
 - Заходи щодо оздоровлення навколишнього середовища.
- **Черговість реалізації ДПТ наступна: 1-ша черга.**
- А) Реконструкція існуючої нежитової будівлі;
 - Б) Будівництво виробничих та складських будівель підприємства.
 - В) Влаштування під'їздної автодороги до підприємства;
 - Г) Влаштування проїздів по території;
 - Д) Виконання комплексного благоустрою території.
- **2-га черга.**
- Облаштування частини вулиці (тверде покриття), та озеленення території.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Площа території, охопленої детальним планом території – 2,0 га.

Площа земельної ділянки пропонуваної для відведення по детальному плану території, що розглядається для зміни цільового призначення – 0,1га.

- *Загальна площа забудови – 370м.кв.*
- *Цех по обробці деревини з адміністративно-побутовими приміщеннями – 260м.кв;*
- *Склад для складування готової продукції – 100м.кв;*
- *КПП – 10м.кв;*
- *Висота будівель цех – до 10,0м; склад – до 7,0м;*
- *Площа твердого покриття – 1000,0м.кв;*
- *Площа озеленення – 300м.кв.*
- *Площа мощення плиткою – 200,0м.кв.*
- *Стоянка легкового автотранспорту – 70м.кв;*
- *Стоянка вантажного автотранспорту – 100м.кв;*

- Об'єм виробництва – 120 м.куб/місяць
- Кількість працюючих на підприємстві – 5 осіб.

Примітка інженерні мережі, споруди та місця їх підключення виконуються на подальших стадіях проектування*

Проектні інженерні мережі нанесені схематично на кресленні аркуш «Схема інженерного забезпечення території»

21.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

При розробленні містобудівної документації особливу увагу приділено узгодженню проектних рішень з діючим Проектним планом схеми планування Житомирської області.

Згідно з цими документами в межах територій проектування планується зміна цільового призначення сформованої земельної ділянки приватної власності.

- ділянка площею 0,1га запланована для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості.

Проектні рішення повністю відповідають основній містобудівній документації.

21.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1000га, (кадастровий номер 1821786804:04:002:0007) в межах с. Лебідь Ємільчинської селищної ради Ємільчинського району Житомирської області для зміни цільового призначення земельної ділянки із земель «для ведення особистого селянського господарства» на землі «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» відповідає схемі планування Житомирської області. На проектній території планується будівництво промислового підприємства з облаштуванням благоустрою та під'їзних шляхів.

21.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Ємільчинська громада має затверджений документ стратегічного планування «Стратегія розвитку Ємільчинської ТГ до 2027 року (із змінами та доповненнями)».

РОЗДІЛ 1. ЗАГАЛЬНІ РАМКИ СТРАТЕГІЇ

Стратегічний пріоритет 1 (СП1): Стала економіка громади.

СП1 «Стала економіка громади» передбачає:

- підвищення конкурентоспроможності промислового виробництва на засадах сталого розвитку, покращення інвестиційного клімату, розвиток бізнес- середовища
- забезпечення зростання доходів населення, створення нових робочих місць, підвищення рівня зайнятості населення.

Стратегічна ціль ІУ.2. Подальший розвиток бізнес-середовища

Оперативна ціль 1. Реалізація заходів, що забезпечують підтримку малого і середнього бізнесу та розвиток підприємництва у громаді забезпечується:

- продовженням виконання існуючого проекту А.2.3. «Розробити довгострокову програму підтримки малого бізнесу та комунікації і співпраці»

Пріоритет ІУ. КОНКУРЕНТОСПРОМОЖНІСТЬ ГРОМАДИ

ІУ.1. Створення сприятливого і нвестиційного клімату.

ІУ.2. Подальший розвиток бізнес середовища.

1. Забезпечити реалізацію заходів, що забезпечують підтримку і розвиток малого і середнього бізнесу.

2. Забезпечити постійну інформаційну підтримку розвитку бізнес-середовища у громаді;

Отже, можемо зробити висновок, що «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1000га, (кадастровий номер 1821786804:04:002:0007) в межах с. Лебідь Ємільчинської селищної ради Ємільчинського району Житомирської області для зміни цільового призначення земельної ділянки із земель «для ведення особистого селянського господарства» на землі «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» відповідає - «Стратегії розвитку Ємільчинської ТГ до

2027 року (із змінами та доповненнями)».

21.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Відповідно до ЗУ «Про охорону культурної спадщини»

Стаття 5. Повноваження центральних органів виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини.

До повноважень центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини, належить:

п. 14) погодження програм та проектів містобудівних, архітектурних та ландшафтних перетворень, меліоративних, шляхових, земляних робіт на пам'ятках національного значення, їх територіях, в історико-культурних заповідниках, на історико-культурних заповідних територіях, у зонах охорони, на охоронюваних археологічних територіях, в історичних ареалах населених місць, а також програм і проектів, реалізація яких може позначитися на об'єктах культурної спадщини;

Містобудівна документація «Детальний план території земельної ділянки, площею 0,1000га, (кадастровий номер 1821786804:04:002:0007) в межах с. Лебідь Ємільчинської селищної ради Ємільчинського району Житомирської області для зміни цільового призначення земельної ділянки із земель «для ведення особистого селянського господарства» на землі «для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості», не відноситься до історико-культурних заповідників, історико-культурних заповідних територій, зон охорони, та охоронюваних археологічних територій.

21.6. Перелік врахованих матеріалів

- вкопіювання зі схеми планування території Житомирської області М 1:100000.
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- *Рішення п'ятої сесії VIII скликання Ємільчинської селищної ради Житомирської області № 456 від 16.04.2021р «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки в межах с. Лебідь Ємільчинської селищної ради Ємільчинського району Житомирської області».*
- завдання на розроблення детального плану території.
- Витяги з ДЗК.

Згідно Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено Постановою Кабінету Міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці в приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства України. В матеріалах даного ДПТ така інформація відсутня.

Розділ IV

22. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

22.1. Загальні положення.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблені на вимогу ДБН Б.1.1-14:2014 «Склад та зміст детального плану населеного пункту».

Матеріали ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації складаються із:

- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту;
- пояснювальної записки до схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Головне завдання ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

В зв'язку з тим, що у чинних нормативних документах не визначений зміст та об'єм ІТЗ ЦЗ, які необхідно розробляти у складі детальних планів території, а також відсутністю генерального плану с. Лебідь, у даному детальному плані реалізуються проектні рішення та вимоги, які можливо застосувати на рівні конкретного детального плану території.

Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту населення і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та особливий період.

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:

Кодекс цивільного захисту України;

постанова Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 733 «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;

постанова Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;

постанова Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій»;

постанова Кабінету Міністрів України від 14.08.2013 № 581 «Про затвердження Порядку здійснення компенсації вартості послуг і розміру фактичних (понесених) витрат суб'єкту господарювання та громадянину, транспортні засоби яких залучені для вивезення населення із зони надзвичайної ситуації, районів можливих бойових дій, та внесення змін до деяких постанов Кабінету Міністрів України»;

постанова Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200 «Порядок забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;

наказ МВС України 10.07.2017 № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації»;

ДБН В.1.2.-4-2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;

ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частини. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час (особливий період) у містобудівній документації;

ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час та особливий період;

ДБН В 2.2.5-2023 Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту.

Зважаючи на відсутність вихідних даних та відповідно комплексу інженерно-технічних заходів щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення від надзвичайних ситуацій воєнного характеру на особливий період містобудівними засобами, при виконанні детального плану цієї території, відсутня потреба в розробленні окремих розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період, в детальному плані розроблено єдиний розділ та схему ІТЗ ЦЗ.

2. Зонування території за вимогами цивільного захисту.

Виконання ІТЗ ЦЗ починається з визначення зон за вимогами цивільного захисту від найближчих міст, що віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, а також від населених пунктів, що не віднесені до відповідних груп з цивільного захисту, але мають об'єкт чи об'єкти особливої важливості, найбільш небезпечних об'єктів, розташованих як на території визначеній детальним планом, так і тих об'єктів, що впливають на територію за її межами.

За результатами зонування визначено, що територія визначена детальним планом потрапляє до зони можливого сильного радіоактивного забруднення.

На території с. Лебідь хімічно небезпечні об'єкти та об'єкти підвищеної небезпеки не зареєстровані.

До інших небезпечних зон, визначених ДБН В.1.2-4:2019, територія не потрапляє.

Зонування за вимогами цивільного захисту відповідно до вимог ст. 32 Кодексу цивільного захисту України від категоризованих об'єктів не проводиться.

3. Магістралі сталого функціонування.

В зв'язку з тим, що генеральний план с. Лебідь не розроблявся, а відповідно не розроблені розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період, визначити магістралі сталого функціонування, а також «жовті лінії» для ділянки детального плану немає можливості.

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1.1-19(20):2013 у містобудівній документації на мирний час та особливий період магістралі сталого функціонування повинні першочергово визначатись у складі генерального плану міста, а потім уточнюватись у детальному плані території.

Проведення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та у особливий період забезпечується наявністю розвинутої мережею існуючих та проектних вулиць.

Головну вулицю населеного пункту запроєктовано з двома смугами руху 7,0 м шириною, другорядні вулиці з двома смугами руху шириною 7,0 м., проїзди – шириною 4,0 м. Ширина тротуарів в залежності від інтенсивності руху прийнята від 2,5 м до 1,5 м, що забезпечує безперешкодний рух мало мобільних груп населення на інвалідних колясках.

Обмеження, які можуть створюватись щодо безпечного проведення евакуаційних заходів. На території, визначеній у детальному плані, відсутні об'єкти, що можуть створювати обмеження для проведення евакуаційних заходів.

4. Містобудівне моделювання небезпек від можливих надзвичайних ситуацій.

Містобудівне моделювання не проводиться, так як територія не потрапляє до відповідних небезпечних зон.

5. Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту.

Аналіз існуючих захисних споруд.

На території, визначеній детальним планом захисні споруди цивільного захисту відсутні.

Відповідно до вимог статті 32 Кодексу цивільного захисту України

1. До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - герметична споруда для захисту людей, в якій протягом певного часу створюються умови, що виключають вплив на них небезпечних факторів, які виникають внаслідок надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття - негерметична споруда для захисту людей, в якій створюються умови, що виключають вплив на них іонізуючого опромінення у разі радіоактивного забруднення місцевості та дії звичайних засобів ураження.

2. Для укриття населення також використовуються споруди подвійного призначення - наземні або підземні будівлі/споруди чи їх окремі частини, що спроектовані або пристосовані для використання за основним функціональним призначенням, у тому числі для захисту населення, та в яких створені умови для тимчасового перебування людей.

В особливий період нарощування фонду захисних споруд цивільного захисту здійснюється шляхом будівництва швидкостроєваних захисних споруд цивільного захисту та створення найпростіших укриттів.

Швидкостроєвана захисна споруда цивільного захисту - це споруда, що зводиться (виготовляється, монтується) за короткий час із спеціальних конструкцій (виробів), вимоги до яких встановлюються будівельними нормами, стандартами та правилами.

Найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, інша споруда підземного простору, в якій можливе тимчасове перебування людей з метою зниження комбінованого ураження від небезпечних чинників, а також від дії засобів ураження в особливий період.

Захисні споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення та найпростіші укриття складають фонд захисних споруд цивільного захисту і належать до засобів колективного захисту.

3. Укриттю підлягають:

1) у сховищах:

а) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту та розташованих у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

б) працівники найбільшої працюючої зміни атомних електростанцій, інших ядерних установок, працівники суб'єктів господарювання, які забезпечують функціонування таких станцій (установок) та перебувають у зоні можливих значних руйнувань навколо них;

в) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до категорії особливої важливості цивільного захисту та розташованих за межами зон можливих значних руйнувань населених пунктів;

г) хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації в безпечне місце і перебувають у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

2) у протирадіаційних укриттях - населення, у тому числі працівники суб'єктів господарювання, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, евакуйоване населення, яке проживає або працює в зонах можливого небезпечного і значного радіоактивного забруднення, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;

3) у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім таких споруд, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням;

4) у найпростіших укриттях - населення, яке не підлягає укриттю в захисних спорудах та спорудах подвійного призначення.

На даний час у с. Лебідь немає проживаючих людей, житлова забудова відсутня.

Працюючі підприємства (до 10 осіб) повинні укриватись у протирадіаційних укриттях або спорудах подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття, швидкоспоруджуваних захисних спорудах цивільного захисту та найпростіших укриттях.

Відповідно до пункту 3.10 та таблиці 1 ДБН В.1.2-4-2019 територія с. Лебідь розміщується у зоні можливого сильного радіоактивного забруднення, що передбачає будівництво протирадіаційних укриттів або споруд подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття (група П-6, Δ РеХ - 100 кПа, Кз - 100). Протирадіаційне укриття повинно приводитись у готовність до використання у термін, що не перевищує 12 год.

Таким чином, на території, визначеній детальним планом, передбачити обстеження та взяття на облік підземних об'єктів, порожнин для встановлення можливості їх використання для укриття населення, як найпростіших укриттів; будівництва в особливий період швидкоспоруджуваних захисних споруд цивільного захисту модульного типу; у складі об'єкту промислового та іншого призначення передбачити будівництво протирадіаційних укриттів або споруд подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття.

6. Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.

Загальні положення.

Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.

Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:

- 1) обов'язкова;
- 2) загальна або часткова;
- 3) тимчасова або безповоротна.

Місцем збору евакуйованих працівників з ділянки проектування може передбачатись автостоянка легкового транспорту на території проектного підприємства. Кінцевою місце евакуації населення визначається відповідним розділом ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

7. Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

Оповіщення працівників суб'єктів господарювання організовується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 733.

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організовується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій.

Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.

За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

У зв'язку з відсутністю постійно проживаючого неаселення у селі відсутня місцева автоматизована система централізованого оповіщення, яка забезпечує прийом сигналів і повідомлень від відповідної територіальної автоматизованої системи централізованого оповіщення та здійснення оповіщення відповідних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, де функціонують спеціальні, локальні або об'єктові системи оповіщення, установ, організацій, місць масового перебування людей, сил цивільного захисту та населення у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій. Під час проектування проектного підприємства передбачити створення системи АСЦО.

На проектній будівлі пропонується встановити оповіщувач.

Система оповіщення перспективного населення с. Лебідь, в тому числі працюючих, що будуть знаходитись на території визначеній у детальному плані, у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану.

8. Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Проектування об'єктів будівництва необхідно здійснювати з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженерно-технічних заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

V. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Територія, що розглядається даним ДПТ ргозташована в межах населеного пункту с. Лебідь, Звягельського району з північно-східного боку смт Ємільчине та використовуватиметься для розміщення виробничого підприємства. Заплановано розміщення деревообробного підприємства.

Для забезпечення пожежної безпеки території громадської житлової і громадської забудови на території Ємільчинської громади передбачається використання державної пожежно-рятувальної частини «18 ДПРЧ 4 ДПРЗ ГУ ДСНС України у надзвичайних ситуацій у Житомирській області», що розташована у смт Ємільчине по вул. Шевченка, 36.

Базовими нормативними показниками в роботі пожежних підрозділів є радіус обслуговування території — 3 км та час прибуття, що не повинен перевищувати 10 хвилин. З урахуванням метеорологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг нормативи можуть бути перевищені, але не більше ніж на 5 хвилин, відповідно до визначених критеріїв, затверджених постановою КМУ від 27.11.2013 № 874.

Проектний об'єкт знаходиться на відстані орієнтовно 15 км від пожежної частини. Відстань від пожежно-рятувальної частини до проектною ділянки не відповідає радіусу обслуговування даної пожежної частини та не забезпечує обслуговування проектною територією.

- Виходячи із розрахункової потужності підприємства на земельній ділянці прийнято розмістити:

- Загальна площа забудови– 370 м.кв.
- Склад для складування готової продукції –100м.кв;
- КПП – по 10м.кв;

Прийнята гранична висота забудови (цех) – 10м.

Згідно з положеннями п. 4.47 розділу VII Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будівництві має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів (водойм). Пожежні депо, пости, передбачені проектом, повинні влаштовуватись у першу чергу будівництва, використання їх під інші потреби забороняється.

На земельній ділянці передбачається розміщення будівель IIIа ступеня вогнестійкості. Виробничі і складські будівлі (з технологічним процесом обробки деревини) за вибухопожежною та пожежною небезпекою класифікуються за категорією «В».

Враховуючи ступінь вогнестійкості, категорію за вибухопожежною небезпекою найбільшої будівлі по об'єму (цех по обробці деревини: ступінь вогнестійкості – IIIа, категорія «В», V=3700 м³) прийнято витрату води на зовнішнє пожежогасіння 15 л/с відповідно до табл.5 ДБН В.2.5-74:2013. В огорожувальних конструкціях горючий утеплювач не застосовується. Тривалість гасіння пожежі – 3 год.

Передбачається внутрішній протипожежний водопровід з витратою води 2х2,5 л/с. За табл.4 ДБН В.2.5-64:2012 розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів становить 60 хв.

Запас води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння:

$$V_3=20*3600*3/1000=216 \text{ м}^3$$

Необхідний мінімальний запас води на одну пожежу на підприємстві становить 216 м³.

Зважаючи на наведене вище, зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння проектною забудови передбачається від протипожежної водойми з встановленням насосної станції з пожежним постом для мотопомпи, з облаштуванням протипожежної зовнішньої мережі кільцевого водопроводу з встановленням пожежгідрантів.

Враховуючи погодні умови регіону та засушливе літо, з урахуванням висихання, приймаємо об'єм проектною водойми 400м.куб.

Відновлення та поповнення запасу води у водоймі передбачається за рахунок артезіанської свердловини, запроектованої на підприємстві.

Остаточно місця зберігання протипожежного запасу води, розташування пожежні водойми та пожежних гідрантів пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (стадії "Проект" і "Робоча документація").

На в'їзді у підприємство встановити табличку з показниками розташування пожежні водойми та пожежних гідрантів.

Відстані між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній небезпеці (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ Б.В 1.1-36:2016).