

ПЕРЕДМОВА

1.1. Вступ

Детальний план території для збільшення виробничих потужностей підприємства, загальною площею 6,4927 га, в тому числі: площею 1,7897 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0115, площею 2,5837 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0114, площею 1,4286 кадастровий номер 7422055100:01:005:0040, площею 0,3456 га кадастровий номер 7422055100:01:005:0041, площею 0,0300 га, площею 0,1897 га, площею 0,1254 га в смт. Козелець по вул. Соборності,123-а розроблено в 2019 році з використанням даних земельного кадастру на топографо – геодезичній основі в системі координат УСК-2000 ФОП Шкалаберда Ярослав Юрійович.

Детальний план території розроблений з метою:

Збільшення виробничих потужностей підприємства ТОВ «Бейкері Фуд Індастрі» та відведення додаткових земельних ділянок для потреб виробництва із земель міської ради площею: 0,0300га, 0,1897 га, та 0,1254 га на території Козелецької селищної ради в межах населеного пункту смт. Козелець з відповідним цільовим призначенням 11.02 «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості»;

визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

До складу містобудівної документації «Детальний план території для збільшення виробничих потужностей підприємства, загальною площею 6,4927 га, в тому числі: площею 1,7897 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0115, площею 2,5837 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0114, площею 1,4286 кадастровий номер 7422055100:01:005:0040, площею 0,3456 га кадастровий номер 7422055100:01:005:0041, площею 0,0300 га, площею 0,1897 га, площею 0,1254 га в смт. Козелець по вул. Соборності,123-а» входить пояснювальна записка з основними техніко - економічними показниками і наступні графічні матеріали:

Схема розташування території у планувальній структурі району;

План існуючого використання території з існуючими планувальними обмеженнями;

Схема прогнозованих планувальних обмежень;

Проектний план;

						02.03-19-ДПТ.ПЗ.		
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
ГАП	Тернуцук					Пояснювальна записка	Літ.	Аркуш
Виконав	Яворовський						РП	1
Перевір.	Тернуцук						ФО-П Овдієнко Вадим Олександрович	
Н.Контр.	Овдієнко							

Схема організації руху транспорту і пішоходів;
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування;
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору;
Креслення поперечних профілів вулиць.

Містобудівна документація розроблена на підставі:

Завдання на розроблення детального плану території;

Рішення 25 сесії 8 скликання Козелецької селищної ради від 22 лютого 2019 року №49-25/VIII «Про розроблення детального плану території земельних ділянок ТОВ «Бейкері Фуд Індастрі»»;

Вихідних даних, наданих замовником;

- Завдання на проектування від 2019р.;
- Плану топографічної зйомки М 1:500;
- Натурних обстежень;

Детальний план території розроблено відповідно до чинної нормативної документації:

- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- НАПБ А.01.001-2014 «Правила пожежної безпеки в Україні»;
- Правила улаштування електроустановок (ПУЕ 2017);
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів";
- ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій";
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСТУ-Н Б А 3.2-1:2007 Настанова щодо визначення небезпечних і шкідливих факторів

та іншої нормативної документації.

Детальний план території виконаний на топографічній основі в масштабі 1:500, виконаної ФОП Школоберда Я.Ю. у 2019 році.

Функціональне зонування території під розроблення ДПТ в межах території смт. Козелець здійснене на основі комплексної містобудівної оцінки природних та інших ресурсів, а також аналізу перспективної програми розвитку території та діючого генерального плану. Ділянка має існуючий під'їзд з вул. Соборності. Навколо ділянки такі функціональні зони:

З півночі - землі загального користування (вул.Соборності);

З півдня - землі промисловості та землі для ведення особистого селянського господарства;

Зі сходу - землі промисловості та землі для ведення особистого селянського господарства;

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		2

Із заходу – землі загального користування (вул.Соборності) та землі промисловості;

Детальним планом передбачено будівництво побутового корпусу, цеху по виробництву продукції, складу готової продукції та упаковочної. Крім того передбачено будівництво каналізаційно – насосної станції, резервуару збору забрудненого дощового стоку, насосної станції підкачки дощових вод на доочистку, споруди доочистки дощових вод, колодязя підкачки доочищених дощових стоків в мережу.

Також передбачається визначення можливості відведення трьох земельних ділянок площею 0,0300 га, площею 0,1897 га, площею 0,1254 га, що межують з територією підприємства і визначення їх цільового призначення «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

1.2. Загальні дані

Проект об'єкта «Детальний план території для збільшення виробничих потужностей підприємства, загальною площею 6,4927 га, в тому числі: площею 1,7897 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0115, площею 2,5837 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0114, площею 1,4286 кадастровий номер 7422055100:01:005:0040, площею 0,3456 га кадастровий номер 7422055100:01:005:0041, площею 0,0300 га, площею 0,1897 га, площею 0,1254 га в смт. Козелець по вул. Соборності,123-а» виконаний згідно:

- Завдання на розробку проекту «Детальний план території для збільшення виробничих потужностей підприємства, загальною площею 6,4927 га, в тому числі: площею 1,7897 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0115, площею 2,5837 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0114, площею 1,4286 кадастровий номер 7422055100:01:005:0040, площею 0,3456 га кадастровий номер 7422055100:01:005:0041, площею 0,0300 га, площею 0,1897 га, площею 0,1254 га в смт. Козелець по вул. Соборності,123-а», затвердженого відповідними посадовими особами;

- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»;;
- ДБН Б.2.2-12:2018. Планування і забудова територій;
- Вихідних даних наданих товариством.

Генеральний план розроблений на основі діючих нормативних документів, з урахуванням існуючого технологічного процесу та забезпеченням протипожежних і санітарних норм.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
							3
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

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

1.1. Містобудівна оцінка території забудови

В адміністративному відношенні майданчик для будівництва знаходиться на території розташованій в межах населеного пункту в північній його частині та примикає до вул. Соборності, з північно-західної сторони.

Земельні ділянки загальною площею 5,8020 га, які перебувають в приватній власності/користування підприємства.

В тому числі земельна ділянка площею 1,7897 га, з кадастровим номером 7422055100:01:005:0115. Державний акт на право власності на земельну ділянку Серія ЯЖ №798952 від 29 січня 2009 року виданий Товариству з обмеженою відповідальністю з іноземною інвестицією «Форнетті - Україна» у відповідності до договору купівлі – продажу від 21 січня 2009 року на бланках серії ВМВ №191186 зареєстрованого за №92 приватним нотаріусом Козелецького районного нотаріального округу Кравченко І.О. зареєстрованого Книзі записів реєстрації державних актів за №020885400001 та має цільове призначення «Для комерційного призначення (обслуговування складських приміщень)».

Земельна ділянка площею 2,5837 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0114 знаходиться у приватній власності Товариства з обмеженою відповідальністю з іноземною інвестицією «Бейкері Фуд Індастрі» Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності. Індексний номер витягу: 116523637 07.03.2018 видавник приватний нотаріус Афанасьєва Ольга Федорівна, Козелецький районний нотаріальний округ, Чернігівська область. Договір купівлі - продажу, серія та номер: 317, виданий 07.03.2018 нотаріус Афанасьєва О.Ф. Підстава для запису: Рішення про Державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 40040603 від 07.03.2018р. Цільове призначення «Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, для обслуговування складських приміщень».

Земельна ділянка площею 0,3456 га кадастровий номер 7422055100:01:005:0041 знаходиться в оренді з правом пролонгації строком на 49 років у Товариства з обмеженою відповідальністю з іноземною інвестицією «Бейкері Фуд Індастрі». Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права. Індексний номер витягу: 114915651. Видає Козелецька районна державна адміністрація Чернігівської області. Договір оренди землі, серія та номер: б/н, виданий 15.06.2007, видає: сторони договору; додаткова угода, серія номер: б/н, виданий 19.07.2010, видає: сторони договору; Архівний витяг з рішення 5 сесії Козелецької селищної ради 5 скликання від 07.05.2007р. «Про передачу в оренду земельних ділянок», серія та номер:Ф-110/07-07, виданий 29.06.2017,

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
							4
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

видає: Архівний відділ Козелецької РДА Чернігівської області; витяг з ДЗК, серія та номер: НВ-7404860882017, виданий 02.06.2017, видає: Золотаревський В.О.; рішення органу місцевого самоврядування, 9 сесія 5 скликання, серія та номер: б/н, виданий 25.04.2008, видає: Козелецька селищна рада; додаткова угода до говору оренди землі від 15.06.2007р. №040785400006, серія та номер: б/н, виданий 19.02.2018, видає: сторони договору; рішенням органу місцевого самоврядування, 13 сесія 8 скликання, серія та номер: 40-13/VIII, виданий 16.02.2018. видає: Козелецька селищна рада. Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 36248720 від 21.07.2017, Тополь О.М., Козелецька РДА, Чернігівської області.

На території детального плану розташовано існуючий завод по виробництву напівфабрикатів з первинною обробкою. Діюче підприємство має свою організовану інфраструктуру з виробничими цехами та діючими інженерними мережами. Підприємство «Форнетті» займається виробництвом, заморожкою, упакованням й складуванням готової продукції напівфабрикатів.

1.2. Природно-кліматичні умови

Будівельно-кліматична зона території – ПВ.

Клімат району помірний з прохолодним літом та холодною зимою. Середньорічна температура повітря складає плюс 7,2 °С.

Середня температура найбільш холодного місяця – січня – мінус 10°С, найбільш теплого – липня – плюс 19,8°С.

Абсолютна мінімальна температура повітря дорівнює мінус 32,0°С, абсолютна максимальна – плюс 39,0°С.

Середня максимальна температура найбільш спекотного місяця дорівнює 25,6°С.

Розрахункова зимова температура зовнішнього повітря – мінус 22°С.

Нормативне значення швидкісного напору вітру - 0,4 кПа (40 кгс/м²).

Нормативне значення снігового навантаження – 1,6 кПа (160 кгс/м²).

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 1,4 м

Середньорічна кількість опадів становить – 580-610мм.

Згідно ДБН В.1.1-12-2014 Будівництво у сейсмічних районах України, при положенні ґрунтових вод вище 5 м площадка відноситься до III категорії, а будівельна ділянка відноситься до несейсмічних.

1.3. Інженерно-геологічна характеристика

За інженерно-геологічними умовами територія будівництва відноситься до II (середньої) категорії інженерно-геологічної складності.

Літологічно вона представлена, пісками мілкими, супіском пластичним, суглинком м'якопластичним.

Ґрунтові води були розкриті на глибини 1,9-2,4 м.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		5

За потенціальною підтоплюваністю відповідно таб. 33 «Посібника до СНіП 2.02.01-83» ділянка відноситься до II типу.

Розкрита бурінням і випробувана товща ґрунтів за генетичними ознаками і фізико-механічними властивостями, а також відповідно до ДСТБУ 21-5-96 «ґрунти. Методи статичної обробки результат випробувань» розподіляється на інженерно-геологічні елементи, опис яких проводиться зверху - донизу:

ІГЕ-1 (sol1v) - ґрунтово-рослинний шар, потужністю 0,2-0,4 м

ІГЕ-2 (аIII-IV) Супісок пилюватий, пластичний, темно коричневий до чорного, з коріннями рослин, потужністю 0,5-0,7 м.

ІГЕ-3 (аIII-IV) - Пісок мілкий, темно-сірий, середньої щільності, маловологий, до вологого, загальною потужністю 0,5 - 0,8 м.

ІГЕ-4 (аIII-IV) - Пісок мілкий, темно-сірий до бурого, середньої щільності, насичений водою, загальною потужністю 0,5 - 0,9 м.

ІГЕ-5 (аIII-IV) Супісок піщанистий, світло-сірий, пластичний, потужністю 0,3 - 0,4 м.

ІГЕ-6 (аIII-IV) - Пісок мілкий, темно-жовтий, середньої щільності, насиченого водою, загальною потужністю 0,35-0,6 м.

ІГЕ-7 (аIII-IV) - Суглинок легкий, м'якопластичний, темно-сірий, до чорного, загальною потужністю 0,5-0,7 м.

ІГЕ-8 (аIII-IV) - Пісок мілкий, сірий, середньої щільності, насичений водою, загальною потужністю 8,5-9 м

Глибина залягання виділених ІГЕ, їх потужність і поширення наведені на інженерно-геологічних розрізах.

За результатами польових і лабораторних досліджень, матеріалів вишукувань минулих років на суміжних ділянках, в зведеній інженерно - геологічній колонці наведені нормативні і розрахункові значення показників фізико-механічних властивостей ґрунта.

Основою стрічкових фундаментів можуть служити усі різновиди ґрунта, крім гумусованих, текучих лесоподібних супісків.

Нормативна глибина промерзання ґрунту - 1,2м.

Залягання шарів ґрунту взагалі - пластове.

За розрахунковий період 15 років підтоплення не очікується. Прогнозоване підняття рівня за цей період складає 0,50 м, а з урахуванням капілярного підняття та сезонного короткострокового підвищення - 0,55- 0,60 м, що не вплине на будівельні конструкції.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
							6
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

2.1. Характеристика існуючої забудови та використання території

На ділянці, що є предметом аналізу на даний час наявні існуючі будівлі та споруди будівлі та споруди: виробничий цех, адміністративна будівля, складські приміщення. Основна площа ділянки має відновлюваний багаторічний газон. Об'єктів культурної спадщини у зоні відведеної ділянки та земель історико-культурного призначення не виявлено.

Функціональне використання суміжних ділянок – З півночі - землі загального користування (вул.Соборності);

З півдня - землі промисловості та землі для ведення особистого селянського господарства;

Зі сходу - землі промисловості та землі для ведення особистого селянського господарства;

Із заходу – землі загального користування (вул.Соборності) та землі промисловості;

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались.

Територія не підтоплюється дощовими і талими водами. Водовідведення забезпечується за допомогою існуючих дренажних систем побутової та дощової каналізації. Крім того проектом передбачається влаштувати резервуар збору забрудненого дощового стоку.

Верхній шар ґрунту придатний для проведення робіт з озеленення. Територія частково має тверде покриття.

Цінні зелені насадження пропонується зберегти.

Запроектована водопровідна мережа підключається до існуючого господарського водогону, що проходить по території підприємства.

При необхідності нового підключення до інженерних мереж відповідні умови та потужності повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

Необхідний об'єм енергоносіїв визначатиметься на наступних стадіях проектування.

Розрахункові протипожежні витрати води можуть бути задоволені забором її з проектуємих протипожежних резервуарів.

Планувальними обмеженнями є межі земельних ділянок ТОВ «Бейкері Фуд Індастрі», ділянок на перспективу відведення, охоронні зони існуючих та запроектованих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єктів будівництва, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви. Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо вказані на аркушах креслень.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		7

Санітарно-захисні зони від об'єктів, проектування яких передбачається на даній території, вказано на аркушах графічної частини. Остаточні джерела викидів і місця їх розташування будуть визначені проектом ОВНС на основі узагальнення і аналізу технічних рішень та природоохоронних заходів.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – не порушуються.

Суцільне археологічне обстеження зазначеної земельної ділянки не проводилося. Відомості про наявність об'єктів археології в межах зазначеної земельної ділянки в Департаменті відсутні.

Відповідно до п. 6 розділу 1 ст. 6, ст. 30, п. 2 ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини» орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини повинен забезпечити збереженість об'єктів культурної спадщини, у тому числі тих, що можуть бути виявлені. і заборонити будь-яку діяльність, що створює їм загрозу.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		8

3 огляду на викладене вище містобудівна документація обов'язково повинна містити обмеження, які унеможливають руйнування чи знищення об'єктів археологічної спадщини, а саме:

1. Обов'язкове проведення археологічної розвідки території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування. У тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст. 23 Закон) України «Про охорону культурної спадщини»,

4. Заборона приватизації земельних ділянок під об'єктами археології (ст. 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10. лист Міністерства культури України від 19.05.2011 № 344/22/15-11)

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єктів археології (ст. 37 Закон) України «Про охорону культурної спадщини»).

2.2. Характеристика інженерно-транспортної інфраструктури

Розпланування та план автомобільних доріг забезпечується наступним чином. Проектні виробничі та складські будівлі розміщуватимуться в південно – східній частині далі на південь розміщується насосна станція з пожежними резервуарами. Із заходу та південного заходу розташовано свердловини.

Запроектовані проїзди приєднуються до існуючої автодорожньої мережі підприємства. Для забезпечення виконання норм пожежної безпеки СНиП II-89-80, розділ 3 з по периметру будівель передбачено проїзди пожежних машин по спланованій поверхні, укріплений по ширині 3,5 м, на відстані не далі ніж 25 м від стіни будівлі.

Конструкція дорожнього покриття з бортовим каменем:

- Щільний асфальтобетон із гарячої дрібнозернистої щебеневої суміші – 4,0 см.
- Щільний асфальтобетон із гарячої дрібнозернистої щебеневої суміші – 6,0 см.
- Щебінь фракції 40-70, укладений методом заклинки – 15,0м
- Пісок – 15,0см.

Також поруч проходить автошлях Т 2513 - автомобільний шлях територіального значення у Чернігівській області.

Пролягає територією Козелецького та Носівського районів через Козелець - Козари - Носівку. Загальна довжина - 38 км.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		9

2.3. Характеристика видів використання території

Територія, що розглядається даним проектом, знаходиться за межами міста Носівка та представлена наступними функціональними зонами:

- Територія в'їзної групи;
- Територія виробничих проїздів;
- Проектуєма виробнича територія;

2.4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови

Прийняті проектні рішення передбачають:

- розвиток виробничих потужностей;
- забезпечення найсприятливіших умов для ведення усіх форм визначеної бізнесової діяльності;
- поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання населення шляхом упорядкування функціонального зонування;
- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася;
- підвищення ефективності використання території селищної ради за рахунок освоєння вільних земель, непридатних для сільськогосподарського, лісгосподарського та іншого використання;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території;
- удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних і придатних для тривалої експлуатації будинків і споруд, поступової заміни старого фонду.

2.5. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Детальним планом території допускається розміщення проектних споруд виробничого, промислового, складського та іншого призначення, які не потребують великих територій, не мають санітарно-захисних зон, що виходять за межі, визначені даним проектом.

2.6. Основні принципи планувально-просторової організації території

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається забудова виробничими будівлями. Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення та створення зон рекреації.

На планування проектуємої території впливатимуть інженерно-економічні аспекти її освоєння під забудову та ряд природних умов: геоморфологічні (форма рельєфу, крутизна схилів), геологічні (будова і склад залягаючих порід,

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		10

їх несуча спроможність), гідрогеологічні (фізико-хімічний склад і рівень ґрунтових вод).

При розробці детального плану проектуємої території основними нормативними документами є: Державні будівельні норми – ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій", Санітарні правила № 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».

Придатність території для будівництва по характеру природних умов, з точки зору інженерного освоєння, транспортного сполучення тощо визначено як таку, що відповідає I-й категорії (придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготування).

2.7. Житловий фонд та розселення

В межах території, щодо якої розробляється детальний план, житлові будинки відсутні та їх розміщення не передбачається.

2.8. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Територія знаходиться північно-західній частині населеного пункту смт. Козелець. В межах земельної ділянки знаходяться діючі виробничі об'єкти, поруч з ними планується будівництво нових виробничо – складських приміщень.

В безпосередній близькості знаходяться земельні ділянки вільні від забудови які планується відвести та включити в межі підприємства., та інші ділянки комерційного та виробничого призначення.

Даною містобудівною документацією передбачено розміщення наступних будівель та споруд:

- Побутовий корпус;
- Упаковочна;
- Виробничий цех;
- Склад готової продукції;
- Зона відпочинку;
- КНС;
- Насосна станція з пожежрезервуарами;
- Насосна станція підкачки дощових вод на доочистку;
- Споруда доочистки дощових вод;
- Колодязь підкачки доочищених дощових стоків в мережу.

2.9. Опис технологічного процесу виробництва

Об'єктом детального плану території являється завод з виробництва напівфабрикатів з первинною обробкою ТОВ «Форнетті Україна».

У тістомісильні машини подається сипуча сировина зі складу добового запасу сировини. Сипуча сировина (сіль, цукор) доставляється на склад

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		11

сировини просіяним очищеним від ферропримесей, розфасовується в розважувальній і зберігається в складі добового запасу сировини.

Вода для замішування тіста пропускається через фільтри і після охолоджувача подається в тістомісильники, при необхідності додається лід, який готують в льодогенераторі. Готове тісто ділиться на шматки і передається на ламінарну машину для внесення маргарину. Листкове тісто укладають в цехову тару і витримують в холодильниках з температурою + 3 ° С і -12 ° С) в залежності від виду тесту.

Після витримки в холодильниках тісто передається на автоматичні розгортальні машини для остаточної розкочування. Розкачане тісто передають на лінії формування заготовок. Туди ж подається начинка в дозатор начинки. Начинка готується наступним чином.

М'ясні продукти переробляються в цеху переробки м'ясних продуктів, подрібнюються на куттері, варяться в одному з котлів в варочному відділенні. Після варіння начинка остигає і зберігається в холодильнику. Остаточне приготування начинок відбувається в змішувальному відділенні, де встановлені міксери. Гриби варяться в одному з котлів, подрібнюються на куттері в міксерної і збиваються на міксері. Овочі в м'ясні і грибні начинки доставляються в паперовій тарі в сушеному вигляді і зберігаються в холодильнику. Фруктовий джем збивається в міксері. Готові начинки подаються прямо на виробництво в дозатор начинки.

Якщо виготовляються вироби з листкового дріжджового тіста, то заготовки відразу йдуть в камеру шокової заморозки.

3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

За функціональним використанням відведена територія передбачається використовуватись Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості та Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, для обслуговування складських приміщень.

В основу генерального плану покладені такі принципи:

- раціональне розміщення будівель та споруд згідно технологічного процесу;
- забезпечення пожежної безпеки.

В складі проекту передбачені такі будівлі та споруди:

- Побутовий корпус;
- Упаковочна;
- Виробничий цех;
- Склад готової продукції;
- Зона відпочинку;
- КНС;
- Насосна станція з пожежрезервуарами;
- Насосна станція підкачки дощових вод на доочистку;

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		12

- Споруда доочистки дощових вод;
- ЗТП;
- Склад готової продукції;
- Виробничий цех;
- Адміністративний корпус;
- КПП з ваговою;
- Склади;
- Трансформаторна підстанція;
- КНС;
- Пост охорони.

Розрахунок очікуваної санітарно-захисної зони і зони обмеження забудови

Відповідно наказу Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.96 N173 Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів встановлюються санітарно-захисні зони об'єктів будівництва.

Додатком N 4 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, визначена Санітарна класифікація підприємств, виробництв та споруд і розміри санітарно-захисних зон для них. А саме: Виробництво по обробці тваринних продуктів Клас V. Санітарно-захисна зона п. 15 Хлібзаводів та п.16 Фабрики харчові заготівельні становить - 50 м.

Також додатком N 5 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів

Визначено розміри санітарно-захисних зон від сільськогосподарських підприємств до житлової забудови та прирівняних до неї об'єктів:

Склади зерна, овочів, фруктів, картоплі -50м.

Хлібозаводи, консервні заводи -50м.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		13

Основні показники по генплану

№ п/п	Найменування	Один вимір	Кількість	Примітки
1	Площа ділянок	м2	64286,05	
2	Площа забудови	м2	13573,38	
3	Відсоток забудови	%	21,0	
4	Площа озеленення	м2	33830,0	
5	Відсоток озеленення	%	53,0	
6	Площа покриття	м2	16882,67	
7	Відсоток покриття	%	26,0	

В'їзд та виїзд автотранспорту на територію ділянки проектування відбувається з існуючої автодороги.

Організація рельєфу

Рельєф ділянки будівництва спокійний з ухилом в південно – західному напрямку. Вертикальне планування виконано способом проектних горизонталей.

Вертикальне планування створює сприятливі умови для безпечного під'їзду та підходу до будівель та споруд підприємства. Проектні ухили спланованої території коливаються в межах 4‰÷6,8‰.

Атмосферні води з проектної території відводяться повз бортовий камінь доріг в знижені ділянки рельєфу і не призводять до забруднення прилеглої території.

Прийняті відмітки підлог будівель та споруд ув'язані з відмітками покриття доріг.

Протипожежні заходи

При розробці проекту в розділі генерального плану передбачені такі протипожежні заходи:

- протипожежні розриви між будинками та спорудами прийняті відповідно до діючих нормативних документів;
 - ширина проїздів до будинків та споруд, організація руху транспорту відповідає нормативним вимогам ;
- забезпечення кільцевого протипожежного проїзду.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		14

Підприємство розташоване в 2 кілометровому радіусі обслуговування підрозділу 5-ї державної пожежно-рятувальної частини з дислокацією у смт. Козелець Козелецького району 1ДПРЗ Управління ДСНС України у Чернігівській області.

У відповідності до п. 1.9 ДБН В. 1.2-4-2006 «Інженерно технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)», пункту 4.3 та Додатку А ДБН Б. 1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", ДБН Б. 1.1-5:2007 у складі двох частин «Система містобудівної документації (СМБД). Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно- технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період у містобудівній документації" розробити окремим томом (за окремим завданням) «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)».

Пропонуємо при розробленні детального плану вищевказаної території передбачити виконання наступних вимог нормативних актів у сфері цивільного захисту, техногенної та пожежної безпеки, а саме:

передбачити зовнішнє протипожежне водопостачання території з витратою води на зовнішнє пожежогасіння будівель 30 л/с у відповідності до таблиці 6 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння визначається розрахунком як сумарна витрата води, що включає в себе максимальне з значень витрати води на пожежогасіння будинків розташованих на існуючій території підприємства.

Влаштування протипожежного водопостачання та забезпечення належного протипожежного захисту передбачається в першу чергу забудови території.

Тривалість гасіння пожежі приймається 3 години

Об'єм пожежних резервуарів = 30л/с x 3600 x 3ч = 324 000 літрів = 324м³

Згідно з ДБН В.2.5-74:2013 розрахункова кількість одночасних пожеж на території, що проектується - одна. Розрахунковий час гасіння пожежі - 3 години. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння прийняті згідно зі ДБН В.2.5-74:2013, табл. 6 та складають 30 л/сек при 1 пожежі. Внутрішнє пожежогасіння в будівлі не передбачається.

Територія заводу згідно п.6.4.8 та 6.4.9 дод.2 НАПБ А.01.001-2014 повинна бути забезпечена первинними засобами пожежогасіння згідно НД: на території необхідно встановити 2 пожежних щити. Комплект пожежного щита (вогнегасники – ВП-9(з) - 3 од., протипожежне покривало розміром 2 x 2 м. - 1 од., багор або лом або гак - 2 од., лопати - 2 од., сокири - 2 од., 2 пожежних відра) – 1 од., ящик із сухим піском об'ємом 0.5 м³ (1 од.).

Ящик для піску повинен мати місткість 1,0 або 3,0м³ та бути укомплектований совковою лопатою. Конструкція ящика для піску повинна забезпечувати зручність дістання піску та виключати попадання опадів.

До місць (ставків, водойм та інших споруд) для забору води пожежними автомобілями передбачати проїзди, майданчики з твердим покриттям у

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		15

відповідності до вимог п. 15.3.8. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території»;

влаштування протипожежного водопостачання та забезпечення належного протипожежного захисту передбачити в першу чергу забудови території;

забезпечити не менше двох в'їздів на територію підприємства. Якщо сторона майданчика підприємства має довжину більше 1000 м то на цій стороні слід передбачити не менше двох в'їздів на майданчик. Відстань між в'їздами по периметру огорожі повинна бути не більше 1500 м у відповідності до вимог п. 15.3.5 ДБН 5.2.2-12:2018 «Планування і забудова території»;

прийняти ширину проїзної частини та узбіччя внутрішньо майданчикових доріг в залежності від їх призначення та організації руху транспортних засобів п.7.6.17. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території»;

забезпечити до будівель та споруд підприємства по всій їх довжині вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м. До будинків з площею забудови більше 10 га або при ширині більше 100 м під'їзд пожежних автомобілів має бути забезпечений з усіх сторін. У випадках, коли по виробничим потребам не вимагається облаштування доріг з твердим покриттям, дозволяється улаштування під'їзду для пожежних автомобілів по укріпленим ґрунтам із застосуванням гравію або щебню у відповідності до вимог п. 15.3.2 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території»;

при проектуванні потрібно врахувати, що у відповідності до вимог п. 15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території» відстань від об'єктів проектування до найближчого пожежного депо по дорогах загального користування повинна становити не більше 2-х км;

передбачити створення захисних споруд відповідно до ст. 32 Кодексу цивільного захисту України та «Порядку створення фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 року № 138;

врахувати, що радіус збору працівників, які підлягають укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, відповідно до вимог додатку 1 до ДБН В.2.2-5-97 становить не більше 500 м;

Забезпечити виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Положення про порядок проведення евакуації населення у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру».

Заходи по збереженню об'єктів археологічної спадщини

На виконання Закону України «Про охорону культурної спадщини» необхідно передбачити заходи, що унеможливають руйнування чи знищення об'єктів археологічної спадщини, а саме:

а) обов'язкове проведення археологічних розвідок зазначеної території та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		16

- б) визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.
- в) укладення з користувачами охорони договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст.23 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).
- г) заборона приватизації земельних ділянок під об'єктами археології (ст. 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).
- д) передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єктів археології (ст.37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

РОЗДІЛ 3 ТЕХНОЛОГІЧНІ РІШЕННЯ

3.1. Характеристика виробництва

Містобудівна документація «Детальний план території для збільшення виробничих потужностей підприємства, загальною площею 6,4927 га, в тому числі: площею 1,7897 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0115, площею 2,5837 га, кадастровий номер 7422055100:01:005:0114, площею 1,4286 кадастровий номер 7422055100:01:005:0040, площею 0,3456 га кадастровий номер 7422055100:01:005:0041, площею 0,0300 га, площею 0,1897 га, площею 0,1254 га в смт. Козелець по вул. Соборності,123-а».

В складі детального плану передбачено:

- Побутовий корпус;
- Упаковочна;
- Виробничий цех;
- Склад готової продукції;
- Зона відпочинку;
- КНС;
- Насосна станція з пожежрезервуарами;
- Насосна станція підкачки дощових вод на доочистку;
- Споруда доочистки дощових вод;
- ЗТП;
- Склад готової продукції;
- Виробничий цех;
- Адміністративний корпус;
- КПП з ваговою;
- Склади;
- Трансформаторна підстанція;
- КНС;
- Пост охорони.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		17

Виробничі та складські будівлі існуючого заводу призначені для завезення і зберігання муки, виробництва хлібобулочних виробів які потім заморожуються у холодильних камерах та підготовки м'ясної начинки шляхом переробки в цеху переробки м'ясних продуктів.

Розрахункова кількість працівників – 127 чоловік.

3.2. Етапи процесу виробництва напівфабрикатів

- приймання та зберігання сировини;
- підготовка сировини до виробництва;
- приготування начиння;
- приготування тіста;
- внесення маргарину;
- формування заготовок;
- розстоювання заготовок із дріжжового тіста;
- випічка розстіяних заготовок із дріжжового тіста;
- заморозка продукції;
- упаковка продукції;
- зберігання продукції;
- відвантаження готової продукції споживачу.

3.3. Основні розрахункові дані

Об'єктом проектування є завод з виробництва напівфабрикатів з первинною обробкою ТОВ «Форнетті Україна». На заводі виробляються хлібобулочні продукти, які потім заморожуються у холодильних камерах. Основним виробом є заморожені мінінапівфабрикати для випікання, з вагою кожного виробу по 15-30 грамів.

За технологічним процесом із силоса мука подається на автоматичні важелі та дозується для виробництва. З чаши тістоміса тісто поступає на обладнання для ламінування, де закладається у тісто маргарин. Далі тісто подається на виробничу лінію та конвеєр переробки, де добавляються наповнювачі смак яких у окремих видах продукції різняться. Після формовання, нарізки та поверхневого оброблення виріб може бути поданий:

- на заморожування, в результаті якого готовим виробом є сире заморожено тісто;
- на расстойку, де, після досягнення 80 % зневоложення. поступає на заморожування, готовим виробом є заморожене тісто після расстойки;
- на расстойку, а потім подається у піч, де випікається наполовину, заморожується у камері шокового заморожування, готовим виробом є наполовину випечене заморожене тісто.

Після заморожування вироби фасуються та подаються у морозильні камери зберігання.

Цех з виробництва напівфабрикатів з первинною обробкою добудовується до технологічної схеми виробництва, що вже існує, доповнюючи її. Продуктивність підприємства 30 т/добу. Розрахункова кількість працівників 127 людей.

Холодильне устаткування із закритими системами винесене за межі будівлі холодильної камери назовні та розташовується на відкритій механічній ділянці біля

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		18

північного та західного фасаду заводу. Холодильні агрегати та електричні шафи управління розташовуються під металевим навісом, який надає захист від дощу.

У холодильній камері (складі) буде зберігатися готова продукція – хлібобулочні вироби. Операції із завантаженні стелажів здійснюються мобільним електричним вантажопідіймачем (електрокарою). Постійні робочі місця у холодильній камері (складі) відсутні. Природне освітлення у холодильній камері (складі) відсутнє. Багатошарова термозахисна конструкція . стін, підлоги та стелі типу «сандвіч» містить горючий утеплювач.

Зберігання хлібобулочних виробів є пожежонебезпечним технологічним процесом із зниженою пожежною небезпекою, тому що хлібобулочні вироби заморожені до температури мінус 18°C. Ряд технологічних приміщень заводу є таєі, що також із низькими робочими температурами:

- експедильне приміщення (завантаження заморожених продуктів на автомобілі- рефрижератори) - мінус 7°C;
- склад готової продукції мінус 18°C;
- склад лобового продукту - мінус 18°C;
- камера шокової заморозки - мінус 38°C.

Приміщення расстойки - жаркі (+ 40°C) та сир! (вологість більш 80 %).

3.4. Охорона навколишнього середовища

До основних пріоритетів охорони довкілля та раціонального використання природних ресурсів належать:

- гарантування екологічної безпеки викиду шкідливих речовин і радіаційного захисту населення та довкілля, зведення до мінімуму шкідливого впливу;
- поліпшення екологічного стану та якості питної води;
- формування збалансованої системи природокористування;
- збереження біологічного та ландшафтного різноманіття;
- збереження плодючої землі.

Найдосконалішою пропозицією щодо поліпшення навколишнього середовища є озеленення вільних від забудови територій багаторічними деревами у тому числі і фруктовими та догляд за ними.

РОЗДІЛ 4 АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНІ РІШЕННЯ

4.1 Підстави для розробки рішень

Конструктивні рішення розроблені на основі завдання на проектування від 15.11.2017р., та наступних нормативних документів:

- ДБН А.2.2-3-2014 «Склад, та зміст проектної документації на будівництво»;
- ДСТУ Б А.2.4-4-2009 «Система проектної документації для будівництва. Основні вимоги для проектної та робочої документації»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України»;

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		19

- ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи»;
- ДБН В.2.1-10-2009 «Основи та фундаменти» зі зм.1;
- ДБН В.1.1-45-2017 «Будинки і споруди в складних інженерно-геологічних умовах. Загальні положення»;
- ДБН В.2.6-98:2009 «Бетонні та залізобетонні конструкції»;
- ДБН В.2.6-162:2010 «Кам'яні та армокам'яні конструкції»;
- ДБН В.2.6-198:2014 «Сталеві конструкції»;
- ДСТУ Б А.2.4-15:2008 СПДБ«Антикорозійний захист конструкцій будівель і споруд»;
- ДБН А.3.2-2-2009 «Охорона праці і промислова безпека у будівництві. Основні положення»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- СанПин ДержСанПин 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- Будівництво об'єкта здійснювати за проектом виробництва робіт відповідно до вимог ДСТУ-Н Б В.2.1-28:2013.

4.2 Характеристика ділянки будівництва

В адміністративному відношенні майданчик розташований в межах населеного пункту смт. Козелець.

Геоморфологічна характеристика ділянки

В геоморфологічному відношенні місце робіт знаходиться в межах Лівобережного плато Верхнього Дніпра.

В геоморфологічному відношенні ділянка вишукувань розташована на II надзаплавній терасі р. Остер.

Рельєф ділянки рівнинний, спокійний. Геологічна будова ділянки до обстежуваної глибини 12 м, представлена товщею четвертинних відкладів алклювіального генезису.

Гідрографічна мережа досить густа - від 0,28 до 0,45 км/км . Основна водна артерія - р. Остер. Схили долин звичайно низовинного типу, заплави заболочені. Ухили водної поверхні рік - від 0,1-0,15 % р. Остер, швидкість течії у межень складає 0,1-1,7 л/с, середньорічні модулі стоку 1,5-2,5 л/с.км. Річка рівнинна, з живленням за рахунок атмосферних опадів та за участю підземних вод. Період повені припадає на березень-квітень. Літня межень встановлюється в серпні-вересні, зимова - у грудні-січні.

Фізико-географічні умови

Інженерно-геологічні вишукування на будівельному майданчику за адресою: Соборності, 123-а, смт. Козелець, Чернігівської області, представляє собою лівобережну другу надзаплавну терасу р. Остер.

На сьогоднішній час на ділянці вишукувань знаходяться господарчі будівлі

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		20

Розміри ділянки вишукувань - 1,3 Га.

Розробляючи звіт, використовувались літературні та архівні матеріали і нормативно-технічна документація (1-25), а також матеріали польових вишукувань.

Гідрографічна мережа представлена рікою Остер.

В геоструктурному плані ділянка знаходиться в межах Дніпровсько - Донецькою западиною, в північній її частині.

Відповідно до БНіП 2.01.01-82, ця територія відноситься до категорії П-В, клімат помірно-континентальний з холодною зимою та теплим літом.

Середньорічна температура повітря становить + 6,5С з середньорічною літньою температурою + 21,7С (липень).

Температура найбільш холодних днів -32,0С (січень).

На цій території на протязі року найчастіші вітри західного напрямку (середньорічні повторення 20% при середній швидкості 4,3 м/ сек. у січні та 18% - 3.3 м/ сек. у липні), а також південно-західного напрямку (відповідно 16% та 24% при середній швидкості 4,1 та 3, 3 м / сек.)

Тільки у жовтні та листопаді вітри північно-східного напрямку.

Середньорічна Кількість опадів становить 580-610 мм.

Фізико-механічні властивості ґрунтів.

Вивчались польовими та лабораторними методами. Аналізувались, співставлялись та взяті до уваги також дані таблиць СНиП 2.02.01-83 ("Основания зданий и сооружений") та Посібника до нього, характеристики, одержані інститутом "Київдіпротранс" на суміжних ділянках. Номенклатура ґрунтів прийнята по ДСТУ Б В.2.1-2.96 Ґрунти. Класифікація.

Розрахункові характеристики наведені при коефіцієнтах довірчої імовірності 0.85 для розрахунків підвалин по деформаціям та 0,95 - по несучій здатності.

Порушень стабільності ділянки візуально не виявлено.

Інженерно-геологічні умови будівельного майданчика відносяться до середньої категорії складності (II категорія), згідно СНиП 1.02.07-87.

Інженерно-геологічне районування не виконувалось, тому що майданчик розташовано в межах однієї ділянки. Територія на час вишукувань стабільна.

4.3. Вулично-дорожня мережа

Транспортне забезпечення передбачається ув'язати із існуючою мережею вулиць та доріг, що сформувалась на даний час.

Поперечні профілі проїздів приймаються згідно розрізів, указаних на графічному аркуші «Проектний план».

Зупинки індивідуального та громадського автотранспорту в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування, не передбачаються.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		21

Мережа автомобільних проїздів в межах майданчика будівництва запроектована з урахуванням зовнішніх і внутрішніх вантажопотоків та протипожежного обслуговування, що забезпечують необхідний зв'язок між будівлями та спорудами. У відповідності до вимог ДБН Б.2.4.-3-95 "Планування і забудова сільських поселень. Генеральні плани сільськогосподарських підприємств" (розд.4 СНіП II-97-76) та розд. 2 СНіП 2.05.11-83 "Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях и организациях" визначена конструкція дорожнього покриття та ширина проїжджої частини основних проїздів: 3,5 – 5 м. Мінімальні радіуси поворотів - 12,00 м, мінімальні поздовжні ухили визначені - 0,5%.

Поперечний профіль доріг по майданчику прийнято односкатний бортовий.

Конструкція дорожнього покриття по конструктивних шарах:

- бетон В22,5. Товщина шару – 0,13 м;
- фракційний щебінь фракцій 20-40; 40-70 згідно ДСТУ Б В.2.7-75-98. Товщина шару – 0,12м;
- піщаний ґрунт. Товщина шару – 0,20м.

Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на майданчику передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення. Ширину тротуарів прийнято 1,5 м, вони влаштовуються згідно з напрямом руху працівників.

На вільній від забудови території влаштовуються газони багаторічних трав.

4.4. Інженерне забезпечення

Для повноцінного функціонування об'єктів, розташованих в межах території, передбачається підключення їх до існуючих виробничих мереж водопостачання та електропостачання.

Трасування інженерних мереж пов'язане із загальним рішенням генерального плану, як єдина система інженерних комунікацій. Інженерні мережі розміщено виходячи з умов оптимального обслуговування вводами та випусками будівель та споруд при їх мінімальній протяжності.

Опалення існуючих та перспективних будівель і споруд передбачається від електронагрівальних приладів. Електропостачання здійснюється від мереж, згідно відповідних технічних умов.

Водопостачання – існуюча водопровідна мережа, з переврізкою та перекладкою вводу трубопроводу водопостачання в місці потрапляння трубопроводу під перспективну забудову.

Норма водоспоживання складає 25 л/добу на одного працюючого згідно ДБН В.2.5-64:2012. Розрахункова кількість працівників – 127 чоловік.

Загальні розрахункові витрати $25 \times 127 = 3175$ л/добу = 3,18 м³/добу.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		22

4.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Згідно попередніх обстежень територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами.

Рельєф території спокійний.

Ґрунтові води на глибині 3 м від денної поверхні не виявлено. Виходячи з цього інженерні заходи по водопониженню чи захисту фундаментів від ґрунтових вод не передбачаються.

Організація рельєфу майданчика виконана з урахуванням природних умов, будівельних та технічних вимог, умов стоку поверхневих вод, розташування транспортних шляхів, інженерних мереж та комунікацій, типів покриття.

Відведення поверхневих вод передбачається по лотках проїжджої частини з подальшим стоком в резервуар забруднених дощових вод.

Проектні ухили спланованої території вказано на аркушах креслень.

Укріплення укосів передбачено шляхом засіяння багаторічними травами.

Об'єми земляних робіт підраховуються на наступних стадіях проектування. План організації рельєфу розробляється з урахуванням мінімальних об'ємів земляних робіт. Планом організації рельєфу передбачено відвід атмосферних опадів від фундаментів споруд, а також з територій забудови.

Передбачено тверде покриття виробничих проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

4.6. Комплексний благоустрій та озеленення території

Комплексний благоустрій проектуємої території здійснюється шляхом вимощення виробних проїздів асфальтобетонним покриттям, та озелененням всієї вільної від вимощення території. Озеленення передбачає збереження всіх цінних зелених насаджень та висаджування нових (декоративних), згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування. При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

4.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою покращення стану навколишнього природного середовища передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови, згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- організація та дотримання санітарно-захисних зон;
- вертикальне планування та інженерна підготовка, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття.

Збереження існуючої вулично-дорожньої мережі.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		23

Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення доріг та санітарно-захисних зон; - озеленення території ділянки.

Санітарно-захисні зони від об'єктів, проектування яких передбачається на даній території, вказано на аркушах графічної частини. Остаточні джерела викидів і місця їх розташування будуть визначені проектом ОВНС на основі узагальнення і аналізу технічних рішень та природоохоронних заходів. Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу.

При оцінці впливів на навколишнє природне середовище виділяються такі його компоненти:

- ґрунти;
- водне середовище;
- повітряне середовище;
- вплив на техногенне середовище;
- вплив на соціальне середовище;
- клімат і мікроклімат;
- геологічне середовище;
- рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти;

Вплив на ґрунти

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар ґрунту необхідно мінімізувати. Постійного впливу на елементи ґрунтового середовища не передбачається.

Втілення запроектованих заходів щодо функціонування об'єктів мінімізує негативний вплив на стан ґрунтів.

Вплив на водне середовище

У процесі реалізації проекту і подальшій експлуатації об'єктів при дотриманні всіх нормативних вимог вплив на екологічний стан водного середовища буде незначним.

Передбачені проектом заходи не спричинять погіршення якісних показників підземних вод по наступних причинах:

- згідно встановлених норм та вимог для попередження потрапляння неочищених стоків до ґрунтових вод, рівень підлог будівель передбачається вищим рівня небезпечного капілярного підняття ґрунтових вод на ділянках будівництва і вище планувальної відмітки землі, що примикають до будівель ділянок не менше ніж на 0,2 м;
- в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії;
- при відсутності в районі будівництва централізованого водопостачання буде використано привізну воду, яка повинна відповідати вимогам ГОСТ 2874;

Вплив на повітряне середовище

Проектовані будівельна діяльність буде чинити мінімальний вплив на повітряний басейн.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
							24
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

1. Для виробничої діяльності заводу розміри санітарно-захисної зони становить 50м. Виробнича зона знаходиться на відстані близько ____м від найближчої житлової забудови. Отже, розмір санітарно-захисної зони витримується;
2. Опалення передбачається від електронагрівальних присторів;
3. Електропостачання передбачається від централізованих мереж;
4. Каналізування – місцеві очисні споруди;
5. Під час експлуатації об'єктів виділення понад нормативного об'єму пилу, вибухонебезпечних, вибухопожежонебезпечних і шкідливих речовин (при вантажнорозвантажувальних операціях, при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) не передбачається та не повинно допускатись.

4.8.Вплив на соціальне середовище

При нормальній експлуатації об'єкти не матимуть негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивнооздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

4.9.Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

1. Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної трав'яної рослинності, що потрапляє в границі проектування, яке компенсується організованим озелененням з влаштуванням поливу та органічного підживлення.
2. Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається;
3. Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

4.10.Вплив на техногенне середовище

Проектована діяльність не передбачає негативного впливу на житлово-цивільні та промислові об'єкти, наземні та підземні споруди, пам'ятки архітектури, історії і культури (як об'єкти забудови) та на інші елементи техногенного середовища.

4.11.Вплив на геологічне середовище

Вплив проекрованої діяльності на геологічне середовище спостерігається в незначній зміні ландшафту під час будівництва. Аналіз зміни інтенсивності геологічних процесів і параметрів геологічного середовища в результаті реалізації проекрованої діяльності не свідчить про негативний вплив на геологічне середовище.

4.12.Вплив на клімат і мікроклімат

Під час будівництва об'єкта і в процесі його експлуатації, при дотриманні нормативних вимог, впливу на клімат та мікроклімат не спостерігатиметься. Також не спостерігатиметься виникнення мікрокліматичних умов, що сприятимуть розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		25

4.13.Вплив на ґрунти

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар ґрунту необхідно мінімалізувати. Постійного впливу на елементи ґрунтового середовища не передбачається.

Втілення запроектованих заходів щодо функціонування об'єктів мінімізує негативний вплив на стан ґрунтів.

Необхідно виконати роботи по вертикальному плануванню території.

Перерва між закінченням розробки котловану з улаштуванням фундаментів, як правило, не допускається.

Зворотня засипка пазах, котлованів і траншей талим місцевим ґрунтом з пошаровим утриманням, повинна виконуватись відразу після зведення фундаментів, підземних комунікацій та цокольної частини будівель.

Навколо будівель влаштовується асфальтобетонна відмостка по бетонній основі шириною 150см з підготовкою із утриманого ґрунту з ухилом 0.03 від будівель.

4.14.Вплив на водне середовище

У процесі реалізації проекту і подальшій експлуатації об'єктів при дотриманні всіх нормативних вимог вплив на екологічний стан водного середовища буде незначним.

Передбачені проектом заходи не спричинять погіршення якісних показників підземних вод по наступних причинах:

– згідно встановлених норм та вимог для попередження потрапляння неочищених стоків до ґрунтових вод, рівень підлог будівель передбачається вищим рівня небезпечного капілярного підняття ґрунтових вод на ділянках будівництва і вище планувальної відмітки землі, що примикають до будівель ділянок не менше ніж на 0,2 м;

– в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії;

– при відсутності в районі будівництва централізованого водопостачання буде використано привізну воду, яка повинна відповідати вимогам ГОСТ 2874;

4.15.Вплив на повітряне середовище

Проектована будівельна діяльність буде чинити мінімальний вплив на повітряний басейн.

Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

1. Для виробничої діяльності заводу розміри санітарно-захисної зони становлять 50 м. Виробнича зона заводу знаходиться на відстані близько ____ м від найближчої житлової забудови. Отже, розмір санітарно-захисної зони витримується;

2. Опалення передбачається від електронагрівальних присторів;

3. Електропостачання передбачається від централізованих мереж;

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		26

4. Каналізування – місцеві очисні споруди;
5. Під час експлуатації об'єктів виділення понад нормативного об'єму пилу, вибухонебезпечних, вибухопожежонебезпечних і шкідливих речовин (при вантажнорозвантажувальних операціях, при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) не передбачається та не повинно допускатись.

5. ЕЛЕКТРОТЕХНІЧНІ РІШЕННЯ

5.1. Загальна частина

Електропостачання на території передбачається наступних об'єктів:

- Побутовий корпус;
- Цех;
- Склад готової продукції;
- Упаковочна;
- Насосна станція з пожежрезервуарами;
- КНС;
- Насосна станція підкачки дощових вод на доочистку;
- Колодязь підкачки доочищених дощових стоків в мережу.

5.2. Електропостачання

Електроприймачі комплексу відносяться до I-ї та III-ї категорій електропостачання:

- до I-ї категорії - електроприймачі систем пожежогасіння;
- до III-ї категорії - електроприймачі технологічного устаткування, вентиляція, робоче освітлення

Технічні показники електросистем приведені в таблиці 1.

Таблиця 1

Джерело живлення	(ПС 35/0,4 кВ) Існуюча
Категорія електропостачання	III
Напруга живлення	~ 380/220 В
Споживачі I категорії:	0,5 кВт
Робоча потужність:	178 кВт
Річне споживання електроенергії	1039,52 тис. кВт/рік

5.3. Кабельні мережі

Живильна мережа від підстанції до щита технологічного обладнання цеха МСС2 виконана кабелем з алюмінієвими жилами марки АВББШв. Прокладка даних кабельних мереж виконується в лотку по будівельним конструкціям.

Тип системи заземлення комплексу - TN-C-S. Розділення PEN провідника живильної мережі виконується на силових щитах в електрощитовій.

Силові групові мережі та мережі контролю виконуються кабелями з мідними жилами марок ВВГнг та КВВГнг відповідно.

Мережі аварійних систем та систем пожежогасіння виконані мідними вогнестійкими кабелями ВВГнг-FRLS з ступенем вогнестійкості - 90 та 30хв.

Всі кабельні мережі захищаються від перенавантажень та струмів короткого замикання. Переріз кабелів вибирається за умови нагріву тривалим розрахунковим струмом та перевірені за втратою напруги.

Внутрішні кабельні мережі прокладаються відкрито по кабельним конструкціям в металевих дротяних лотках та в окремих металевих або полімерних трубах, приймаючи до уваги категорію приміщення.

6. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА КАНАЛІЗАЦІЯ

При розробці розділу проекту використовувалися наступні інструктивно-нормативні документи:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»,
 - ДБН В.2.5-74 2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»,
 - ДБН В.2.5 - 75 2013 «Каналізація. Зовнішні мережі і споруди»,
 - ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»;
 - ДСТУ-Н Б В.2.5-40:2009 «Проектування та монтаж мереж водопостачання та каналізації з пластикових труб»,
 - ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна».
- і іншими діючими нормами і правилами.

На території передбачене улаштування систем:

1. Система протипожежного водопроводу (В2)
2. Мережа дощової каналізації (К2)
3. Проектні поля фільтрації.

6.1.Зовнішні мережі дощової каналізації

Дощові та талі води з майданчика відводяться самотіком по рельєфу до проектних дощоприймальних колодязів та відводяться на запроектовані поля фільтрації.

						02.03-19-ДПТ.ПЗ	Арк.
Зм.	К-ть	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		28

16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Показники	Одиниц я виміру	Значення показників		
			Існуючи й стан	Етап від 2 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1	Територія	га/%	64286,05/100	64286,05/100	-
	Територія в межах проекту у тому числі:				
1.1	- житлова забудова, у тому числі	га/%	-	-	-
	а) квартали садибної збудови	га/%	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної збудови (з урахуванням гуртожитків)	га/%	-	-	-
1.2	- ділянки установ та підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	га/%	-	-	-
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га/%	-	33830,0/53	-
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць, площ мікрорайонного значення)	га/%		16882,67/26	-
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально- складської, культурної, оздоровчої, тощо)	га/%	64286,05/100	64286,05/100	-
1.6	- інші території	га/%	-	-	-
...					
6	Вулична мережа та міський пасажирський транспорт				
6.1	Протяжність вуличної мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	-	-	-
	- магістральні вулиці загальноміського значення	км	-	-	-
	- магістральні вулиці районного значення	км	-	-	-

6.2	Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од.	-	-	-
6.3	Кількість підземних і наземних пішохідних переходів	км	-	-	-
6.4	Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²	-	-	-
	- магістральні мережі	км/км ²	-	-	-
6.5	Протяжність лінії наземного громадського транспорту (по осях вулиць), всього: у тому числі:	км	-	-	-
	- трамвай	км	-	-	-
	- тролейбус	км	-	-	-
	- автобус	км	-	-	-
6.6	Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-	-	-
6.7	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
6.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
6.9	Відкриті стоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	-	-
7	Інженерне забезпечення				
7.1	Водопостачання				
	Водопостачання, всього	тис. м ³ /добу	0.00318	0.00318	-
7.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	тис. м ³ /добу	0.00318	0.00318	-
7.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	КВт	178.0	178.0	
	у тому числі на комунально-побутові послуги	КВт	178.0	178.0	-
7.4	Газопостачання		-	-	-
	Витрати газу, всього	млн. м ³ /рік	-	-	-
	у тому числі на комунально-побутові послуги	млн. м ³ /рік	-	-	-
	Протяжність теплових мереж (будівництво)	км	-	-	-

8	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га/% до тер.	-	-	-
	Протяжність закритих водостоків	км	-	-	-
9	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	м	-	-	-
	у тому числі озеленені	м	-	-	-

10. Нормативні документи, які використовуються

ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території».
ДБН В.2.2-8-98 «Підприємства, будівлі і споруди по зберіганню та переробці зерна», Київ, 1998;
ДБН Б.2.4-1-94 "Планування і забудова сільських поселень".
ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій території".
ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».
ДВН В.1.1-24-2009 "Захист від небезпечних геологічних процесів. Основні положення проектування».
ДБН В.2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди"
ДБН В.2.5-20-2001 "Газопостачання".
ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання зовнішні мережі і споруди"
ДБН В.2.5-23-2003 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення"
ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
ДержСанПІН №173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів"
Наказ №145 від 17.03.2011р. "Державні санітарні норми та правила утримання території населених місць"
ДСТУ Б А.2.4-4-2009 "Основні вимоги до проектної та робочої документації"
Наказ Міністерства регіонального розвитку України №290 від 16.11.2011р. "Порядок розроблення містобудівної документації"* ДСТУ Б.1.1-17:2013 "Умовні позначення графічних документів містобудівної документації"
СНиП 2.04.03-85 "Каналізація. Зовнішні мережі і споруди"

