

ПРОЕКТУВАЛЬНИК

ЗАМОВНИК

ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ»

Сватівська міська рада Луганської області

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ СЕРІЇ АА № 002973

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва об'єкту транспортної інфраструктури – «Комплексу з приймання та відвантаження зернових та олійних культур на залізничний та автомобільний транспорт»

адреса об'єкта: м. Сватове, вул. Ново - Старобільська
територія Сватівської міська рада
Луганської області

А. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

030 – 08-16 ПЗ

ХАРКІВ
2016

Склад детального плану

№ розділу	Назва розділу	Позначення
А	Текстові матеріали	030-08-16 ПЗ
1.	Пояснювальна записка	
В.	Графічні матеріали	030-08-16 - ГП
1.	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту.	ГП-1
2.	План існуючого використання території (М1:1000).	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 (М 1:1000)	ГП-5
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (М 1:2000).	ГП-6
7.	Схема інженерно - технічних заходів цивільного захисту (М1:2000).	ГП-7
Г.	Додаткові матеріали	

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
							2
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		

Склад пояснювальної записки

1. Вступ.
2. Загальні положення.
3. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
4. Стисла історична довідка.
5. Оцінка існуючої ситуації.
6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.
7. Характеристика видів використання території.
8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.
9. Містобудівні умови і обмеження забудови території.
10. Основні принципи планувально-просторової організації території.
11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
12. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.
14. Комплексний благоустрій та озеленення території.
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
16. Заходи з цивільної оборони та протипожежні заходи.
17. Заходи щодо реалізації детального плану.
18. Перелік вихідних даних.
19. Техніко-економічні показники детального плану.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		3

1. ВСТУП

Детальний план плану території, виконано з метою будівництва об'єкту транспортної інфраструктури – «Комплексу з приймання та відвантаження зернових та олійних культур на залізничний та автомобільний транспорт» по вул. Ново – Старобільській м. Сватове Луганської області, на підставі:

- договору на виконання містобудівних робіт між замовником - Сватівською міською радою та ПП «ГРАДПЛАНПРОЕКТ», за участю інвестора ТОВ СП «НІБУЛОН»;
- завдання на проектування;
- державних вимог, наданих відділом містобудування, архітектури та ЖКГ Сватівської РДА від 31.08.2016р. № 475\1.

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

В проекті враховані державні інтереси при їх узгодженні з приватними та громадськими.

Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового терміну до 2021 року (згідно п. 4.4 з врахуванням можливих інвестиційних намірів будівництва для відповідної території).

Рішення детального плану не суперечать функціональному призначенню та містобудівному зонуванню території, що визначені у Генеральному плані міста, розробленого у 1983 році Українським Державним Інститутом проектування міст «ГПРОГ-РАД», термін дії якого подовжено рішенням 18-ї сесії Сватівської міської ради від 25 квітня 2013 року.

Топографічну основу проекту складає геодезична зйомка М 1:500 ТОВ «НДПВІ»Полтаваагропроект» 2016 року.

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 (проектних) земельних ділянок та пропозиції щодо формування земельних сервітувів.

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 міських рад.

Внаслідок виконання вимог ст. 21 Закону України «Про основи містобудування», «Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб», 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 містобудівного об'єкту в структурі району та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території.

«Комплекс з приймання та відвантаження зернових та олійних культур на залізничний та автомобільний транспорт» є об'єктом транспортної інфраструктури, призначений для обслуговування залізничного та автомобільного транспорту. Визначено на підставі наступних законодавчих актів:

У відповідності до статті 21 Закону України «Про транспорт» встановлено, що єдину транспортну систему України становлять:

транспорт загального користування (залізничний, морський, річковий, автомо-

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		4

більний і авіаційний, а також міський електротранспорт, у тому числі метрополітен); промисловий залізничний транспорт; відомчий транспорт; трубопровідний транспорт; шляхи сполучення загального користування.

Єдина транспортна система повинна відповідати вимогам суспільного виробництва та національної безпеки, мати розгалужену інфраструктуру для надання всього комплексу транспортних послуг, у тому числі для складування і технологічної підготовки вантажів до транспортування, забезпечувати зовнішньоекономічні зв'язки України.

Транспортна інфраструктура розглядається як сукупність транспортних комунікацій, об'єктів з обслуговування пасажирських і вантажних перевезень, об'єктів технічного обслуговування та ремонту, які забезпечують умови для надання транспортних послуг, тобто переміщення вантажів і пасажирів.

Статтею 1 Закону України «Про залізничний транспорт» встановлено, що промисловий залізничний транспорт - транспортно-технологічний комплекс, який забезпечує системне переміщення вантажів у процесі виробництва (між виробництвами, виробничими циклами, окремими операціями або підприємствами в цілому) та взаємодію із залізничним транспортом загального користування і не належить до нього.

В свою чергу, під'їзні колії визначаються як залізничні колії, які призначені для транспортного обслуговування одного або кількох підприємств, організацій та установ у взаємодії із залізничним транспортом загального користування.

Зазначене підтверджується статтею 64 Статуту залізниць України, згідно якої до залізничних під'їзних колій належать колії, що з'єднані із загальною мережею залізниць безперервною рейковою колією і які належать підприємствам, підприємцям, організаціям та установам незалежно від форм власності, а також громадянам - суб'єктам підприємницької діяльності.

Дія Статуту залізниць України поширюється на перевезення залізничним транспортом вантажів, пасажирів, багажу, вантажобагажу і пошти, у тому числі на перевезення вантажів, навантаження і розвантаження яких відбувається на залізничних під'їзних коліях незалежно від форм власності які не належать до залізничного транспорту загального користування.

Вищевказаний об'єкт, який планує побудувати ТОВ СП «НІБУЛОН», передбачає відвантаження зернових та олійних культур на залізничний транспорт загального користування шляхом використання під'їзних залізничних колій, які є невід'ємною частиною комплексу з приймання та відвантаження зернових та олійних культур на залізничний та автомобільний транспорт.

В свою чергу, в Законі України «Про автомобільний транспорт» дано визначення поняття «вантажний термінал (автопорт)», який представляє собою комплекс будівель, споруд, обладнаних навантажувальними засобами, призначених для виконання вантажних, господарських робіт з вантажами, технічного обслуговування автомобільних транспортних засобів, надання транспортно-експедиційних та інших послуг перевізникам.

Статтею 30 Закону України «Про автомобільний транспорт» встановлено, що до складу автомобільного транспорту входять підприємства автомобільного транспорту, що здійснюють перевезення пасажирів, вантажів, багажу, пошти, авторемонтні і шиноремонтні підприємства, рухомий склад автомобільного транспорту, транспортно-експедиційні підприємства, а також автовокзали і автостанції, навчальні заклади, ремонтно-будівельні організації та соціально-побутові заклади, інші підприємства, установи та організації незалежно від форм власності, що забезпечують роботу автомобільного транспорту.

Згідно з Класифікацією видів економічної діяльності, затвердженої і введеної в дію наказом Держспоживстандарту України від 11.10.2010 № 457 (далі по тексту – Класифікація), транспортна інфраструктура включає наземну транспортну інфра-

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		5

структуру (залізничного транспорту, автомобільного транспорту, інших видів наземного транспорту), водну транспортну інфраструктуру та авіаційну транспортну інфраструктуру.

Наказом Державного комітету статистики України від 23.12.2011 року № 396 затверджені Методологічні основи та пояснення до позицій вищевказаної Класифікації видів економічної діяльності (далі по тексту – Методологічні основи та пояснення).

Дана Класифікація включає в себе розділ № 52 «Складське господарство та допоміжна діяльність у сфері транспорту». Даний вид діяльності згідно Методологічних основ та пояснень передбачає зберігання на складах і допоміжну діяльність під час транспортування, у т. ч. функціонування транспортної інфраструктури (наприклад, аеропортів, причалів, портів, тунелів, мостів тощо), а також діяльність транспортних агентств і транспортне оброблення вантажів.

В свою чергу, група Класифікації № 52.2. «допоміжна діяльність у сфері транспорту» розподіляється на відповідні класи:

- допоміжне обслуговування наземного транспорту;
- допоміжне обслуговування водного транспорту;
- допоміжне обслуговування авіаційного транспорту;
- транспортне оброблення вантажів;
- інша допоміжна діяльність у сфері транспорту.

Згідно Методологічних основ та пояснень передбачено, що допоміжна діяльність у сфері транспорту включає діяльність із підтримки пасажирських або вантажних перевезень, таку як функціонування транспортної інфраструктури або діяльність, пов'язану із вантажно-розвантажувальними роботами, що їх здійснюють до або після транспортування або між транспортними сегментами.

Допоміжне обслуговування наземного транспорту (клас № 52.21) включає в себе, серед іншого, діяльність, пов'язану із перевезенням пасажирів, тварин або вантажів наземним транспортом, діяльність терміналів, таких як залізничні вокзали, автостанції, автовокзали, перевантажувальні товарні станції.

Транспортне оброблення вантажів (клас № 52.24) згідно Методологічних основ та пояснень передбачає навантаження та розвантаження вантажів або багажу пасажирів незалежно від виду транспорту, що використовують для перевезення.

Згідно зі статтею 47 Закону України «Про автомобільний транспорт» встановлено, що до внутрішніх перевезень вантажів відносяться перевезення вантажів між пунктами відправлення та призначення, розташованими в Україні, та комплекс допоміжних операцій, пов'язаних з цими перевезеннями, а також технологічні перевезення вантажів, що здійснюються в межах одного виробничого об'єкта без виїзду на автомобільні дороги загального користування.

До комплексу допоміжних операцій, пов'язаних із внутрішніми перевезеннями вантажів автомобільним транспортом, належать:

- завантаження та розвантаження автомобільних транспортних засобів;
- перевантаження вантажів на інший вид транспорту чи транспортний засіб;
- сортування, пакування, обмірювання та маркування вантажу;
- накопичення, формування або дроблення партій вантажу;
- зберігання вантажу;
- транспортно-експедиційні послуги.

Крім того, статтею 306 Господарського кодексу України встановлено, що допоміжним видом діяльності, пов'язаним з перевезенням вантажу, є транспортна експедиція. Статтею 8 Закону України «Про транспортно-експедиторську діяльність» визначено, що одним з видів транспортно-експедиторських послуг є роботи, пов'язані з прийманням, накопиченням, подрібненням, доробкою, сортуванням, складуванням, зберіганням, перевезенням вантажів.

Об'єкт, який має намір побудувати ТОВ СП «НІБУЛОН» на території міста Сватове, за своїм функціональним призначенням покликаний виконувати весь комплекс вищеперерахованих допоміжних операцій, пов'язаних з перевезеннями, а саме – на комплексі буде здійснюватись завантаження залізничних вагонів та розванта-

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		6

ження автомобільних транспортних засобів, перевантаження вантажів (зернових та олійних культур) на інший транспортний засіб, сортування, пакування, обмірювання та маркування вантажу, накопичення, формування або дроблення партій вантажу, а також тимчасове зберігання вантажу.

Найбільш часто під транспортним терміналом (комплексом) розуміють початковий або кінцевий пункт прийому та видачі вантажу на магістральних видах транспорту. Деякі транспортні термінали призначені для перевантаження вантажів з одного виду транспорту на інший або з транспортного засобу однієї місткості в транспортний засіб іншої місткості. Основне значення транспортних терміналів полягає в забезпеченні взаємодії різних або одного виду транспорту з точки зору поєднання виконуваних транспортних технологій.

В пункті 5 частини 1 статті 1 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (надалі - Закон) закріплене поняття «інженерно-транспортної інфраструктури – комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій».

Таким чином, вищевказаний об'єкт транспортної інфраструктури представляє собою єдиний комплекс інженерних, транспортних споруд і комунікацій, який покликаний забезпечити умови для надання транспортних послуг, а саме переміщення вантажів шляхом використання залізничного та автомобільного транспорту.

Детальний план території розробляється з метою вирішення деяких питань:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови, тощо;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження за відсутності плану зонування території;
- доцільність, обсяги, послідовність використання території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху.

Розроблення детального плану здійснено на підставі наступних нормативних документів:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- Державні санітарні правила проектування та забудови населених пунктів. 1996р.;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- СНиП II -89-80 «Генеральные планы промышленных предприятий», тощо.

3. Природні, соціально-економічні та містобудівні умови

Сватівська міська рада — адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування у Сватівському районі Луганської області. Адміністративний центр — місто Сватове. Сватівська міська рада утворена в 1938 році. Територія ради - 27 км². Населення ради-19880 осіб (станом на 2001 рік). Міській раді підпорядковані населені пункти: м. Сватове, с. Дачне, с. Зміївка, с-ще Сосновий.

Сватівський район розташований на північному заході Луганської області. Його площа складає 1,74 тис. км кв., це 6,5 % території Луганської області. Серед 18 районів області Сватівський район разом з Антрацитівським районом займає друге місце по площі після Станиця Луганського району (1,9 тис км кв.). На півночі район межує з Троїцьким, на сході - з Білокуракінським, на південному сході - з Старобільським, на півдні - з Кремінським районами Луганської області. На заході район межує з Харківською областю України, її районами: Куп'янським, Борівським.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		7

Крайня північна точка району - с. Верхня Дуванка. Крайня південна точка - с. Мілуватка. Крайня східна точка району - с. Чепігівка. Протяжність району з півночі на південь складає 43 км, з заходу на схід - 30 км.

Сватівський район знаходиться між 49° 18' і 49° 43' північної широти та 37° 52' і 38° 37' східної довготи. Район має компактну територію. Геометричний центр району знаходиться біля с. Первомайськ.

Транспортно-географічне положення Сватівського району - це положення району по відношенню до шляхів сполучення з урахуванням їх потужності (перевізної здатності), від ступеня завантаженості та вартості перевезень. Через територію району проходять важливі державні стратегічні автошляхи, міжнародний автошлях на Валуйки, а залізничний напрямок Попасна - Куп'янськ забезпечує перевезення вантажів та пасажирів. Через територію району проходять два газопроводи міжнародного значення. Все це забезпечує велику роль транспортно-географічного положення району. Сватівський район - один з найбільших с/г районів Луганщини.

м.Сватове — районний центр Луганської області, адміністративний центр Сватівського району, розташований в північно-західній частині області на річці Красній. Відстань до обласного центру становить 154 км і проходить автошляхом Р07, який згодом переходить в Н21. Місто Сватове є одночасно і залізничною станцією Донецької залізниці. Сватове - транспортний вузол з залізничною та автобусною станціями.

Географічні координати міста: 49° 25і північної широти, 55° 25і східної довготи. Висота місті над рівнем моря - 91м. Площа міста - 23,94 км кв.

По типології міст України місто відноситься до категорії малих міст України.

Сватове простяглося вздовж річки Красної, яка протікає через усе місто з півночі на південь і поділяє місто на право- та лівобережну частини.

Економіко-географічне положення міста Сватове вигідне, воно знаходиться на перехресті важливих транспортних шляхів, на невеликій відстані від промислових центрів Луганщини, Харківщини.

На півночі місто межує з територією Гончарівської сільської ради, на півдні - з Мілуватською сільрадою, на північному сході - з Первомайською, на північному заході - з селищем Сосновим, на заході - з Коломийчанською, Райгородською, Ковалівською сільськими радами.

Місто має вигідне фізико-географічне, економіко-географічне, транспортне, промислово-географічне положення.

Основні галузі економіки району — сільське господарство (виробництво зернових, технічних культур, м'яса, молока) і переробна промисловість.

Промисловість району представлена підприємствами з переробки сільськогосподарської продукції, обслуговування сільгоспвиробництва, металообробки, легкої й поліграфічної промисловості.

Основу сільського господарства району становлять 35 сільськогосподарських підприємств всіх форм власності. Площа сільськогосподарських угідь району 101,9 тис.га. Структура сільськогосподарського виробництва району: рослинництво, тваринництво. Основні напрями виробництва в області рослинництва: зернові культури, соняшник, овочі. Основні напрями виробництва в області тваринництва: виробництво м'яса, молока, яєць, шерсті.

Сватівський район, щодо агро кліматичних умов, належить до району з континентальним, помірно посушливим, теплим кліматом: жарке і сухе літо, холодна і мало-сніжна зима з частими відлигами, нерівномірний розподіл кількості опадів і вологості за порами року.

Середньорічна температура +6,9°С.

Самим холодним місяцем року вважається січень з середньою температурою -7,4°С. Сватівський район по умовам зволоження належить до посушливої зони. Кількість опадів за рік становить 540 мм. Сватівський район характеризується відносно низькою забезпеченістю вологою, нерівномірним розподілом опадів по місяцям і порам року. Найбільше опадів у червні-липні (90-160 мм), а найменше в січні-лютому

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		8

(до 100 мм).

Спостерігаються східні та південно-східні вітри (суховії), що сильно висушують ґрунти та негативно впливають на розвиток сільськогосподарських культур. Під час суховіїв відносна вологість повітря сягає 30%. Така вологість повітря триває в середньому 39 днів на рік. Суховії можуть бути різної сили та тривалості. Крім того, в середньому 13 днів за рік бувають сильні вітри із швидкістю 15 м/сек. - пилові бурі, які викликають вітрову ерозію, видувають посіви тощо.

Незважаючи на деякі негативні особливості клімат району є сприятливим для вирощування стійких врожаїв сільськогосподарських культур, при умові високої культури землеробства.

4. Стисла історична довідка

Місто було засновано в долині річки Красною близько 1606 р. і носило назву Сватова Лучка, потім Новокатеринослав, Сватове. У 1923 р. Сватова Лучка стає районним центром, в 1938 р. Сватове одержало статус міста.

Розвитку міста та навколишніх сіл сприяло будівництво в 1894-1895 р.р. залізниці, залізничної станції Сватове.

5. Оцінка існуючої ситуації

Детальний план території розроблений в цілях забезпечення сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів планованого розвитку елементів планувальної структури, встановлення меж зон розміщення об'єкту транспортної інфраструктури «Комплексу з приймання та відвантаження зернових та олійних культур на залізничний та автомобільний транспорт» з визначення меж земельної ділянки. А саме, виконаний в цілях формування території під будівництво та використання її, як комплексу з відповідною транспортною інфраструктурою в межах міста.

Комплекс з приймання та відвантаження зернових та олійних культур - це найбільш досконалий вид механізованого сховища. Сучасний комплекс складається з устаткування для зберігання зерна (металевих ємностей) і транспортного обладнання (норій і конвеєрів). Металеві ємності комплектуються системами температурного контролю та аерації. У складі сучасного комплексу обов'язково є лабораторія та вагове обладнання для контролю якості і кількості надходження відвантаженого зерна. У такому комплексі зерно покращує свої якісні показники після його сушіння і очищення від домішок. Технологія виробництва з приймання і відвантаження зерна забезпечує незмінність його властивостей, виключає погіршення показників якості.

Розглянута територія розташована у південно - східній частині міста та межує:

- зі сходу з приватною виробничою територією (кад. Номер 4424010100:24:222:0045);

- з півдня: землі залізничного транспорту та вільні від забудови території;

- з заходу: виробнича територія (кад. Номер 4424010100:24:222:0056.

- півночі: вул. Ново – Старобільська, житлова забудова.

Існуюча містобудівна ситуація була сформована окремими підприємствами як комунально - виробнича територія. В структурному відношенні, розміщення проектною територією не суперечить функціональному призначенню оточуючих територій. А слід зазначити, що в осередку виробничих територій розташовано квартирний житловий будинок, який раніше був складовою інфраструктури підприємств.

В цілому, територія, яка проектується має вигідне містобудівне розміщення в структурі міста: хороший зв'язок з центральною частиною міста, зручний автомобільний та залізничний зв'язок. Вже сформований виробничий вузол надає переваги в розміщенні проектною територією, що створює всі умови для її перспективного розвитку.

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

Детальним планом території обґрунтовується можливість (за бажанням інвесторів ТОВ СП «НІБУЛОН») та доцільність розміщення транспортної інфраструктури - комплексу з приймання та відвантаження зернових та олійних культур та відповідної

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		9

інженерно - транспортної інфраструктури (автомобільний та залізничний транспорт).

Розглянуту територію передбачається сформувати трьома земельними ділянками різного правового статусу та різного цільового та функціонального призначення, а саме:

- земельна ділянка № 1, сформована територія (кад. Номер 4424010100:24:222:0025), що знаходиться в строковому платному користуванні ТОВ СП «НІБУЛОН» на підставі Договору оренди землі (серія та номер 27-Ю, виданий 22.01.2008), площею 1,7448га Цільове призначення: для іншого сільськогосподарського призначення;

- земельна ділянка № 2, проектна територія (орієнтовна площа 0,8570га);

- земельна ділянка № 3, житлова забудова (орієнтовна площа 0,0954га).

Слід зазначити, що земельну ділянку № 3 можливо включити у загальну територію ТОВ СП «НІБУЛОН», при умові набуття право власності на житловий об'єкт та змінити цільове та функціональне використання в інтересах власника.

Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність, за бажанням інвестора, формування єдиного майнового комплексу зі зміною цільового призначення земельних ділянок та з подальшим визначенням їх правового статусу (згідно вимог чинного законодавства).

Загальна площа території, що пропонується сформувати складає 2,6972га.

Загалом територія проектування потребує реорганізації з відновленням та удосконаленням транспортної та інженерної мережі з метою створення містобудівного об'єкту з відповідним комплексним озелененням та благоустроєм. Інженерна інфраструктура території включає інженерні мережі сторонніх землекористувачів та інженерні мережі, які необхідні для забезпечення технологічного процесу та роботи підприємства. До внутрішніх інженерних мереж можливо віднести: кабельні мережі зв'язку та силових напруг, місцевий водопровід, локальну каналізаційну мережу, газопровід. Опалення будівель здійснюється топічною підприємства.

На розглянутій та навколишній території наявні мережі та споруди інженерного забезпечення, а саме:

- Повітряні мережі електропостачання 10 кВ;
(ЛЕП високої напруги 10кВ з охоронною зоною 10м в обидві сторони(згідно ДБН 360-92**) 0,4кВ з охоронною зоною 2,0м. (постанова від 4 березня 1997 р. N 209 Київ «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»).
- Газопровід низького тиску;
газопровід низького тиску з охоронною зоною 2м в обидві сторони (згідно ДБН 360-92**).
- Кабель зв'язку ЦТЕПМ №1;
Вздовж розглянутої території проходить кабельна мережа з охоронною зоною 1м в обидві сторони (згідно ДБН 360-92**).
- Водопровід;
Водопровідна мережа з охоронною зоною 5м в обидві сторони (згідно ДБН 360-92**).
- Каналізаційна мережа.
Каналізаційна мережа з охоронною зоною 3м в обидві сторони (згідно ДБН 360-92**).

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		10

На земельній ділянці № 1 ТОВ СП «НІБУЛОН» знаходяться наступні будівлі та споруди:

№№	поз. по ГП лист 2	Найменування	Примітка
1.	(1)	Склад, гараж	Існуючий
2.	(2)	КПП	--«--
3.	(3)	Адмінбудівля	Існуюча
4.	(4)	Каналізаційна споруда	--«--
5.	(5)	Майстерня	--«--
6.	(6)	Альтанка	--«--
7.	(7)	ПММ	--«--
8.	(8)	ТП (Трансформаторна підстанція)	--«--

Межі детального плану території прийняті з урахування завдання на проектування та технологічно обумовлених потреб підприємства.

6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.

Детальним планом території розглядається можливість розташування нового будівництва, функціонального удосконалення території.

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

- існуюча містобудівна ситуація;
- природно-ландшафтна характеристика району;
- комерційну привабливість.

Проектна інфраструктура підприємства має ознаки вираженого зонування по основному його вигляду - зонування за функціональною, технологічною ознакою. Проектний комплекс складається з технологічної поточної лінії прийому, обробки, очищення, сушіння, зберігання і відвантаження зерна, з гнучким зв'язком ритму та продуктивності усіх машин та механізмів, призначеного для приймання зерна з автотранспорту, очищення, зберігання у металевих ємкостях та відвантаження в автотранспорт та залізничні вагони. Як правило, комплекс складається з таких об'єктів:

- *Металеві ємкості* - де зберігається зерно, мають плоскі бетонні основи. Вони мають різну місткість і встановлюються в ряд на бетонних підставках;
- *Робочі будівлі*. У робочих будівлях встановлено очисне обладнання. Тут зерно доставляється прийомними пристроями, очищається, розподіляється по ємкостях комплексу;
- *Споруди навантаження на будь-які види транспорту*. Споруди для відвантаження зерна на будь-які види транспорту, в тому числі автомобільний, залізничний. Споруди мають криту наземну конструкцію і підземну частину, в якій розміщується транспортне обладнання;
- *Споруди розвантаження з будь-яких видів транспорту*. Пункт приймання призначений для приймання зерна з автотранспорту з причепами;
- *Лабораторія*. У складі сучасного комплексу обов'язково є лабораторія, що розміщується в одному корпусі з адміністрацією комплексу для контролю якості зерна;
- *Ваговий комплекс*, що складається з автомобільних та електронних вагонних ваг, призначений для визначення кількості прийнятого і відвантаженого зерна.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		11

У детальному плані прийняті рішення щодо розміщення таких основних будівель та споруд згідно таблиці «Склад та характеристика основних будівель і споруд, приміщень, технологічних дільниць» (за аналогом):

№№	Найменування	Примітка
1	2	3
1	Відділення зберігання сухого очищеного зерна, у т.ч.	Проект
1.1-1.2	Силос (4 тис.т. кожна)	Проект
2	Норійна вежа	Проект
3	Підсилосна галерея	Проект
4	Підсилосна галерея	Проект
5	Естакада для транспортерів	Проект
6	Естакада для транспортерів	Проект
7	Відділення завантаження на залізничний транспорт	Проект
8	Норійна вежа	Проект
9	Приймальне відділення зерна з автотранспорту з навісом	Проект
10	Компресорна	Проект
11	Електрощитова з операторною	Проект
12	Автомобільні ваги Q=60 т	Проект
13	Лабораторія	Проект
14	Протипожежні резервуари V=2x150 м	Проект
15	Трансформаторна підстанція	Проект
16	Вбиральня	Проект
17	Альтанка з майданчиком для відпочинку	Проект
18	Очисні споруди дощових стоків	Проект
19	Біоплато	Проект
20	Майданчик первинних засобів пожежогасіння	Проект
21	КПП	перебудова
22	Залізнична колія	-
23	Майданчик відстою вантажного автотранспорту	Проект
24	Адмінбудівля	Існуюча
25	Майстерня	Реконструкція

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		12

Будівлі, які проектується 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 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.

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.

Розрахункові данні (потужність і характеристика об'єкта):

1.Основний вид діяльності та клас небезпеки виробництва відповідно до санітарної класифікації: Клас IV - санітарно - захисна зона 100м.

2.Потужність: Виробнича програма визначається по потужності сушарки. Під час збиральних робіт зерно від господарств надходить на обробку цілодобово. Тривалість зернозбирального періоду складає 120 діб.

Загальна продуктивність комплексу становить _____ т/добу.

3.Відомості про транспорт, що планується використовувати (види транспортних засобів та габарити): автомобілі різної вантажності, залізничний транспорт.

7. Характеристика видів використання території.

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та функціонально обумовлених потреб. Площа території, що передбачена ДПТ орієнтовно становить 2,6972 га. (з них 1,7448га – територія ТОВ СП «НІБУЛОН»; 0,8570га проектна територія; 0,0954га – житлова забудова). Площа відведення території під залізничну колію визначається на стадії відведення земельної ділянки на підставі відомчих вимог та норм. Відомча приналежність під'їзної проектною залізничної мережі визначається на наступних стадіях проектування.

Детальним планом території обґрунтовується можливість та доцільність, за бажанням інвестора, формування єдиного майнового комплексу зі зміною цільового призначення земельних ділянок та з подальшим визначенням їх правового статусу (згідно вимог чинного законодавства).

Загальна площа території, що пропонується сформувати складає 2,6972га.

На наступних стадії розроблення землепорядної документації

8.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

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

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, визначення меж земельної ділянки.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		13

9. Містобудівні умови і обмеження забудови території:

1. Загальні дані

1.1	Назва об'єкта будівництва: Об'єкт транспортної інфраструктури
1.2	Інформація про замовника: Сватівська міська рада
1.3	Інформація про інвестора: ТОВ СП «НІБУЛОН»
1.4	Наміри забудови: будівництво об'єкт транспортної інфраструктури - комплекс з приймання та відвантаження зернових та олійних культур на залізничний та автомобільний транспорт
1.5	Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: м. Сватове, вул. Ново – Старобільська, Луганської області.
1.6	Площа земельної ділянки: 2,6972 га.
1.7	Цільове призначення земельної ділянки: землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення. Забудовані землі - землі промисловості.
1.8	Основні техніко-економічні показники: у відповідності до містобудівного розрахунку, детального плану та \ або іншої проектної документації.
1.9	Посилання на містобудівну документацію: Генеральний план міста, розроблений у 1983 році Українським Державним Інститутом проектування міст «ГПРОГРАД», термін дії якого подовжено рішенням 18-ї сесії Сватівської міської ради від 25 квітня 2013 року.

2. Містобудівні умови та обмеження:

1) Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель визначається завданням на проектування: Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: визначити відповідно до СНиП II -89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий», ДБН Б.2.4-3- 95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств», чинного законодавства, нормативних актів та документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та з урахуванням конкретних умов забудови території тощо.

2. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови _____ ;

3. Планувальні обмеження:

- зони охорони пам'яток культурної спадщини
- зони охоронного ландшафту
- межі історичних ареалів
- прибережні захисні смуги

не встановленні
не встановленні
не встановленні
відсутні

санітарно-захисні та інші охоронювані зони: Згідно до кваліфікації основних типів підприємств по санітарній класифікації, розмір санітарно-захисної зони у відповідності з Сан Пін «Планування та забудова населених місць»: -100м. При цьому розрахункові показники викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря з урахуванням його Фонового рівня не повинні перевищувати гігієнічні нормативи та нормативи екологічної безпеки. Санітарні розриви погоджується з органами державного санітарно-епідеміологічного нагляду у встановленому порядку. Виконати вимоги ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд».

Крім того, слід врахувати охоронні зони інженерних мереж.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		14

4. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектується до існуючих будівель та споруд відповідно до ДБН 360-92** з врахуванням протипожежних та санітарних норм

5. Охоронні зони інженерних комунікацій майданчикові інженерні мережі для забезпечення технологічного процесу та роботи підприємства слід проектувати у відповідності з нормами чинного законодавства, нормативних актів та документів. Використання земельних ділянок в охоронних зонах інженерних мереж (сторонніх землекористувачів) має бути письмово узгоджене з власниками цих мереж та встановлені обмеження на використання (сервітуту).

6. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» інженерні вишукування для будівництва виконати відповідно до норм чинного законодавства, нормативних актів та документів, які регулюють діяльність у відповідних сферах та на конкретній території.

7. Вимоги щодо благоустрою сформувати мережу проїздів і пішохідних тротуарів з твердим покриттям, зовнішнє освітлення, благоустрій і озеленення. Огородження майданчиків підприємств слід передбачати відповідно до норм чинного законодавства, нормативних актів та документів.

8. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку проектування вести з урахуванням існуючих зовнішніх транспортно - пішохідних потоків найближчих населених пунктів, що сформовані, з додержанням вимог ДБН 360-92** та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», враховуючи існуючий рельєф місцевості з забезпеченням проїзду пожежних та спеціальних автомобілів. Перетин автомобільних доріг з пішохідними шляхами слід проектувати відповідно до нормативних вимог по плануванню і забудові міст, селищ і сільських населених пунктів. Залізничні колії на виробничо - складських майданчиках проектувати та узгоджувати у відповідності з галузевими нормативними документами та на умовах, що визначаються профільними підприємствами та організаціями.

9. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту згідно вимог ДБН 360-92** СНиП II -89-80* «Генеральные планы промышленных предприятий», ЛБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств» та інших норм чинного законодавства, нормативних актів та документів.

10. Вимоги щодо охорони культурної спадщини відсутні

11. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови: Проектування на прилеглих територіях вести з урахуванням даного об'єкту з забезпеченням протипожежних розривів, нормативної тривалості інсоляції та нормативних вимог стосовно санітарних зон.

12. 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 згідно вимог служб нагляду та органів державного надзору та місцевого самоврядування.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		15

13. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проектної документації розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" за окремим завданням згідно вимог ДБН Б. 1.1-5.

10. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення вищезазначених об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;

- максимального зручності розташування об'єкту;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
- створення оптимальних мікрокліматичних і санітарно-гігієнічних умов;
- максимальне збереження природного ландшафту.

За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для забудови, придатна для зведення будівель і споруд .

11. Вулично - дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів

Зручність, безпека та оптимальна доступність - основні вимоги, які є критерієм при організації схеми руху транспорту для підприємства.

Проектною документацією передбачається формування зовнішніх та внутрішніх транспортних мереж підприємства у вигляді єдиної системи. Складова транспортної системи підприємства включає транспортні комунікації, засоби транспорту.

Зовнішню та внутрішню транспортну мережу підприємства слід формувати у вигляді єдиної системи автомобільних проїздів та залізничних колій з урахуванням їх функціонального призначення, інтенсивності транспортного і пішохідного руху, характеру навколишньої забудови та вимог охорони навколишнього середовища.

Заїзди та виїзди автомобільного та залізничного транспорту на територію підприємства - окремі. Автомобільні заїзди і виїзди з території об'єкту здійснюються з існуючої автодороги з урахуванням правил безпеки дорожнього руху. Існуюча мережа доріг і під'їздів придатна для проїзду пожежного автотранспорту.

Ширина проїздів і доріг відповідає вимогам ДБН В.2.3.-5-2001, ДБН 360-92 ** та іншій нормативній документації.

Внутрішня мережа автомобільних доріг та проїздів призначена для руху всіх видів автомобілів, навантажувачів та спец, автомобілів тощо.

Прохідна (головний заїзд) підприємства розташована на осі основного заїзду. Відстань від входу (прохідної) до основних виробничих приміщень не перевищує нормативної.

Використання залізничного транспорту потребує додаткового розроблення проектної документації, подальшої паспортизації під'їзної залізничної колії. Проектна під'їзна колія примикає до головної колії. Будівлі та споруди, що прилягають до залізничних колій повинні відповідати габариту наближення будівель (не менше 3,1м) за винятком негабаритних місць, що потребують спеціального позначення. Колійне господарство повинно включати в себе колії та стрілки. Загальна (орієнтовна) довжина під'їзної колії 227м. Подання та прибирання вагонів на під'їзну колію повинно проводитися маневровим локомотивом.

Інженерна інфраструктура підприємства включає інженерні мережі сторонніх землекористувачів та інженерні мережі, які необхідні для забезпечення технологічного процесу та роботи підприємства.

До запроектованих та існуючих будівель та споруд є можливість забезпечення вільного під'їзду (з твердим покриттям) пожежних машин з двох боків.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		16

9.Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж.

Для підприємств запроєктована єдина система інженерних мереж, розміщених в технічних смугах, що забезпечують заняття найменших ділянок території і прив'язку з будівлями та спорудами.

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях проектування. Вибір способу розміщення силових кабельних ліній слід передбачати відповідно до вимог "Правил улаштування електроустановок" (ПУЕ) і "Інструкція по проектуванню електрообладнання промислових підприємств".

Інженерне обладнання проектної території включає: водопровід, каналізацію, електрифікацію, телефонізацію та дощову каналізацію, будівництво місцевих очисних споруд каналізації, з забезпеченням твердого під'їзду до них, будівництво водопроводу, будівництво електричних мереж від проектної ТП. Місця підключення до мереж визначаються та виконуються забудовниками згідно до технічних умов відповідних експлуатуючих інженерних служб на наступних стадіях проектування.

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

Водопостачання.

Від існуючих централізованих водопровідних мереж міста.

Детальним планом передбачено закріплення проектної водопровідної мережі з улаштуванням кільцевого протипожежного водогону. На подальших стадіях проектування розробити проект відповідно до чинних будівельних норм (діаметр мережі не менше 100мм.), запроєктувавши його об'єднанням з господарчо – питним водопроводом (ДБН В.2.5-74:2013). Подальше проектування водопровідної мережі здійснити згідно технічних умов експлуатуючої служби, які необхідно одержати при розробленні проектів будівництва визначених детальним планом об'єктів. Для водопостачання проектної території в залежності від місцевих умов прийнята система: господарсько-питна та протипожежна з подачею води на зовнішнє пожежогасіння з ємкостей.

Каналізування.

Каналізування об'єкта здійснюється при використанні місцевих каналізаційних мереж та споруд (проект). Каналізування об'єкта забудови передбачається шляхом будівництва локальної каналізаційної мережі. Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди стічних вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у ємкість з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спец, транспортом, відповідно договорів з комунальними службами району. Передбачається використання локальних очисних споруд типу «Біопроектор». Відстань до проектних об'єктів від каналізаційної споруди повинна бути не менше -5м (див. додатки), колодязів та каптажів для питного водопостачання в радіусі 50м не повинно бути.

Вбиральня (проект) з підключенням до локальної каналізаційної мережі. Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди стічних вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у ємкість з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спец, транспортом, відповідно договорів з комунальними службами району.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		17

Організація відведення дощових вод з даної території розрахована з урахуванням рельєфу місцевості. Стоки самопливної мережею скидаються в локальні очисні споруди дощових вод для комплексної очистки. Стоки після комплексної очистки скидаються у ємкість з подальшим використанням для поливу території та/або з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спец, транспортом, відповідно договорів з комунальними службами району.

При розробці подальших стадій проектування необхідно передбачити заходи щодо організації каналізування відповідно до чинного законодавства та будівельних і санітарних норм.

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту прийняти на наступних стадіях проектування з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди».

Санітарне очищення.

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

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

Виробничі відходи, що утворюються, транспортуються в бункера відходів. З бункерів відходи вивантажуються на автотранспорт і відправляються на утилізацію.

Електропостачання

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'єкту можливо здійснити від існуючих мереж. Трансформаторна підстанція - проектна.

Теплопостачання та газопостачання

Опалення, гаряче водопостачання передбачене від автономної топичної. Газопостачання для виробничих потреб.

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 врізки в існуючі мережі визначатимуться проектними рішеннями при розробці робочого проекту об'єкту.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.

Враховуючи значну площу твердого покриття території (дороги, проїзди, майданчики тощо) необхідно виконати загальне вертикальне планування. У зв'язку з чим, під час подальшого проектування об'єкту слід передбачити загальні та спеціальні заходи щодо інженерної підготовки території, які забезпечать необхідні умови для будівництва та експлуатації будинків та споруд, а також зростання зелених насаджень тощо.

При проектуванні вертикального планування слід передбачати найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєваної ділянки.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		18

На майданчиках підприємств і територіях промислових вузлів необхідно передбачати зняття (як у насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплений або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації підприємств, будівель або споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки.

Вертикальне планування території, в цілому, повинно забезпечувати допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Проектом передбачається комплексний благоустрій і озеленення території. Вільні від забудови та покриття території підлягають озелененню та благоустрою (освітлення території, місця відпочинку та ін.). Для благоустрою відповідної території підприємства необхідно виконати декілька видів озеленення: об'ємне - чагарники, деревні насадження; партерне - газони, квітники.

Не дозволяється озеленення території кущами та деревами, що виділяють під час цвітіння волокнисті матеріали та пухнасте насіння.

Для озеленення використати асортимент дерев, чагарників і квітів стійких до місцевих кліматичних умов, до пилу та органічного забруднення атмосфери. Система зелених насаджень повинна сприяти захисту території від пилу і впливу шуму.

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

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, водного та повітряного басейну, рослин.

Від підприємства передбачаються шкідливі викиди в середовище у вигляді викидів в атмосферу продуктів згорання палива від технологічного обладнання та автотранспорту підприємства. На наступних стадіях проектування необхідно виконати вимоги ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд».

Згідно до кваліфікації основних типів підприємств по санітарній кваліфікації – IV, розмір санітарно – захисної зони у відповідності з СанПін «Планування та забудова населених пунктів» - 100м. Територія санітарно – захисної зони необхідно упорядкувати.

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.

Необхідно визначити та упорядкувати місця тимчасового складування промислових відходів, згідно вимог чинного законодавства. Вивіз за договором спеціалізованою організацією за межі території підприємства.

Виходячи з цього, в основу проектування необхідно покласти ряд основних принципів:

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

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

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		19

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.Заходи цивільного захисту (цивільної оборони) та протипожежні заходи.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації» та інших нормативно-правових актів, якими регулюється розроблення даного розділу містобудівної документації, розроблення проектних рішень інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ не передбачене. Даний розділ виконується разом з розробленням (корегуванням) у схемі планування території району та/або населеного пункту.

Окремі види інженерно - технічного 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).

У графічному матеріалі ДПТ вулично – дорожня мережа передбачена з врахуванням «жовтих ліній», що відображено двома паралельними лініями (визначеного кольору). Хоча це не виключає, за необхідності, можливості використання існуючих вулиць та проїздів для переміщення населення від можливої хімічної та іншої небезпеки. Обґрунтування необхідної ширини вулиць і доріг; розміри відкритих територій загального значення в кварталах забудови виконано згідно з планом «жовтих ліній». При цьому, зона розповсюдження завалів прийнята 0,65Н, Н – висота будівлі, а уклін території, на якій розміщується забудова не перевищує 9% (згідно з додатком Г ДБН В.1,2-4-2006).

Відповідна схема графічної частини ГП-7 розроблена у вигляді якісної оцінки території, з визначенням можливих об'єктів та елементів, які враховуються у складі схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту у схемі планування території району.

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 очікувального 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.

При подальшому проектуванню необхідно забезпечити протипожежні заходи з урахуванням наступних заходів та вимог нормативної документації:

- передбачити внутрішнє і зовнішнє пожежогасіння від кільцевого протипожежного водопроводу. Джерело води для протипожежного водопроводу - пожежні резервуари 2х150м³. Витрата води на зовнішнє пожежогасіння розрахункове;
- забезпечити та облаштувати протипожежні ємкості;
- до ємкостей, які можуть бути використані для гасіння пожежі, влаштувати під'їзди з майданчиками розміром не менш 12х12 м;

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		20

- до будівель і споруд по всій їхній довжині забезпечити 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 в місцях проїзду;
- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи повинні мати тверде покриття;
- забезпечити нормативні протипожежні розриви між будівлями та спорудами;
- до початку будівництва провести перевірку будівельного майданчику на вибухонебезпечні вироби;

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

Пожежне депо ДПРЧ – 19 розташовано на відстані 4 км від розглянутої території ТОВ СП «НІБУЛОН».

17. Заходи щодо реалізації детального плану.

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

При розробці даного проекту прийнято: комплексний підхід до благоустрою території, що здійснюється на існуючій території, з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, підготовки території до забудови, виконання робіт з інженерного захисту, розчищення, озеленення території. Будівництво комплексу передбачено на земельній ділянці, що відноситься до земель промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення.

У рамках інвестиційного проекту з використанням новітніх технологій і передового досвіду ТОВ СП «НІБУЛОН» 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 характеру:

1. Приріст податкових відрахувань до бюджетів всіх рівнів від діяльності підприємства.
2. Розвиток підприємств малого і середнього бізнесу.
3. Збільшення числа робочих місць.
4. Розвиток комунікаційних мереж та інфраструктури населеного пункту.

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.

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Порядком проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений постановою Кабінету Міністрів України.

Детальний план території не підлягає експертизі. Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

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

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		21

18. Перелік вихідних даних.

- 1.Рішення Сватівської міської ради від 23 серпня 2016 року № 7\2 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки по вул. Ново – Старобільська м. Сватове»
2. Завдання на розроблення детального плану території
3. Державні вимоги щодо забезпечення державних інтересів під час розробки детального плану території від 31.08.2016 року № 475\1
4. Довідка відділу містобудування, архітектури та житлово – комунального господарства 01.08.2016р. № 424
5. Довідка Сватівського міськрайонного ГУ ДСНС України у Луганській області
- 6.Інше

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		22

19. Основні техніко-економічні показники детального плану

Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап До 20 років
Територія				
Територія в межах проекту ДТП у тому числі:	<i>га</i>	1,7448	2,6972	-
площа комплексу, в проектних межах	<i>га</i>	-	-	-
вулиці, проїзди	<i>га</i>	-	-	-
інші території	<i>га</i>	-	-	-
Кількість працівників		-	—	-
Чисельність працівників, всього	<u>1 зміна</u> 3 зміни		20\43	
Потужність		-	-	-
Загальна кількість обробленого зерна у тому числі:	<i>тис.т\рік</i>		Технологічно обумовлені потреби	
Зернозбиральний період	<i>тис.т/добу</i>	-	Технологічно обумовлені потреби	-
Інженерне обладнання				
Водопостачання	<i>. M³/добу</i>		Технологічно обумовлені потреби	
Каналізація	<i>м³/добу</i>		Технологічно обумовлені потреби	
Сумарний об'єм стічних вод			Технологічно обумовлені потреби	
Електропостачання	<i>кВт</i>		Технологічно обумовлені потреби	
Газопостачання. Витрати газу, всього	<i>МЗ/рік</i>		Технологічно обумовлені потреби	
Протяжність газових мереж (будівництво)	<i>км</i>	-	По ТУ	-
Інженерна підготовка та благоустрій				

Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	-	0,9922	
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно-захисні зони, прибережні захисні та охоронні зони, всього	га	-		-
у тому числі озеленені	га	-	0,30	-

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.

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		24

ДОДАТКИ

						030-08-16 ПЗ	Аркуш
Изм.	Кіл.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		25

