

Зміст

1. Загальні дані. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
2. Оцінка існуючої ситуації
3. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.
4. Характеристика видів використання території
5. Пропозиції, щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.
6. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)
7. Основні принципи планувально-просторової організації території
8. Житловий фонд та розселення.
9. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.
10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.
11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
13. Комплексний благоустрій та озеленення територій.
14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища
15. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.
16. Перелік вихідних даних.
17. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники відповідно до етапів реалізації генерального плану.

Зам. інв. №									
	442 / 2020 – ПЗ								
Підпис і дата							Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	16
Інв. №	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка ТОВ «БАЗИС» м. Житомир		
	Розробив		Радченко						

1. Загальні дані. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Детальний план території (ДПТ) земельних ділянок, що розташовані за межами населених пунктів на території Високівської сільської ради Черняхівського району Житомирської області розроблений на замовлення **Черняхівської районної державної адміністрації Житомирської області** на підставі наступних документів та вихідних даних:

1. Розпорядження голови Черняхівської районної державної адміністрації Житомирської області №40 від 06.02.2020 р.;
2. Завдання на розроблення ДПТ від 02.05.2020 р.;
3. Проекту районного планування Черняхівського району Житомирської області;
4. Інженерно-геодезичних вишукувань М 1:500 с системі координат УСК-2000 наданих Замовником;
5. Даних земельного кадастру.

Проектна документація виконана у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДСП № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Метою проекту ДПТ є вирішення першочергових питань з врахуванням комплексного розвитку даного середовища, а саме:

- впорядкування території з максимальним врахуванням приватних та громадських інтересів;
- визначення планувальної організації і функціонального призначення, параметрів забудови і ландшафтної організації ділянки для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами;
- формування комфортного середовища з оптимальними умовами праці;

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
									2
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	442 / 2020 - ПЗ			

- резервування територій для прокладання вулично-дорожньої мережі загального користування;
- вдосконалення вулично-дорожньої мережі;
- визначення подальшого містобудівного розвитку.

Головним **завданням ДПТ** є деталізація планувальної структури і типу забудови на території проектування згідно рішень схеми планування території Житомирської області, розробленої ДП УДНДІПМ «Дніпромiсто ім. Ю.М. Білоконя», 2017 р., затвердженої Житомирською обласною радою (Рішення п'ятнадцятої сесії VII скликання від 07.03.2018 р. №966), схеми планування Черняхівського району з уточненням планувальних рішень на окремих ділянках, в тому числі, з врахуванням інвестиційної ініціативи щодо будівництва виробничих об'єктів.

Затверджений детальний план є основою для розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Черняхівський район — адміністративно-територіальна одиниця у центрі Житомирської області. Районний центр – селище міського типу Черняхів. Загальна площа району - 850 км².

Адміністративний устрій.

Адміністративно-територіально район поділяється на 2 селишні ради і 17 сільських рад, які об'єднують 56 населених пунктів та підпорядковані Черняхівській районній раді. Адміністративний центр — селище міського типу Черняхів.

Населення.

Станом на 01 квітня 2015 року населення району нараховувало 29,1 тисяч осіб. Серед них - 18,5 тисяч складають мешканці, які проживають в сільській місцевості. Жінки становлять 53,8% усього населення, 46,2% - чоловіки. Працюючого населення — 16,9 тис чол., або 50,3% усього населення. Кількість пенсіонерів — 10,5 тис чол.

Географічні дані.

Площа району становить 85 тис. га, в тому числі сільськогосподарські угіддя — 71,6 тис. га, з них 48,5 тис. га — рілля. Межує з Житомирським, Коростишівським, Радомишльським, Володарськ-Волинським та Червоноармійським районами. Район розташований у 22 км на північ від Житомира, на асфальтованому шосе Коростень-Житомир.

Сам район розташований у північній Поліській фізико-географічній зоні. Клімат регіону, є помірно-континентальним з відносно вологим і теплим літом і м'якою зимою. В порівнянні з іншими частинами Житомирщини відрізняється більш виразнішою

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
									3
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	442 / 2020 - ПЗ

континентальністю і підвищеними опадами. Щорічна сумарна кількість опадів сягає в межах 700-800 мм. Середньорічні температури: літня + 17,3 °С , зимова – 3,3 °С .

Поверхня району характеризується підвищеннями і низинами, як на сході, так і на півдні та на півночі, лише західна частина території має більш рівнинний характер. Більша половина території району знаходиться на висоті до 150 м над рівнем моря.

Рельєф району має рівнинний характер, частково низинну поверхню. У районі переважають дерново-підзолисті, середньо підзолисті, піщані та супіщані ґрунти, крім цього зустрічаються лучні, торфоболотні ґрунти та торфовища. Все це сприяє розвитку сільськогосподарського виробництва, вирощуванню традиційних культур для поліського краю: зернових, картоплі, льону, хмелю, кормових, овочів і інших культур.

2. Оцінка існуючої ситуації.

Аналіз стану навколишнього середовища.

Ділянка розроблення ДПТ, площею 21 га, знаходиться в межах Черняхівського району на землях Високівської сільської об'єднаної територіальної громади (ОТГ) на північний схід від села Осники.

Рельєф ділянки спокійний, без значних перепадів по висоті. На території, яка охоплюється детальним планом, проводиться розробка Осниківського Північного родовища лабрадориту. Як виробничий об'єкт кар'єр з видобування облицювального каменю розробляється на місці розвіданих та затверджених запасів корисної копалини.

На даний час родовище розробляється відповідно спеціального дозволу на користування надрами № 5995 від 06.11.2014р. (внесені зміни – наказом Держгеонадру України № 229 від 04.07.2018 р.) на площі 6,98 га та діючого гірничого відводу № 2965 від 26.11.2014 р. (площею 7,14 га) у межах діючого земельного відводу площею 8,3147 га (Кадастровий номер 1825682000:02:000:0048. Цільове призначення – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами.) наданого ТОВ «БІЕМБІСІ - ГРАНІТ» відповідно договору оренди землі від 13 травня 2015 року.

В північно-східній частині ділянки розроблення ДПТ розташовано скотомогильник із захороненням в ямах.

Рідкісні представники тваринного світу на території розроблення ДПТ відсутні.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

																			Аркуш
																			4
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	442 / 2020 - ПЗ													

Згідно діючого проекту районного планування Черняхівського району від 1986 року, ділянка не належить до зон осушення чи зрошення, лісових фондів та територій промисловості.

Ґрунти на ділянці проектування не відносяться до особливо цінних земель. Переважна рослинність – трава та кущі, що не відносяться до рідкісних і не внесені до Червоної книги.

Використання території.

На час проектування ділянки в межах розроблення ДПТ мають наступні функціональні призначення:

- територія виробничого призначення;
- територія спеціального призначення;
- територія сільськогосподарського призначення.

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

В межах розроблення ДПТ забудова відсутня.

Найближча житлова забудова знаходиться в межах села Осники на південний захід від ділянки розроблення ДПТ.

Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання не виявлено об'єктів культурної спадщини.

Характеристика інженерного обладнання.

По ділянці розроблення ДПТ наявні наступні інженерні мережі:

- повітряна лінія електропередачі 10 кВ;
- повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ.

Центральне газопостачання, тепlopостачання, водопостачання та каналізація відсутні.

Характеристика транспорту.

Громадський транспорт в межах ДПТ відсутній.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Більша частина території використовується для ведення селянського господарства та має зелені насадження. Виключення становлять території кар'єру.

Впорядкований благоустрій території відсутній.

Планувальні обмеження.

Планувальними обмеженнями для здійснення нової забудови на території ДПТ слугують:

- повітряна лінія електропостачання 10 кВ – 10 м;

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							442 / 2020 - ПЗ	Аркуш
										5
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					

- СЗЗ від скотомогильника – 500 м.

3. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.

Проектне рішення детального плану території базоване на врахуванні:

- існуючої планувальної структури;
- рішень, висновків та вимог затвердженої містобудівної документації;
- існуючої мережі вулиць, проїздів та доріг;
- існуючих планувальних обмежень;
- побажань та вимог замовника;
- інтересів власників земельних ділянок;
- інтересів мешканців прилеглих територій.

На основі аналізу існуючої містобудівної ситуації та перспективи функціонально-планувального розвитку, який передбачений проектом районного планування Черняхівського району, детальним планом передбачається розширення існуючого Осниківського Північного родовища лабрадориту.

Суміжні з підприємством території відносяться до зони сільськогосподарського призначення та використовуються як сільськогосподарські угіддя.

Конкретні параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Опис технологічного процесу планової діяльності

Гірничі роботи на родовищі в теперішній час проводяться відповідно з проектом розробки 2014 р. В 2017 р. в кар'єрі видобуто 6,937 тис. м³ корисної копалини в щільному тілі, втрати при видобутку склали 0,127 тис.м³. Разом погашено за рік 7,064 тис.м³. Розкривні роботи у 2017 р. не виконувались.

На площі кар'єру промислового видобутку, розміром по поверхні 70×90-150 м, зняті пухкі розкривні породи, які розміщені у окремий відвал поза межами контуру наданого спеціального дозволу на користування надрами.

Ґрунтово-рослинний шар складовано в окремий тимчасовий відвал.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							442 / 2020 - ПЗ	Аркуш
										6
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					

Ґрунтово-рослинний шар розробляється окремо від інших порід розкриву, для чого попередньо згрібається бульдозером в тимчасові навали висотою 1,5-2,0 м, та в наступному із тимчасових навалів навантажується і вивозиться автосамоскидом або фронтальним навантажувачем в окремий відвал, в наступному використовується для рекультивації.

Основна корисна копалина Осниківського Північного родовища представлена езміненими вивітрюванням лабрадоритами, до спільно залягаючої корисної копалини на родовищі віднесено порушений вивітрюванням лабрадорит.

Незмінені лабрадорити придатні для виробництва блоків та облицювальних виробів з них і побутового каменю марок 1000-1400 за міцністю, F-50 за морозостійкістю. Супутня корисна копалина – лабрадорит порушений вивітрюванням та відходи від видобування блоків придатні для виробництва щебню будівельного марок 1000-1200 за дробильністю, Ст-I– Ст-II за стиранністю і F-50 – F-150 за морозостійкістю, а відсів, отримані після подрібнення кристалічних порід придатні рекультивації, благоустрою та планування.

Розкривні породи на родовищі представлені ґрунтово-рослинним шаром, піщано-глинистими відкладами і корою вивітрювання.

В інженерно-геологічному відношенні кристалічні породи родовища стійкі, тому ніяких спеціальних заходів по підвищенню стійкості бортів кар'єру проводити немає потреби.

Система розробки родовища – поглиблююча, транспортна, багатоуступна з паралельним просуванням фронту робіт, зовнішнім розташуванням відвалів вздовж північного борту кар'єру Осниківського Північного родовища. Добування блоків прийнято по двохстадійній схемі, що передбачає відокремлення монолітів по всій висоті підступу, завалку його на підшву уступу, відтягування від вибою і наступне розділення на товарні блоки. Якщо відстань між горизонтальними тріщинами невелика, то добування блоків організується по одностадійній схемі, тобто відокремлення блоків від масиву здійснюється безпосередньо в вибої. При одностадійній схемі висота підступу не повинна перевищувати 1,5 м, а відколювання блоків повинно виконуватися зверху вниз, ширина робочого майданчику на підступі повинна бути не меншою 30 м.

4. Характеристика видів використання території

В межах ДПТ передбачено наступні види використання території:

- територія виробничого призначення;

Інв. №	Підпис і дата					Зам. інв. №
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
442 / 2020 - ПЗ						Аркуш
						7

- територія спеціального призначення;
- територія сільськогосподарського призначення.

5. Пропозиції, щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Режим забудови території проектування передбачає використання даної території для розміщення підприємства, що пов'язане з користуванням надрами.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень міською адміністрацією щодо використання територій, розробленні та видачі містобудівних умов та обмежень та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Для територій існуючої забудови, на яких не забезпечуються необхідні містобудівні умови (санітарні, протипожежні, побутові), встановлюється особливий обмежений вид містобудівного освоєння – “статус невідповідності”, яким не дозволяється нове будівництво та реконструкція з добудовою.

Розміщення нежитлової забудови в межах санітарно захисних та охоронних зон мереж та об'єктів можливе тільки при погодженні з відповідними службами експлуатантами.

Об'єкти нерухомості, що розташовані між червоними лініями, запланованими для прокладки транспортних і інженерних комунікацій, та/або мають “статус невідповідності”, можуть відчужуватись, на користь органів місцевого самоврядування в порядку, встановленому законодавством.

6. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

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

Супутній вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який є дозволяючим та необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання земельної ділянки, (який не потребує спеціального погодження).

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

							442 / 2020 - ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			8

Допустимий вид використання території (земельної ділянки) – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для даної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Рішення щодо забудови, землекористування, благоустрою території в межах проектування приймаються на основі переліку переважних та допустимих видів забудови та іншого використання земельних ділянок, єдиних умов та обмежень, що діють в межах територіальних зон, визначених схемою зонування території і поширюються у рівній мірі на всі розміщені в одній зоні земельні ділянки, об'єкти нерухомого майна незалежно від форм власності.

До дозволених та допустимих видів забудови та використання земельних ділянок в межах окремих зон відносяться:

- види забудови та використання, що за умови дотримання будівельних норм та стандартів, інших обов'язкових вимог не забороняються (переважні види використання);

- види забудови та використання, що є дозволеними та необхідними для забезпечення переважного виду використання земельної ділянки (супутні види використання). Якщо земельна ділянка не використовується за переважним видом забудови (використання), використання цієї земельної ділянки за супутнім видом використання не вважається недозволеним, якщо інше спеціально не визначене схемою зонування території (зонінгом) або рішенням селищної ради.

- об'єкти інженерно-технічної інфраструктури, необхідні для обслуговування території.

Види використання нерухомого майна, що відсутні у переліку переважних, супутніх або допустимих видів є недозволеними для відповідної територіальної зони.

На основі аналізу існуючої забудови в межах розроблення детального плану території встановлюються такі типи використання:

Переважні види використання території:

- підприємства по видобуванню каміння безвибуховим способом та підприємства по обробці природного каміння;
- скотомогильники із захороненням в ямах;
- підприємства по видобуванню залізних та поліметалічних руд (за винятком свинцевих, ртуті, миш'яку та марганцю) та гірських порід VIII-XI категорій відкритою розробкою без застосування вибухових засобів;
- ведення особистого селянського господарства, садівництва, городництва, сінокосіння і випасання худоби;

Інв. №	Зам. інв. №					Аркуш
	Підпис і дата					
						442 / 2020 - ПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
						9

- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми).

Супутні види використання:

- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів, для обслуговування існуючих в зоні об'єктів;
- підприємства по переробці та зберігання сільськогосподарської продукції;
- селянські (фермерські) та орендні підприємства всіх напрямків господарської діяльності;
- підсобні сільськогосподарські підприємства промислових підприємств;
- підприємства по виробничо-технічному обслуговуванню сільськогосподарських підприємств;
- проїзди, розворотні майданчики.

Допустимі види використання:

- сміттєспалювальні та сміттєпереробні заводи;
- сміттєперевантажувальні станції;
- скотомогильники з біологічними камерами;
- склади тимчасового зберігання утильсировини без її переробки.

Містобудівні умови та обмеження:

Вид обмеження, умова	Показник
Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах	Не регламентується
Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	45 %
Максимально допустиму щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	--
Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд	3 м
Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	Санітарно-захисна зона підприємств II класу шкідливості – 500 м. Санітарно-захисна зона скотомогильника – 500 м
Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	охоронні зони повітряних ліній електропередачі: 0,4 кВ – 2 м 10 кВ – 10 м

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

442 / 2020 - ПЗ

Аркуш

10

7. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів та існуючої забудови;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи на проектом;

Даний детальний план розроблено з метою визначення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами.

Визначення меж окремих функціональних зон виконана відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019.

Детальним планом передбачаються наступні рішення:

- Визначення меж ділянок для розміщення об'єктів, що пов'язані з користуванням надрами.
- Територія підприємства з видобутку лабрадориту розділена на функціональні зони:
 - А. Територія розробки кар'єру
 - Б. Територія тимчасового відвалу скельних порід
 - В. Територія тимчасового відвалу ґрунтового-рослинного шару
 - Г. Території складування готової продукції
 - Д. Територія проммайданчика
- Приведення автомобільних та пішохідних шляхів у відповідність до діючих правил, норм та стандартів;
- Забезпечення ділянки проектування автостоянками;
- Впорядкування місцевих проїздів;
- Гранична поверховість нової забудови не нормується;

8. Житловий фонд та розселення

Межа розроблення детального плану знаходиться поза межами населеного пункту, тому житлова забудова не передбачається.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
			442 / 2020 - ПЗ						11
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

9. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Житлова забудова на території ДПТ не передбачена, населення відсутнє, система та об'єкти обслуговування не передбачаються.

10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

При проектуванні нової забудови передбачено комплексний благоустрій території, зокрема:

- будівництво вулиць та проїздів з нормативними поперечними профілями;
- влаштування велосипедних доріжок вздовж вулиць;
- влаштування автостоянки для автомобілів персоналу та відвідувачів;
- облаштування місць на території підприємств для зберігання та обслуговування технологічного транспорту та механізмів;
- організація і облаштування території проектного підприємства.

Детальний план території є попередньою стадією проектування комплексної організації території. Уточнення місць розташування та габаритів територій, майданчиків благоустрою та озеленення території ділянок має виконуватись за індивідуальними проектами на детальніших стадіях — "Містобудівний розрахунок", "Проект", "Робочий проект" і т.д.

Дорожня мережа.

Структура дорожньої мережі залишається незмінною.

Заїзд на територію підприємства по видобуванню лабрадориту здійснюється по існуючому проїзду, що проходить із заходу.

Будівництво мережі повинно вестись в комплексі з забудовою території, схемою вертикального планування та поперечними профілями доріг, що розроблені в складі ДПТ.

Громадський транспорт.

На території ДПТ громадський транспорт відсутній, тому необхідності в організації зупинок громадського транспорту немає.

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

442 / 2020 - ПЗ

Аркуш

12

11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Опалення й вентиляція

Опалення побутових приміщень передбачене електричне з використанням масляних або настінних обігрівачів.

Вентиляція – припливно-витяжна з природним тягою. Приплив повітря через фрамуги, витяжки через повітровід, кратність повітрообміну – 1. Проектована температура – плюс 18 °С у відповідності до ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».

Господарсько-побутовий водопровід

Для господарчих, технічних та технологічних потреб рекомендується використовувати кар'єрні води із запровадженням замкнутого циклу круговороту для зменшення негативних впливів на довкілля. Для технічних цілей повинна використовуватись вода зі ставка-очищувача. Вода для технічних цілей закачується в спеціальний резервуар.

Питне водопостачання здійснюється у відповідності із Законом України про питну воду та питне водопостачання за №2918-111 від 10 січня 2002 р. У відповідності з цим Законом вода питна – вода, яка за органолептичними властивостями, хімічним та мікробіологічним складом та радіологічними показниками відповідає державним стандартам та санітарному законодавству.

Побутова каналізація

Забезпечення кар'єру надвірним туалетом на промплощадці, який підземною трубою буде пов'язаний з септиком. в який будуть поступати фекальні води з надвірного туалету. Стічні води будуть оброблятися з застосуванням препарату "Септоник" (або аналогічними препаратами), що має дозвіл МОЗ України та висновки Мінекології України.

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							Аркуш
			442 / 2020 - ПЗ						13
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

Комплекс заходів по інженерній підготовці території, у відповідності з природними умовами забудови та планувальної організації території, передбачає:

- підготовку території для будівництва на ній споруд з максимальним збереженням існуючого рельєфу;
- забезпечення відведення поверхневих вод (планування безстічних та понижених ділянок);
- влаштування на території ДПТ системи дренажних каналів для відведення поверхневих вод;
- влаштування закритої зливної каналізації з локальними очисними спорудами перед скиданням у дренажні канали для відведення поверхневих вод зі стоянок;
- створення нормальних умов для руху транспорту і пішоходів забезпеченням нормативних поперечних профілів проєктованих проїздів.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою системою (дренажні канали) водовідведення з частковим (50%) дрениванням в газони, в поєднанні із заходами по вертикальному плануванню.

Підземний простір не використовується.

13. Комплексний благоустрій та озеленення територій

Передбачено комплексний благоустрій території, зокрема:

- встановлення дорожніх знаків у місцях пішохідних переходів, розмітка вулиць, тощо;
- влаштування освітлення вулиць, проїздів та пішохідних доріжок;
- влаштування освітлення вулиць, проїздів та пішохідних доріжок на території підприємств;
- влаштування майданчиків для відпочинку персоналу проєктованих підприємств..

Об'єкти зовнішнього освітлення рекомендується виконувати шляхом влаштування елементів освітлення, що акумулюють сонячну енергію в денний період доби.

Мощення алей та доріжок рекомендується виконувати з гравійного або набивного покриття.

Інв. №	Зам. інв. №					Аркуш
	Підпис і дата					
						442 / 2020 - ПЗ
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
						14

14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Дивитись Том 2 «Звіт про стратегічну екологічну оцінку»

15. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років

Розрахунковий термін реалізації ДПТ передбачається в 1 етап та становить від 3 до 5 років.

У випадку змін у черговості будівництва, пов'язаних із відсутністю фінансування, інвестицій, ново виявленими обставинами, що ускладнюють будівництво, тощо, частина рішень по реалізації ДПТ можуть бути реалізовані після завершення 1 черги в межах розрахункового терміну ДПТ.

16. Перелік вихідних даних

1. Розпорядження Черняхівської районної державної адміністрації Житомирської області №40 від 06.02.2020 р.
2. Завдання на розроблення детального плану від 02.05.2020 р.
3. Інженерно-геодезичні вишукування М 1:500 надані Замовником.
4. Дані Земельного кадастру (map.land.gov.ua)
5. Схема планування Черняхівського району Житомирської області.

Інв. №	Підпис і дата	Зам. інв. №							442 / 2020 - ПЗ	Аркуш
										15
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

**17. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозні показники
відповідно до етапів реалізації генерального плану**

Найменування	Один. вим.	Значення показників	
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 5 років
Територія			
Територія в межах проекту, в тому числі:	<u>га</u> %	<u>21,0</u> 100	
• виробничого призначення	<u>га</u> %	<u>7,5558</u> 36,0	<u>15,5558</u> 74,1
• спеціального призначення	<u>га</u> %	<u>0,209</u> 1	<u>0,209</u> 1
• сільськогосподарського призначення	<u>га</u> %	<u>12,0755</u> 57,5	<u>4,0755</u> 19,4
• іншого призначення	<u>га</u> %	<u>1,1597</u> 5,5	<u>1,1597</u> 5,5
Інженерне обладнання			
<i>Водопостачання</i>			
Використання води на санітарно-гігієнічні потреби	тис.м ³ /рік	-	0,98
Полив кар'єрних доріг, вибоїв, де проводиться навантаження	тис.м ³ /рік	-	7,88
<i>Каналізація</i>			
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /рік	-	0,49
Продуктивність			
Річна продуктивність по видобутку гірничої маси	м ³	12230	21000
Виробництво блоків	м ³	2497	4288
Середньорічний об'єм відпрацювання розкривних порід	м ³	22487	17299
Охорона навколишнього середовища			
Санітарно-захисні зони	га	21,0	21,0
Водоохоронні зони	га	-	--

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. №	

						442 / 2020 - ПЗ	Аркуш
							16
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		