

ПП «Неонета»

(Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №001724 від 24.07.2013р.)

Кваліфікаційний сертифікат Серія АР №003431 от 21.09.2012р.)

Шифр 02\2018

**Детальний план території,
для будівництва на орендованих землях складу – холодильнику, складу,
майстерні, гаражу, холодильнику, підсобних приміщень та прибудови
складу до цеху по переробці молока, розташованих на території
Сазоно - Баланівської сільської ради Богодухівського району
Харківської області за межами населеного пункту**

Підп. і дата									
Взам. инв. №									
Инв. № дубл.									
Підп. і дата									
Инв. № подл	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата	02\2018. П.3.			
	Разраб.	Неонета				Лит	Лист	Листов	
	Пров.	Сороколат				РП	1	25	
	Т. контр.					ЧП « Неонета» г. Богодухов			
	Н. контр.	Неонета							
Утв.									

Склад детального плану

№ розділу	Назва розділу	Позначення
А	Текстові матеріали	02/2018.ПЗ
1.	Пояснювальна записка	02/2018.ПЗ
В.	Графічні матеріали	02-18-ГП
1.	Схема розташування території у планувальній структурі району.	ГП-1
2.	План існуючого використання території, поєднаний зі схемою існуючих планувальних обмежень (М 1:2000).	ГП-2
3.	Проектний план (М1:1000).	ГП-3
4.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування - М 1:1000	ГП-4
5.	Схема організації руху транспорту і пішоходів- М1:2000;	ГП-5
6	Схема інженерних мереж і споруд - М 1:1000	ГП-6
Г.	Додаткові матеріали	

Попл. и дата	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дата			
					01/2018. П.З.		
Разраб.	Неонета				Лит	Лист	Листов
Пров.	Сороколат				РП	2	25
Т. контр.					ЧП « Неонета» г. Богодухов		
Н. контр.	Неонета						
Утв.							

для будівництва на орендованих землях складу – холодильнику, складу, майстерні, гаражу, холодильнику, підсобних приміщень та прибудови ладу до цеху по переробці молока, розташованих на території Сазоно - Баланівської сільської ради одухівського району Харківської області за межами населеного пункту

Склад пояснювальної записки

1. Вступ.
2. Загальні положення.
3. Природні, соціально-економічних і містобудівні умови.
4. Оцінка існуючої ситуації.
5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.
6. Містобудівні умови і обмеження забудови території.
7. Характеристика будівель та споруд.
8. Характеристика інженерного обладнання.
9. Характеристика транспорту.
10. Характеристика озеленення і благоустрою.
11. Планувальні обмеження.
12. Характеристика об'єктів культурної спадщини.
13. Стан навколишнього середовища.
14. Охорона навколишнього середовища.
15. Заходи щодо зменшення негативного впливу об'єкту на навколишнє середовище.
16. Пожежна та техногенна безпека.
17. Заходи з урахування потреб мало мобільних груп населення при організації руху транспорту і пішоходів
18. Заходи щодо реалізації детального плану.
19. Перелік вихідних даних.
20. Основні техніко-економічні показники детального плану

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. ине. №	Подп. и дата		Лист
					01/2016. П.3.	3
Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат		

1. Вступ

Детальний план території, для будівництва на орендованих землях складу – холодильнику, складу, майстерні, гаражу, холодильнику, підсобних приміщень та прибудови складу до цеху по переробці молока, розташованих на території Сазоно - Баланівської сільської ради Богодухівського району Харківської області за межами населеного пункту, виконано на підставі:

- договору на виготовлення проектно - містобудівної документації між замовником, інвестором та ПП «Неонета»
- завдання на проектування;
- розпорядження Богодухівської районної державної адміністрації від 24 листопада 2017 року №443
- державних вимог наданих управлінням містобудування та архітектури Харківської ОДА.
- довідка із звітності з кількісного обліку земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН 5.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну (відповідно з проектом).

На теперішній час актуальна містобудівна документація, зокрема, в межах ділянки проектування, відсутня.

У складі детального плану території, другим етапом проектних робіт, виконується проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, у якому відповідно до положень детального плану території визначаються межі та площі існуючих земельних ділянок та пропозиції щодо формування земельних сервітутів.

Топографічну основу проекту складає геодезична зйомка М 1:500, виконана у 2017 році ПП «Неонета».

Площа та межі території можуть бути уточнені при розробці землевпорядної документації.

2. Загальні положення

Запровадження визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» раціональних засобів управління використанням і забудовою території шляхом планування території є найактуальнішим з цих завдань, його вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохоченню інвестицій і пожвавленню місцевої економіки, розвитку території.

Внаслідок виконання вимог Закону України «Про основи містобудування», ст. 21 якого наголошує: «Визначення територій і вибір земель для містобудівних потреб

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01/2016. П.З.	Лист

здійснюється на підставі затвердженої містобудівної документації» не тільки розширюються управлінські можливості органу влади - можливість вирішення численних питань щодо розміщення усіх видів забудови, регулювання її характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій тощо, але й зростатиме активність та свідомість членів громади.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення планувальної одиниці в структурі району та визначає планувальну організацію і розвиток території.

Детальний план території розробляється з метою вирішення деяких питань:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та реконструкції, тощо;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;

Проект розроблений у відповідності нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДСП-173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;

- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання, зовнішні мережі »;

- ДСТУ -Н Б.В. 1.1-27:2010 « Будівельна кліматологія»;

- ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств»;

- ДБН В.2.2-1-95 «Будівлі і споруди тваринництва»;

ДБН В.1.-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;

ДСТУ Б В.1.1-36:2016 «Визначення категорій приміщень, будинків та зовнішніх установок за вибухопожежною та пожежною безпекою», тощо.

3. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови

Богодухівський район - знаходиться у північно – західній частині Харківської області, на межі із Сумською областю. Населення — майже 40 тисяч осіб. Історія району

Ине. № подп.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01/2016. П.3.					Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	5

тісно пов'язана з історією усієї Слобідської України. На Богодухівщині народилися засновник Харківського університету Василь Каразін, письменник Микола Хвильовий. У Богодухівському районі є кілька природних пам'яток і садово-парковий комплекс із палацом у смт. Шарівка.

Богодухівський район межує:

- з півночі - Великописарівським і Охтирським районами Сумської області,
- на півдні - з Валківським районом Харківської області,
- на заході - із Краснокутським районом Харківської області,
- на сході - із Золочівським і Дергачівським районами Харківської області.

Районний центр — місто Богодухів.

Територія Богодухівського району — 1160,31 км² (або 116 031 га). Це 3,7 % загальної площі Харківської області.

Водні об'єкти району займають 72,3 га (з них ставки — 56,6 га).

Територією району протікають 10 річок: Мерла (найбільша), Крисинка, Рябинка, Мерчик, Мокрий Мерчик, Братениця, Куп'єваха, Івани, Мандричина, Криворотівка.

Відстань до обласного центру до центру Богодухова — 60км .

Через місто проходять залізнична лінія Харків – Київ і автотраса Харків-Суми.

Місто Богодухів розташоване в північно-західній частині від обласного центру м. Харкова в лісостеповій зоні України.

Богодухів розташований на правому, підвищеному, порізаному балками та ярами мальовничому березі річки Мерла, яка орієнтована в широтному напрямку. Колись це була повноводна ріка, але з часом вона обміліла. Лише весною вона іноді розливається і виходить із берегів, що призводить до підтоплення ближніх поселень та пасовищ. Висота міста над рівнем моря 186 м. Магнітне відхилення +6°. Площа території міста 1623 га, 43 відсотки з яких забудовані.

Сазоно-Баланівська сільська рада — адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування в Богодухівському районі Харківської області. Адміністративний центр — село Сазоно-Баланівка. Богодухівський район розташований у зоні помірно-континентального клімату.

Середньомісячна температура повітря в січні -6° -8°.

Середньомісячна температура в липні +19° - 21°.

Температура самої холодної п'ятиденки -21°, вона є розрахунковою для опалення.

Середня температура опалювального сезону -10°, а тривалість його 183 доби.

Середня глибина промерзання ґрунту складає 0,80 м , максимальна до 1,25 м.

Середнє місячне випадання опадів 552 мм, річне – 500 мм.

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	Ине. № инв.	01/2016. П.3.	Лист

Середні декадні рівні сніжного покриву на полях 7-9см, а середнє з найбільших декадних рівнів – 15см.

Середня місячна вологість повітря – 75%..

Найбільша швидкість вітру – 17м/с та 23м/с один раз в 15-20 років.

Переважаючий напрямок вітру в теплий період року – північно-західний та північний, в холодний період - південний.

Опади випадають частіше у вигляді дощу в теплий період і снігу в холодний. Мряка спостерігається в усі місяці року, за винятком червня й липня, коли її майже зовсім не буває. Восени і взимку мряка спостерігалася частіше, ніж весною. Найбільша кількість днів із дощем припадає на травень, часто дощі бувають у жовтні. У період із листопада по березень кількість днів із дощем зменшується. У цей період спостерігаємо сніг. Нерідко сніг буває в жовтні і у квітні.

Середньорічна вологість повітря припадає на холодну пору року (листопад-лютий 85-90%), найменша вологість у травні 56-60%.

Сазоно-Баланівка (при заснуванні — Юнаківка, Юнаків, до 1920 — Глибокий, до 1941 — Балановка) — село Богодухівського району Харківської області України. Орган місцевого самоврядування — Сазоно-Баланівській сільській раді.

Заснований як хутір Юнаківка; в 1920 р. хутір перейменовано в Баланівку і в 1941 р. об'єднаний з хутором Сазонів.

4.Оцінка існуючої ситуації

Проектна ділянка розміщена за межами населеного пункту с. Сазоно – Баланівки території Богодухівського району, Харківської області. Ділянка розробки детального плану знаходиться в північно - західної частини села (за межами населеного пункту), Богодухівського району и межує:

- з півночі та північного сходу – автомобільний шлях Харків Богодухів;
- зі сходу - автомобільна дорога;
- з заходу – землі Сазоно- Баланівської сільської ради.

Найближча житлова забудова знаходиться з південно – східного боку на відстані 400м від території ТОВ «ДОБРОСМАК». Земельна ділянка (розглянута територія ДТП), площею 4,0288 га, розташована в межах існуючого сформованого виробничого вузла.

Сучасний стан використання території відображено на кресленнях (див. лист ГП-2).

На теперішній час розглянута територія сформована земельною ділянкою, кад. номер 6320887500:02:001:0767 (цільове призначення ділянки - для ведення товарного сільськогосподарського виробництва).

Ине. № подл	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01/2016. П.З.					Лист
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	7

Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність, формування та удосконалення сформованого. Містобудівна ситуація даної території раніше вже була сформована як елемент виробничої зони населеного пункту, з існуючими об'єктами (лист графічної частини ГП 2).

На території розташовано наступні будівлі та споруди, що наведені в таблиці:

№№	поз. по ГП	Найменування	Примітка
Вул. Індустріальна, 14			
1.	(1)	Цех по виготовленню молочної продукції	Інвентар. тех. БТІ Літ. «А-2, А ¹ -1, А ² , А ³ -1, а, а ¹ , а ² »
2.	(2)	Добудова складу № 2 до цеху по переробці молока	Інвентар. тех. БТІ Літ. « А ⁴ -1»
3.	(3)	Котельна	Інвентар. тех. БТІ Літ. « А ⁵ -1»
4.	(6)	Прохідна	Інвентар. тех. БТІ Літ. « Б-1»
5.	(7)	Навіс	Інвентар. тех. БТІ Літ. « б, б ¹ , б ² »
6.	(9)	Прохідна	Інвентар. тех. БТІ Літ. « В-1, в, в ¹ »
7.	(5)	Котельна, навіс	Інвентар. тех. БТІ Літ. « Г-1, Н»
8.	(15)	Дизельна	Інвентар. тех. БТІ Літ. « Ж-1»
9.	(14)	Трансформаторна	Інвентар. тех. БТІ Літ. « Е-1»
10.	(18.5)	Жироловка	Інвентар. тех. БТІ Літ. «З-1»
11.	(18.4)	Операторна	Інвентар. тех. БТІ Літ. «Л-1»
12.	(18.3)	Відстійник, пісколовка	Інвентар. тех. БТІ №13
13.	(18.1)	Поля фільтрації	Інвентар. тех. БТІ №11
14.	(18.2)	Ілові площі	Інвентар. тех. БТІ №12

Нежитлові будівлі, про інвентаризовані «Бюро технічної інвентаризації» та належать інвестору ТОВ «ДОБРОСМАК» код ЄДРПОУ: 34970936 згідно з Витягом з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень.

Розглянута територія розташована в зоні існуючих виробничих територій і забезпечена достатньою мірою транспортною та інженерною інфраструктурою. Об'єкт будівництва знаходиться поза зоною транспортних коридорів регіонального або національного значення.

Інженерна інфраструктура території включає інженерні мережі сторонніх землекористувачів та інженерні мережі, які необхідні для забезпечення технологічного процесу та роботи підприємства, а саме:

- Лінії електромереж 0,4кВ, 10кВ;
- Мережа господарсько – питного водопроводу;

- Свердловина (Дозвіл на спеціальне водокористування від 19 вересня 2013 року;
- Виробнича каналізаційна мережа.

В цілому, територія, яка розглядається має вигідне містобудівне розміщення в структурі району. Вже сформований виробничий вузол надає переваги в розміщенні розглянутої території, що створює всі умови для її перспективного розвитку.

5.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

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

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту капітального будівництва.

На розглянутій території пропонується проектна інфраструктура підприємства з вираженими ознаками зонування по основному його вигляду - зонування за функціональною, технологічною ознакою. Основна діяльність – виробництво з обробки харчових продуктів (сироварні)- клас санітарної класифікації –ІУ (нормативна СЗЗ 100м).

У детальному плані прийняті рішення щодо забудови та розміщенню, реконструкції таких основних будівель та споруд згідно таблиці «Склад та характеристика основних будівель і споруд, приміщень, технологічних діляниць» (див. ГП – 3, графічної частини).

Опираючись на нормативну документацію, при розробці структурно - планувальної організації та забудови території, враховувалися такі фактори:

- аналоги;
- дані фактичного землекористування;
- існуюча містобудівна ситуація;
- функціональне навантаження;
- комерційну привабливість;
- існуюча інфраструктура підприємства.

Будівлі, які пропонується розмістити так, що забезпечують роботу технологічного обладнання в послідовності з технологічним процесом. Схема компоновки технологічного обладнання дозволяє вести будівництво та реконструкцію об'єктів почергово.

На вибір місця для розташування забудови вплинули наявність існуючих інженерних мереж та містобудівна ситуація, що характеризується наявністю в межах проектованої території вже існуючої забудови, інфраструктури інженерно - дорожніх мереж, правовий статус земельних ділянок тощо.

Ине. № подп	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01/2016. П.3.	Лист

Нормативна санітарно - захисна зона виробництво з обробки харчових продуктів (сироварні) (клас санітарної класифікації –ІУ) - С33 100м. Нормативна С33 споруд механічної та біологічної очистки з муловими майданчиками для збродження осадків, а також окремо розташовані мулові майданчики – 200м. Найближча житлова забудова знаходиться поза межами С33.

На час розроблення детального плану території актуальна містобудівна документація, зокрема в межах ділянки проектування, відсутня. За відсутності місцевої містобудівної документації загальні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки визначаються детальним планом території (розділ 6 ПЗ).

ПРОЕКТ

6. Містобудівні умови і обмеження для проектування об'єкта будівництва:

Назва об'єкта будівництва	
Будівництво об'єктів ТОВ «ДОБРОСМАК»	
Загальні дані:	
1	Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки : нове, реконструкція. На території Богодухівської міської ради Богодухівського району Харківської області (за меж.нас.п.). Почтова адреса: с. Сазоно-Баланівка, вул. Центральна, 75, Богодухівського району Харківської області
2	Інформація про замовника: Богодухівська районна державна адміністрація, Харківської області
3	Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: для ведення товарного сільськогосподарського виробництва
Містобудівні умови та обмеження:	
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: до 15м.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: за завдання на проектування та діючих нормативних документів.
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): не визначається
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: - до меж житлової забудови – 200м; При визначенні відстаней між будівлями необхідно враховувати вимоги розрахунків інсоляції, освітленості та шумозахисту, а також протипожежні вимоги згідно з ДБН 360-92** та інших вимог
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони: нормативна С33 100м., С33 -200м
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж: Охоронні зони інженерних комунікацій встановлюються згідно з ДБН 360-90**.

Майданчикові інженерні мережі для забезпечення технологічного процесу та роботи об'єкту слід проектувати у відповідності до вимог чинного законодавства, нормативних актів тощо.

7. Характеристика будівель та споруд.

У детальному плані прийняті рішення щодо забудови та розміщенню, реконструкції таких основних будівель та споруд згідно таблиці «Склад та характеристика основних будівель і споруд, приміщень, технологічних ділянок»:

№п/п	Номер по ГП	Найменування	Ступень вогнестійкості	Примітка
1	19	Склад - холодильник	1\Ш	Проект

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих інвестором. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку. Проектне рішення, щодо використання території відображено на кресленнях (див. лист ГП-3).

Будівлі, які проектуються розміщені так, що забезпечують роботу технологічного обладнання в послідовності з технологічним процесом. Схема компоновки технологічного обладнання дозволяє вести будівництво комплексу почергово.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником.

Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку. На вибір місця для розташування забудови вплинули наявність існуючих інженерних мереж, що перетинають територію та містобудівна ситуація, що характеризується наявністю в межах проектованої території вже існуючої забудови, інфраструктури інженерно - дорожніх мереж.

8. Характеристика інженерного обладнання.

Мережу інженерних мереж на ділянках підприємств слід проектувати як єдину

01/2016. П.3.

Лист

14

Попл. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Попл. и дата

Инв. № подл

Ли Изм. № докум. Подп. Дат

систему, передбачаючи, як правило, спільне їх прокладання.

Відстані по горизонталі між інженерними підземними мережами, будівлями та спорудами слід приймати не менше зазначених в ДБН 360-92**.

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

Інженерне обладнання території включає: водопровід, виробнича та побутова каналізація, електропостачання, радіо та телефон., тощо. Місця підключення до мереж визначається та виконується забудовниками згідно до технічних умов відповідних експлуатуючих інженерних служб на наступних стадіях проектування.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж необхідно визначити згідно технічних умов організацій що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами ДБН 360-92** та вимог чинного законодавства.

Водопостачання:

Водопостачання - існуючий водозабір. Для водопостачання виробничих зон в залежності від місцевих умов прийнята система: господарсько-питна, виробнича та протипожежна з подачею води на зовнішнє пожежогасіння з гідрантів та ємкостей. Розташування на відокремленій території виключає можливість забруднення ґрунту.

Згідно вимог п. 8.10 ДБН 360-92** зони санітарної охорони на водопроводах господарсько-питного призначення у проектах планування повинні передбачатися: першого, другого і третього поясів - за проектами спеціалізованих організацій або аналогами. Межа першого поясу зони санітарної охорони складає -15м. Передбачена огорожа 1-го поясу зони санітарної охорони водозабору. Водопровідні споруди та водозабори повинні огорожуватися, як правило, глухим огородження висотою 2,5 м. Допускається передбачати огороження на висоту 2 м - глухе і на 0,5 м - з колючого дроту або металеві сітки, при цьому у всіх випадках повинна передбачатися колючий дріт в 4-5 ниток на кронштейнах з внутрішньої сторони огорожі. Примикання до огорожі будівель, крім прохідних і адміністративно-побутових будівель, не допускається. Межа першого поясу водопровідних споруд повинна збігатися з огорожею майданчика споруд.

Враховуючі, що водозабір на розглянутій території існуючий, встановити 2-й та 3-й пояс можливо при проведенні додаткових заходів (розрахунків) по організації зони санітарної охорони водозабору спеціалізованою організацією на наступних стадіях проектування (експлуатації) на підставі лабораторних досліджень якості води. На підставі лабораторних досліджень додатково, при необхідності, буде запроєктовано водопідготовка для доведення якості води до вимог ДСанПіН 2.2.4-171-10. Відстань до

можливих джерел біологічного забруднення 317м. нижче за рельєфом.

Границі поясів зони санітарної охорони водопостачання, а також санітарні заходи на території зон належить визначити згідно з нормативною документацією та «Положенням про порядок проектування і експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання та водопроводів господарсько-технічного призначення», на наступних стадіях проектування (експлуатації). Джерело водопостачання:

Каналізування.

Каналізування та очистку стічних вод слід проектувати за роздільною системою: виробничо - побутовою, гнойовою та дощовою згідно з ДБН В.2.5-75:2013.

Каналізування об'єктів здійснюється при використанні місцевих каналізаційних мереж та споруд (проект). Каналізування кожного об'єкта передбачається шляхом будівництва локальної каналізаційної мережі відповідно до будівельних та санітарних норм. Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди стічних вод для комплексної очистки. Розрахункове середньодобове накопичення виробничих стічних вод від підприємств визначається нормами технологічного проектування.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту необхідно прийняти на наступних стадіях

Виробнича каналізація - споруди механічної та біологічної очистки з муловими майданчиками для збродження осадків, а також окремо розташовані мулові майданчики.

Санітарне очищення.

Для підтримки задовільного санітарного стану проектною територією утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району або міста.

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

Електропостачання

Електропостачання об'єкту вже визначено та здійснюється напругою 0,4кВ. На території розташовано чотири трансформаторні підстанції.

Розрахункову потужність всього об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо так як визначення конкретних площ забудови об'єктів та технологічного устаткування, не є завданням детального плану, а визначається на наступних стадіях проектування, і, відповідно, неможливо визначити реальне навантаження.

Електропостачання об'єктів можливо здійснити від існуючих мереж і споруд.

Теплопостачання та газопостачання

. Теплопостачання – котельня – твердопаливної котельні.

Телефонізація

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

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

9. Характеристика транспорту.

Зовнішня та внутрішня транспортна мережа сформована у вигляді єдиної системи автомобільних проїздів з урахуванням їх функціонального призначення, інтенсивності транспортного і пішохідного руху, характеру навколишньої забудови та вимог охорони навколишнього середовища.

Проектною документацією передбачається формування зовнішніх та внутрішніх транспортних мереж підприємства у вигляді єдиної системи. Складова транспортної системи підприємства включає транспортні комунікації; засоби транспорту; будівлі та споруди, що призначені для обслуговування транспортних засобів.

Існуюча та проектна мережа внутрішніх доріг і під'їздів забезпечує перевозку допоміжних і господарських вантажів, проїзд пожежних машин.

Під'їзд до будівель та споруд, а також до ємкостей, які є джерелом протипожежного водопостачання, передбачено майданчики для розвороту транспорту розміром не менше 12х12 метрів.

Розглянута територія має крім основного заїзду має ще один додатковий виїзд.

Автомобільні заїзди і виїзди з території об'єкту здійснюється з існуючою автодорогою з урахуванням правил безпеки дорожнього руху.

Громадський транспорт по території розробки ДПТ не передбачається.

10. Характеристика озеленення і благоустрою.

Навколо території розробки ДПТ ростуть листяні багаторічні насадження. Функціональне призначення оточуючих територій, що впливають на планувальну структуру та забудову розглянутої території має вже сформовану планувальну структуру, однак проектом передбачається будівництво під'їзних доріг і проїздів, пішохідну стіжкову мережу, інженерне забезпечення.

На межі санітарно - захисних зон завширшки понад 100м. з боку сельбищної зони повинна передбачатися смуга зелених насаджень завширшки не менше 30м.

Для озелення території підприємства та санітарно - охоронних зон передбачена територія розсадника рослин.

В межах протипожежних відстаней посадка дерев хвойних порід не допускається. Відстань від будівель та споруд до осі посадки дерев та чагарників слід приймати

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата
Ине. № подл	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	01/2016. П.3.	Лист
						19

згідно ДБН Б.2.4-3-96.

На території підприємства передбачено майданчик відпочинку працівників. Розмір майданчика визначено з розрахунку 3 кв.м. на одного працівника. Розрахункова площа становить 180 кв.м.

Огорожу території сільськогосподарського підприємства слід передбачити відповідно до норм технологічного проектування.

11. Планувальні обмеження.

На територію проектування розповсюджуються наступні планувальні обмеження відповідно ДБН 360-92**:

- Очисні споруди (до меж ділянок існуючої житлової забудови - 200м) ;
- протипожежні розриви від зеленів масивів (лісів 20м.);
- підприємство ІУ класу санітарної класифікації (100м.)
- зони обмеження забудови інженерних мереж (мінімальні відступи згідно ДБН 360-92, дод.8.1, табл.1).

Інші планувальні обмеження відсутні.

13. Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території розробки ДПТ об'єкти культурної спадщини відсутні.

13. Стан навколишнього середовища

Основні види можливого впливу каналізаційних очисних споруд населених пунктів на стан навколишнього середовища слід визначати з урахуванням:

- порушення структури ґрунтів;
- зміни рівневого та хімічного режиму ґрунтових та підземних вод;
- забруднення водоприймачів стічними водами;
- забруднення навколишнього природного середовища при будівництві;
- забруднення повітря за рахунок виділення неприємних запахів.

Умови сприятливі для будівництва. Рельєф ділянки характеризується незначним перепадом відміток від 211,68 до 219,94 м, з похилом в південно - східному напрямку.

Ділянка не заболочена і не затоплюється весняними паводковими водами. Територія проектування вільна від цінних зелених насаджень.

14. Охорона навколишнього середовища

Охорону навколишнього середовища слід проектувати згідно з ДБН 360-92**, Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів.

Для розглянутого об'єкту, згідно ДБН визначена нормативна санітарна зона. У разі реконструкції підприємства з провадженням нових технологій та природноохоронних

01/2016. П.3.

Лист

21

Підп. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Підп. и дата	
Инв. № подл.	

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат

заходів СЗЗ може бути переглянуто на підставі розрахунків та лабораторних досліджень. Проектним рішенням виконати заходи по скороченню (оптимізації) нормативної санітарно – захисної зони до меж приватних земельних ділянок, розташованих на південь та південно - схід від проектній території.

16. Заходи щодо зменшення негативного впливу об'єкту на навколишнє середовище

Ресурсозберігаючі, захисні, відновлювальні, санітарні та охоронні технічні заходи, які потрібно передбачати при проектуванні стосовно зменшення негативного впливу на навколишнє середовище і щодо запобігання розвитку небезпечних процесів, наведено у відповідних розділах цих будівельних норм (щодо впливу на атмосферне повітря; щодо впливу на водні ресурси; щодо поводження з відходами, у тому числі небезпечними - тощо).

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

Асфальтобетонне покриття проїздів, доріжок і майданчиків запобігає забрудненню підземних вод.

Підприємство, що проектується є об'єктом, що представляє собою екологічну небезпеку. На наступних стадіях проектування необхідно виконати вимоги ДБН А.2.2-1-95 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливу на оточуюче середовище при проектуванні і будівництві підприємств, будівель і споруд».

При розробці ОВНС (оцінки впливу на навколишнє середовище) генеральних планів малих сільськогосподарських підприємств передбачаються заходи щодо раціонального використання природних ресурсів, охорони атмосферного повітря, водних об'єктів та ґрунтів, а також продуктів харчування від забруднення, впливу електричних і магнітних полів, вібрації, шуму тощо, забезпечення раціональної безпеки та санітарної очистки території згідно вимогам. Закону України "Про охорону навколишнього природного середовища".

Методи і ступені очищення стічних вод повинні визначатися в залежності від місцевих умов з урахуванням можливого використання очищених стічних вод для сільськогосподарських потреб і повинні забезпечувати екологічну безпеку.

В основу проектування покладений ряд основних принципів:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;
- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;
- дотримання протипожежних та санітарних нормативів;

Ине. № подл.	Подп. и дата	Ине. № дубл.	Взам. инв. №	Подп. и дата	01/2016. П.3.					Лист
										22
					Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	

- інженерні мережі прокладаються з урахуванням існуючих норм і правил;
- встановлення санітарно-захисної зони -200м. та її нормативне озеленення.
- розробка заходів по охоронне навколишнього середовища з врахуванням санітарно - гігієнічних відстаней від джерел забруднення згідно вимог ДБН Б.2.4-3-95.

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачені заходи щодо каналізування об'єктів.

Інженерні мережі прокладаються з урахуванням існуючих норм і правил.

Рослинний шар ґрунту, що утворюється внаслідок влаштування фундаментів, проїздів, мереж, проведення вертикального планування використовується для покращення родючості землі.

До початку проектування необхідно провести лабораторні дослідження щодо оцінки існуючого санітарно - гігієнічного стану земель, водного й повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення тощо.

16. Пожежна та техногенна безпека

Окремі види інженерно - технічних заходів цивільного захисту можуть міститись у спеціальних державних програмах і розробляться за окремими вимогами, (за завданням на проектування на наступних стадіях згідно вимог ДБН В. 1.2-4-2006). Оцінка рівня захисту і контроль безпеки підприємств здійснюється на стадіях: відведення земельної ділянки під будівництво - з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки на відведеній та прилеглих територіях, проектування - з метою прогнозу очікуваного рівня безпеки, будівництва, коли здійснюється авторський та технічний контроль та при введенні підприємства в експлуатацію. . експлуатації підприємств, при виведенні підприємств з експлуатації.

Оцінка рівня захисту і контроль безпеки промислових підприємств здійснюється на стадіях:

- відведення земельної ділянки під будівництво - з метою перевірки принципової можливості забезпечення безпеки на відведеній та прилеглих територіях;
- проектування - з метою прогнозу очікуваного рівня безпеки;
- будівництва, коли здійснюється авторський та технічний контроль та при введенні підприємства в експлуатацію;
- експлуатації підприємств.

Усі будівлі та споруди підлягають обстеженню та паспортизації згідно з нормативними документами з питань обстеження, паспортизації, безпечної та надійної експлуатації виробничих будівель та споруд.

Пожежна безпека об'єкта забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи підприємства, евакуацію людей і матеріальних цінностей.

До початку будівництва провести перевірку будівельного майданчику на вибухонебезпечні виробни.

Протипожежні заходи для проектної території, перш за все, забезпечуються рішеннями, закладеними у детальному плані території на підставі вимог ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», додаток 3.1 «Протипожежні вимоги»:

- забезпечення та облаштування протипожежних ємкостей;
- до ємкостей, які можуть бути використані для гасіння пожежі, влаштовані під'їзди з майданчиками розміром не менш 12х12 м.;
- передбачено переносну мотопомпу для цілей пожежогасіння;
- до будівель і споруд по всій їхній довжині забезпечені під'їзди пожежних автомобілів (з одного боку-при ширині будівлі або споруди до 18 м і з двох сторін - при ширині більше 18 м.). У випадках, коли за виробничих умов не потрібно пристрою доріг, під'їзд пожежних автомобілів передбачено за спланованою поверхні, укріпленої по ширині 3,5 м місцях проїзду;
- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи мають тверде покриття;
- забезпечення нормативних протипожежних розривів між будівлями та спорудами, тощо;
- забезпечення та облаштування зовнішніх мереж протипожежного водопостачання з відповідним встановленням пожежних гідрантів на кільцевому водоводу, з розрахунку радіуса обслуговування 200м., забезпечення тиску у мережі - насосна станція.

На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

На теперішній час пожежне депо на території відсутнє. Найближче пожежне депо знаходиться в м. Богодухів – 51-ДПРЧ.

17. Заходи з урахування потреб мало мобільних груп населення при організації руху транспорту і пішоходів

Базовим нормативним документом, що регламентує забезпечення безперешкодного доступу маломобільних груп населення до об'єктів соціальної інфраструктури, є ДБН В.2.2-17:2006 «Будинки і споруди. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення». Згідно з даним документом, при проектуванні очисних споруд - споруд для маломобільних груп не передбачено.

Попл. и дата		Взам. инв. №		Инв. № дубл.		Попл. и дата		Инв. № подл.		01/2016. П.3.	Лист
											24
	Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат						

18. Заходи щодо реалізації детального плану.

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

У рамках інвестиційного проекту з використанням новітніх технологій і передового досвіду, будівництво сучасного комплексу надасть переваги у соціально-економічному розвитку відповідної території та прилеглих до неї населених пунктів.

Крім того, функціонування вищезазначеного виробничого комплексу має також результати економічного та екологічного характеру:

1. Приріст податкових відрахувань до бюджетів всіх рівнів від діяльності підприємства;
2. Розвиток підприємств малого і середнього бізнесу;
3. Збільшення числа робочих місць, тощо.

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

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

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

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

Ине. № подл	Подп. и дата
Ине. № дубл.	Взам. инв. №
Подп. и дата	Подп. и дата

Ли	Изм.	№ докум.	Подп.	Дат	01/2016. П.3.	Лист 25
----	------	----------	-------	-----	---------------	------------

19. Перелік вихідних даних.

1. Розпорядження Богодухівської районної державної адміністрації від 24 листопада 2017 року, №443
2. Завдання на розроблення детального плану території
3. Державні вимоги щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території
4. Довідки із звітності кількісного обліку земель про наявність земель та розподіл їх за власниками земель, землекористувачами, угіддями
5. Інші матеріали

20. Основні техніко-економічні показники детального плану

№ п\п	Найменування	Кіл.	Од. вим.	Примітка
1.	Площа детального плану (ДПТ)	4,0288	га	
2	Територія підприємства	4,0288	га	
2.1	Площа забудови	0,2952	га	
2.2	Площа незабудованих територій	1,2975	га	
2.3	Площа проїздів та майданчик	0,8154	га	
2.4	Площа використаних територій	1,6207	га	

Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Остаточна щільність забудови та загальна площа будівель та споруд буде уточнена на наступних, більш детальних стадіях проектування.