

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

(внесення змін)

будівництва елеватора
по вул.Телешівській, 24
в смт Рокитне Рокитнянського району
Київської області

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

Серія АА № 000172

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
(внесення змін)**

**будівництва елеватора
по вул.Телешівській, 24
в смт Рокитне Рокитнянського району
Київської області**

**ВИХІДНІ ДАНІ,
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**



В.О. Пушняк

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 000172

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

Виданий про те, що Пушняк Василь Олександрович

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його(її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від _____ № _____

(рішенням відповідної _____ секції Комісії

від 26.06.2012 № 15, затвердженням президією

Комісії 23.07.2012 № 5-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 23 липня 2012 року
за № 172

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 24 липня 2012 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)



Даний детальний /план території розроблено у відповідності до діючих норм, правил і стандартів.

Архітектор



Пушняк В.О.

ЗМІСТ

1. Вихідні дані
2. Пояснювальна записка
 - 2.1 Вступ
 - 2.2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
 - 2.3 Оцінка існуючої ситуації
 - 2.4 Розподіл території за функціональним використанням
 - 2.5 Характеристика видів використання території
 - 2.6 Пропозиції, щодо встановлення режиму забудови
 - 2.7 Переважні, супутні та допустимі види використання території
 - 2.8 Основні принципи планувально-просторової організації території
 - 2.9 Житловий фонд та розселення
 - 2.10 Система обслуговування, розміщення основних об'єктів
 - 2.11 Вулично-дорожня мережа
 - 2.12 Інженерне забезпечення
 - 2.13 Інженерна підготовка та інженерний захист території
 - 2.14 Комплексний благоустрій та озеленення території
 - 2.15 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища
 - 2.16 Протипожежні заходи та заходи з цивільної оборони
 - 2.17 Заходи, щодо реалізації детального плану території
 - 2.18 Основні техніко-економічні показники
 - 2.19 Врахування державних інтересів при розробленні Детального плану території
3. Графічна частина

1. ВИХІДНІ ДАНІ



У К Р А Ї Н А
РОКИТНЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

смт Рокитне

15 сесія

VI скликання

Р І Ш Е Н Н Я

26.01.2017

№ 671

Про внесення змін до «Детального плану території смт Рокитне по вул. Телешівська, 24»

Розглянувши звернення ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне» від 23.01.2017 № 23/01/2017-3 стосовно ініціювання внесення змін до Детального плану території смт Рокитне по вул. Телешівська, 24, керуючись ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування України», ст. 8, п. 3 ст. 10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказами Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.03.2012 № 107 «Про затвердження ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та місце детального плану території» та від 10.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», Постановою КМУ від 25.04.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації на місцевому рівні», враховуючи висновки та рекомендації постійної комісії селищної ради з питань господарської діяльності, розвитку суб'єктів малого підприємництва, регулювання земельних відносин та екології, Рокитнянська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Внести зміни до «Детального плану території смт Рокитне по вул. Телешівська, 24», затвердженого рішенням Рокитнянської селищної ради від 05.12.2013 № 1271-36-VI «Про затвердження детального плану території смт Рокитне по вул. Телешівська, 24 будівництва елеватору ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне», з метою коригування планувальної організації території, а саме: реконструкції елеваторного комплексу зі збільшенням обсягів зберігання на території **ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне»**.
2. Визначити замовником розроблення детального плану території – Рокитнянську селищну раду.
3. У складі детального плану визначити містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.
4. Витрати на виготовлення документації по внесенню змін до Детального плану території смт Рокитне вул. Телешівська, 24 пропонується здійснити за рахунок ініціаторів.
5. Після проведення громадських слухань проект детального плану в установленому порядку надати на розгляд та затвердження сесії Рокитнянської селищної ради.
6. Заступнику селищного голови організувати розробку та погодження детального плану території в смт Рокитне по вул. Телешівська, 24.

Селищний голова



Ю.А. Богданов

671-15-VII
26.01.2017



ЗАТВЕРДЖУЮ

Заступник Рокитнянського селищного голови

В.В. Клименко

№ _____

ЗАВДАННЯ НА ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

будівництва елеватора по вул. Телешівській, 24 в смт Рокитне Рокитнянського району Київської області

1	Підстава для розроблення детального плану території	Рішення Рокитнянської селищної ради від 26.01.2017 № 671-15-VII
2	Замовник розроблення детального плану	Рокитнянська селищна рада
3	Розробник детального плану	Архітектор Пушняк В.О.
4	Строк виконання детального плану	Лютий 2017 р.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Опрацювання вихідних даних, розрахункова частина, текстова частина, графічна частина
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Лютий 2017 р.
7	Мета розроблення детального плану	Визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»: - Схема розташування М 1:25000; - План існуючого використання території (опорний план) М 1:500; - Схема планувальних обмежень М 1:500; - Проектний план М 1:500; - Схема інженерної підготовки території М 1:500; - Схема інженерних мереж, споруд М 1:500; Схема ІТЗ ЦЗ ЦО М 1:500.
9	Склад текстових матеріалів	Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»: - Опис природних, соціально-економічних, містобудівних умов; - Оцінка існуючої ситуації; - Розподіл території за функціональним використанням; - Характеристика видів

		<ul style="list-style-type: none"> - використання території; - Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території; - Переважні, супутні і допустимі види використання території; - Основні принципи планувально-просторової організації території; - Вулично-дорожня мережа; - Інженерне забезпечення; - Інженерна підготовка та інженерний захист території; - Комплексний благоустрій; - Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища; - Заходи щодо реалізації детального плану території; - Техніко-економічні показники.
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Територія; - Установи та підприємства обслуговування; - Інженерне обладнання; - Інженерна підготовка та благоустрій; - Охорона навколишнього середовища.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації руху транспорту, пішоходів	<ul style="list-style-type: none"> - Детальний план території розробити у відповідності до діючих норм та правил; - Під'їзди до ділянок та пішохідні доріжки – існуючі; - Інженерні мережі – існуючі; - Нове капітальне будівництво визначити проектом.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів	<ul style="list-style-type: none"> - Застосування растрових форматів повинно передбачати можливість їх трансформування та прив'язки до системи координат; - Захист від несанкціонованого втручання;
13	Перелік вихідних даних	<ul style="list-style-type: none"> - Матеріали Генерального плану; - Рішення Рокитнянської селищної ради від 26.01.2017 № 671-15-VII; - Матеріали топогеодезичних вишукувань, картографічні матеріали; - Матеріали землевпорядкування; - Основні джерела забруднення; - Проекти санітарно-захисних зон; - Паспортні та інші дані про існуючі об'єкти.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального	Матеріали детального плану узгоджуються з селищною радою на всіх етапах проектування та розглядаються містобудівною

	плану	радою.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Детальний план території розробити з урахуванням вимог райдержадміністрації
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Розробити розділ ІТЗ ЦЗ (ЦО)
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів	Не потребуються
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Три примірники на паперових носіях (один кольоровий)
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	AUTOCAD, jpeg
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	<ul style="list-style-type: none"> - Фрагментація графічної інформації та її масштабування; - Можливість відтворення на паперових носіях; - Розшарування з відокремленням даних, доступ до яких обмежений.
21	Додаткові вимоги	-

Головний архітектор
Рокитнянського району



I.V. Lalak

I.V. Лалак

Архітектор



V.O. Pushnyak

В.О. Пушняк



УКРАЇНА
РОКИТНЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

Р І Ш Е Н Н Я
смт Рокитне

12.11.2013

№ 89

Про розробку проекту детального плану території смт Рокитне по вул. Телешівська, 24 будівництва елеватору ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне»

Розглянувши клопотання та матеріали ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне» з приводу ініціювання розроблення проекту детального плану території смт Рокитне по вул. Телешівська, 24 з метою будівництва елеватора, керуючись ст. 40 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 19, 21, 25, 2, 29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та Наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 12.03.2012 № 107 «Про затвердження ДБН Б.1.-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», виконавчий комітет Рокитнянської селищної ради

В И Р І Ш И В:

1. Розробити проект детального плану території смт Рокитне по вул. Телешівська, 24 під будівництво елеватора ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне».
2. Після погодження проекту детального плану в установленому порядку надати його на розгляд та затвердження сесії селищної ради.
3. Витрати на виготовлення проекту детального плану території пропонується здійснити за рахунок замовників будівництва, в зв'язку з відсутністю бюджетних коштів.

Селищний голова

Ю.А. Дідик



У К Р А Ї Н А
РОКИТНЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
смт Рокитне

35 сесія

VI скликання

14.11.2013

Р І Ш Е Н Н Я

№ 1265

Про затвердження рішення виконавчого комітету Рокитнянської селищної ради від 12.11.2013 № 89 «Про розробку проекту детального плану території смт Рокитне по вул. Телешівська, 24 будівництва елеватору ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне»

Відповідно ст. 25 Закону України «Про місцеве самоврядування України», Рокитнянська селищна рада

В И Р І Ш И Л А :

1. Затвердити рішення виконавчого комітету Рокитнянської селищної ради від 12.11.2013 № 89 «Про розробку проекту детального плану території смт Рокитне по вул. Телешівська, 24 будівництва елеватору ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне»

Селищний голова



Ю.А. Дідик

1265-35-VI
14.11.2013

ЗАТВЕРДЖУЮ

Рокитнянський селищний голова

Ю.А.Дідик

№

ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

будівництва елеватора по вул. Телешівській, 24 в смт Рокитне Рокитнянського району Київської області

1	Підстава для розроблення детального плану території	Рішення Рокитнянської селищної ради від 14.11.2013 № 1265-35-VI
2	Замовник розроблення детального плану	Рокитнянська селищна рада
3	Розробник детального плану	Архітектор Пушняк В.О.
4	Строк виконання детального плану	Листопад 2013 р.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Опрацювання вихідних даних, розрахункова частина, текстова частина, графічна частина
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Листопад 2013 р.
7	Мета розроблення детального плану	Визначення планувальної організації, функціонального призначення, просторової композиції, параметрів забудови
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»: - Схема розташування М 1:25000; - План існуючого використання території (опорний план) М 1:500; - Схема планувальних обмежень М 1:500; - Проектний план М 1:500; - Схема інженерної підготовки території М 1:500; - Схема інженерних мереж, споруд М 1:500.
9	Склад текстових матеріалів	Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»: - Опис природних, соціально-економічних, містобудівних умов; - Оцінка існуючої ситуації; - Розподіл території за функціональним використанням; - Характеристика видів використання території;

		<ul style="list-style-type: none"> - Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території; - Переважні, супутні і допустимі види використання території; - Основні принципи планувально-просторової організації території; - Вулично-дорожня мережа; - Інженерне забезпечення; - Інженерна підготовка та інженерний захист території; - Комплексний благоустрій; - Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навіколишнього середовища; - Заходи щодо реалізації детального плану території; - Техніко-економічні показники.
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Територія; - Установи та підприємства обслуговування; - Інженерне обладнання; - Інженерна підготовка та благоустрій; - Охорона навіколишнього середовища.
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації руху транспорту, пішоходів	<ul style="list-style-type: none"> - Детальний план території розробити у відповідності до діючих норм та правил; - Під'їзди до ділянок та пішохідні доріжки – існуючі; - Інженерні мережі – існуючі; - Нове капітальне будівництво визначити проектом.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів	<ul style="list-style-type: none"> - Застосування растрових форматів повинно передбачати можливість їх трансформування та прив'язки до системи координат; - Захист від несанкціонованого втручання;
13	Перелік вихідних даних	<ul style="list-style-type: none"> - Матеріали Генерального плану; - Рішення Рокитнянської селищної ради від 14.11.2013 № 1265-35-VI; - Матеріали існуючих вишукувань, картографічні матеріали; - Матеріали землевпорядкування; - Основні джерела забруднення; - Проекти санітарно-захисних зон; - Паспортні та інші дані про існуючі об'єкти.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Матеріали детального плану узгоджуються з райдержадміністрацією на всіх етапах проектування та розглядаються містобудівною радою.

15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Детальний план території розробити з урахуванням вимог райдержадміністрації
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Розробити розділ ІТЗ ЦЗ (ЦО)
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів	Не потребуються
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Три примірники на паперових носіях (один кольоровий)
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	AUTOCAD, jpeg
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	<ul style="list-style-type: none"> - Фрагментація графічної інформації та її масштабування; - Можливість відтворення на паперових носіях; - Розширення з відокремленням даних, доступ до яких обмежений.
21	Додаткові вимоги	-

Головний архітектор
Рокитнянського району



[Handwritten signature]

І.В. Лалак

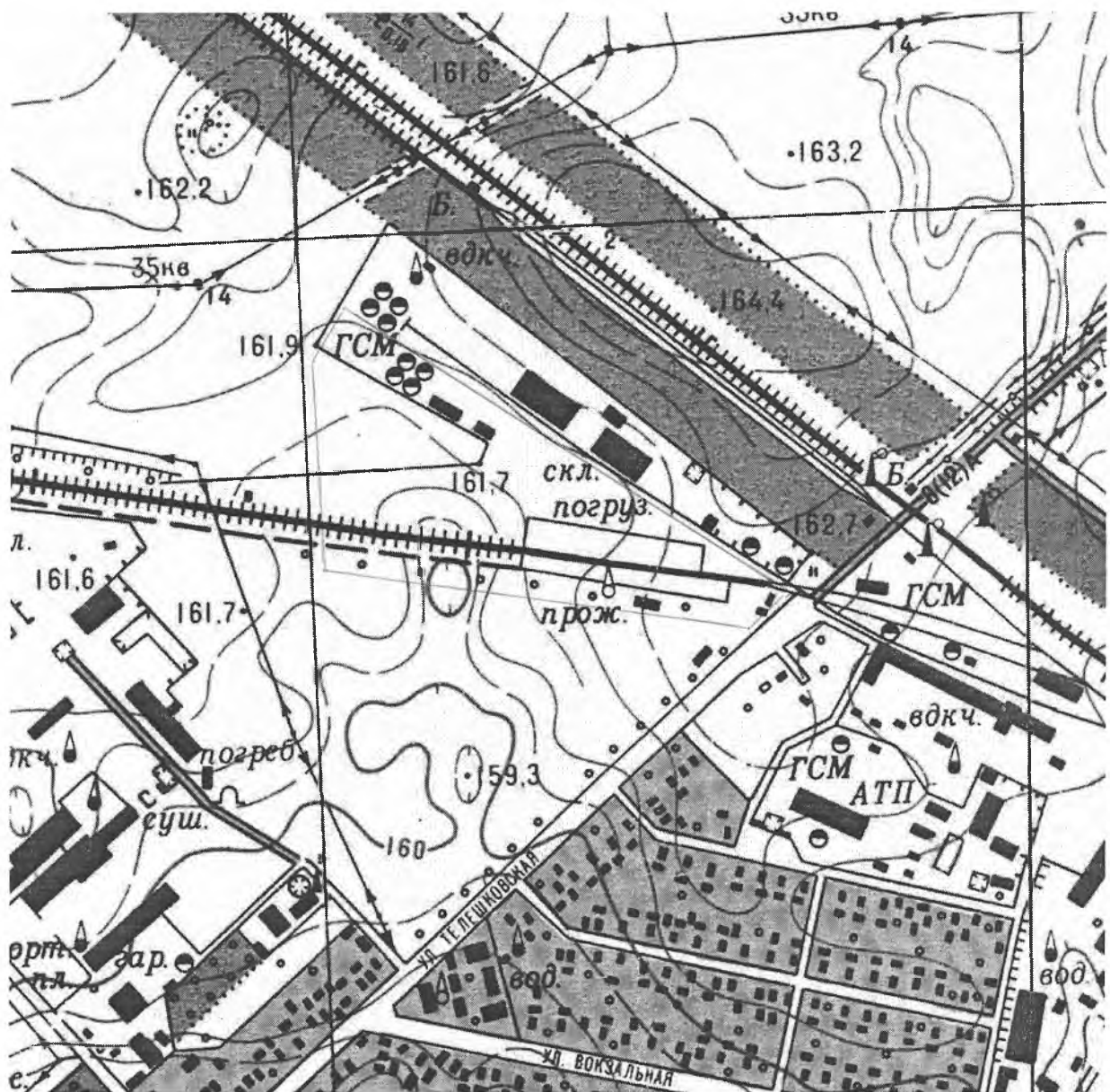
Архітектор



[Handwritten signature]

В.О. Пушняк

**ВИКОПУВАННЯ
З ПЛАНОВИХ МАТЕРІАЛІВ
Рокитнянської селищної ради
Рокитнянського р-ну Київської обл.**



— Територія ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне»

РОЗГЛЯНУТО:

Начальник відділу містобудування
та архітектури Рокитнянської
райдержадміністрації

І.В. Лалак

2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

2.1. Вступ

Детальний план розроблено на територію загальною площею ^{4,4805}~~5,9675~~ га, яка розміщена в межах земельної ділянки ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне», по вул. Телешівській, 24 в смт Рокитне Рокитнянського району Київської області для будівництва елеватора.

Даною роботою, відповідно до наданого завдання на розроблення Детального плану території, обґрунтовується можливість реконструкції існуючої забудови та використання прилеглої території у відповідності з діючими законодавчими та нормативними вимогами, а також із врахуванням ситуації, що склалась в забудові та використанні земель Рокитнянської селищної ради, пропозицій землекористувача та існуючих соціально-економічних умов і відносин.

Відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011р № 3038-VI та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» (далі – детальний план) є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні.

Детальний план розроблено з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень наявної містобудівної документації;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови земельної ділянки;

- визначення містобудівних умов та обмежень;
- обґрунтування потреб формування земельної ділянки та визначення її цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у інфраструктурі обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури;
 - організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;
 - використання підземного простору .

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для подальшого проектування.

Даний детальний план відповідає вимогам чинного законодавства України, державних будівельних норм та правил, діючому Генеральному плану смт Рокитне.

2.2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

За фізико-географічним районуванням територія смт Рокитне відноситься до лісостепової зони України. Рельєф адміністративної території

Рокитнянської селищної ради досить різноманітний. Його поверхня плато-подібна, полого-хвиляста, розчленована річковими долинами, густою мережею ярів та балок.

	місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	штиль
Зима	I	11	10	11	12	9	11	20	16	8
Літо	XII	18	12	8	7	5	8	18	24	14

Клімат місця розташування об'єкту помірно-континентальний, м'який, з достатнім зволоженням. Середня температура липня становить +18°C, середня температура січня – в межах від -5 до -8°C. Середньомісячна і річна температура повітря (°C).

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	рік
-5	-5,2	-0,3	+7	+13,54	+18,1	+19,5	+18,5	+12,5	+7,5	+1,2	-3	+8,8

Найнижча температура січня може сягати до -25°C, найвища липня +35°C.

Період, коли середня добова температура перевищує +15°C, складає приблизно 120 днів. Річна сума температур, які перевищують +10°C, становить 2 500 – 2 600. Період без легких заморозків на поверхні ґрунту триває приблизно 135-140 днів.

У середньому за рік переважають вітри північно-західного і західного напрямків. Повторюваність цих двох напрямків складає 36-42% від усіх напрямків вітру.

	місяць	Пн	ПнС	С	ПдС	Пд	ПдЗ	З	ПнЗ	штиль
Зима	I	3,7	10	11	12	9	11	20	16	8
Літо	XII	18	12	8	7	5	8	18	24	14

Повторюваність напрямків вітру і штилів (%). Середня швидкість вітру по напрямкам (м/сек.)

Середньорічна кількість опадів близько 500-600 мм. Найбільша кількість опадів, близько 75 %, випадає від квітня до вересня.

В середньому за рік спостерігається 95 днів зі сніговим покривом, який з'являється в середині листопада і сходить у середині березня. Середня висота снігового покриву: 25-30 см. Глибина промерзання ґрунту: 100 см.

Середньорічна кількість днів з туманом дорівнює 45. Узимку спостерігається по 7-9 днів з туманом, улітку – туман спостерігається не щорічно.

У середньому за рік спостерігається 35 днів з грозою, найбільша кількість днів з грозою – 51.

Значення фонових концентрацій для будівництва об'єкта приведені згідно даних Центральної геофізичної обсерваторії Мінекології України по посту № 2 в м. Біла Церква.

Коорд. номер	Концентрації в мг/м ³				
	Напрямок вітру/швидкість вітру (м/сек.)				
	0<V>2	Пн/V<2	Сх/V<2	Пд/V<2	Зх/V<2
<i>Пил (завислі речовини)</i>					
498302	0,1819	0,1750	0,1981	0,1675	0,1734
<i>Окис вуглецю</i>					
498302	1,8421	2,2264	1,8466	1,6597	1,7393
<i>Двоокис азоту</i>					
498302	0,1500	0,1610	0,1307	0,1600	0,1603
<i>Двоокис сірки</i>					
498302	0,0778	0,0705	0,0873	0,0872	0,0773

У геологічному відношенні район будівництва розташований у межах центральної частини Українського кристалічного масиву і характеризується наявністю двох структурних поверхів: верхнього, складеного товщиною горизонтально залягаючих осадових порід і нижнього, що утворює складнодислокований фундамент, складений кристалічними породами докембрію. Кристалічні породи докембрію розвинені і представлені гранітами сірими (житомирськими) та їх мігматитами, діоратами, кварцевими діоратами.

Гідрогеологічні умови для водопостачання мають водоносні горизонти, що відносяться до Полтавських відкладень неогенової свити та води тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію:

- водоносний горизонт у середньочетвертинних озернольодовикових і льодовикових відкладеннях;
- водоносний горизонт відкладень полтавської свити;
- водоносний горизонт тріщинуватої зони кристалічних порід докембрію.

2.3. Оцінка існуючої ситуації

Згідно будівельно-кліматичних умов проектуєма територія розташована в II В2 підзоні (Центральний і Східний лісостеп) II В кліматичної зони.

Дана територія за ступенем придатності під забудову відноситься до I категорії (придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовки). В межах ділянки необхідно зберегти цінні зелені насадження.

Рельєф ділянки спокійний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 167,81 – 170,16. Перепад відміток становить 2,4 м. Найвища точка території – в її східній частині, найнижча – в західній.

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались.

Територія не заболочена, не підтоплюється дощовими і талими водами. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

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

Цінні зелені насадження пропонується зберегти.

Необхідні підключення до інженерних мереж 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.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись зі сторони вул. Телешівської. Влаштування нових вулиць та доріг не передбачається.

Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне», 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.

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

Відомості щодо розміщення проектуємих об'єктів в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні. Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини.

Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, об'єктів транспорту тощо, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також відсутні.

Червоні та інші лінії регулювання забудови в межах території, щодо якої розробляється детальний план, наявною містобудівною документацією не встановлені.

В період після затвердження діючої містобудівної документації планувальні обмеження, щодо використання території, не встановлювались.

Інші планувальні обмеження вказані на аркуші креслення «Схема планувальних обмежень» графічної частини.

2.4. Розподіл території за функціональним використанням

Територія Рокитнянської селищної ради (зокрема територія населеного пункту) за існуючим функціональним призначенням поділяється на сельбищну, виробничу, рекреаційну, громадську та інші території а також присадибні ділянки, включаючи землі особистих селянських господарств.

До громадських територій входять ділянки установ і підприємств обслуговування, парки, сквери, вулиці, проїзди, майданчики для стоянки машин і т.д.

До виробничих територій входять різні типи агропромислових підприємств і цехів галузевих центрів з переробки сільськогосподарської продукції, селянських (фермерських) господарств, а також підприємств несільськогосподарських галузей (цехи, дільниці комунально-складських та інших об'єктів).

2.5. Характеристика видів використання території

Територія, що розглядається даним проектом, знаходиться в межах смт Рокитне та представлена наступними функціональними зонами:

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

2.6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови

Прийняті проектні рішення передбачають:

- розвиток виробничих потужностей;
- забезпечення найсприятливіших умов для ведення усіх форм 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.

2.7. Переважні, супутні і допустимі види використання території

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

2.8. 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.

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, 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-360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», 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 підготовки).

2.9. Житловий фонд та розселення

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

2.10. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Територія знаходиться в північній частині смт Рокитне. В межах земельної ділянки знаходяться недіючі виробничі об'єкти, які пропонується реконструювати, а деякі з них демонтувати.

В безпосередній близькості знаходяться виробничі будівлі на суміжних земельних ділянках та АЗС.

Даною містобудівною документацією передбачено розміщення наступних будівель та споруд:

- Елеватор для зберігання зернових культур на 37 тис.тон;
- Лабораторія сировини з пробовідбірником;
- КПП;
- Ваги автомобільні на 2 проїзди г/п 60 т;
- Приймальний пристрій зерна з автотранспорту на 1 проїзд;
- Відділення очищення зерна потужністю 100 тон/год;
- Зерносушка потужністю 40 т/год;
- Ваги залізничні на 150 т;
- Насосна пожежогасіння;
- Протипожежні резервуари V=390 м.куб;
- Місцеві очисні споруди;

за допомогою засувки (поз. 19.1) зерно подається в буферні бункери (поз. 20.1 , 20.2). . З буферних бункерів (поз. 20.1 , 20.2) зерно подається на сепаратори другого ступеня очищення (поз. 21.1 , 21.2). Також передбачена можливість після зерносушарки (поз. 15) за допомогою скребкового конвеєра (поз. 16), засувки (поз. 16.1) і норії (поз. 14) подати зерно в зерносушарку (поз. 15) (для рециркуляції) .

З сепараторів (поз. 21.1 , 21.2) за допомогою перекидного клапана (поз. 23), норії (поз. 24) і перекидного клапана (поз. 25), зерно подається на скребковий конвеєр (поз. 29).

Велике і дрібне сміття з сепараторів (див. 9 , 21.1 , 21.2) за допомогою гвинтового конвеєра (поз. 46) і норії (поз. 48) подається в бункер для сміття (поз. 52), після чого відвантажується автотранспорт.

Передбачені наступні альтернативні маршрути руху зерна :

- Через перекидні клапани (поз. 23), норію (поз. 26) та скребковий конвеєр (поз. 27) у силос експедиційний (поз. 30);

- Через перекидний клапан (поз. 25) на скребковий конвеєр (поз. 27).

Проектом передбачена аспірація наступного обладнання:

- Сепаратора (поз. 21.1) за допомогою циклонів (поз. 53.1 , 53.2), шлюзових затворів (поз. 53.1.1 , 53.2.1) і вентиляторів (поз. 53.1.2 , 53.2.2);

- Сепаратора (поз. 21.2) за допомогою циклонів (поз. 54.1 , 54.2), шлюзових затворів (поз. 54.1.1 , 54.2.1) і вентиляторів (поз. 54.1.2 , 54.2.2);

- Скребкового конвеєра (поз. 4), черевиків норій (поз. 5 , 10 , 17) за допомогою циклону (поз. 55), шлюзового затвора (поз. 55.1) і вентилятора (поз. 55.2);

- Скребкового конвеєра (поз. 19), черевиків норій (поз. 24 , 26) за допомогою циклону (поз. 56), шлюзового затвора (поз. 56.1) і вентилятора (поз. 56.2).

Зберігання зерна

Зерно за допомогою скребкового конвеєра (поз. 29), перекидного клапана (поз. 29.2) і скребкового конвеєра (поз. 29.3) подається на норію (поз. 33). З норії (поз. 33) за допомогою скребкових конвеєрів (поз. 35 , 35.3) і засувок (поз. 35.1, 35.2 , 35.4) зерно завантажується в силоси металеві для зберігання (поз. 36.1-36.4).

Силоси обладнані активним вентиляванням, зачисними шнеками, датчиками рівня і термодатчиками. При необхідності передбачена можливість перевантаження зерна з одного силоса в інший через засувки (37.1-37.36) за допомогою скребкових конвеєрів (поз. 38 , 38.1), засувки (поз. 38.2), норії (поз. 33), скребкових транспортерів (35 , 35.3) і засувок (поз. 35.1 , 35.2 , 35.4). Також передбачена подача зерна на додаткове очищення і сушку через засувки (37.1-37.36) за допомогою скребкових конвеєрів (поз. 38 , 38.1), засувки (поз. 38.2), норії (поз. 34), скребкового транспортера (поз. 40.1), перекидного клапана (поз. 40.2) і скребкового транспортера (поз. 40).

Проектом передбачена аспірація транспортного устаткування (скребкових конвеєрів поз. (38.1 , 38.2) і норій поз. (33 , 34)) за допомогою точкових фільтрів (поз. 38.1.1 , 38.1.2 , 33.1 , 34.1).

Відвантаження зерна в з/д та автотранспорт

Відвантаження зерна в з/д та автотранспорт може здійснюватися як з відділення очищення так і з силосів для зберігання зерна.

Відвантаження зерна в автотранспорт :

- З відділення очищення зерно за допомогою скребкового конвеєра (поз. 29) і засувки (поз. 29.3) подається в силос експедиційний (поз. 30) і за допомогою засувки (поз. 30.1) відвантажується на автотранспорт;

- З силосів (поз. 36.1-36.4), за допомогою засувок (поз. 37.1-37.36), скребкових конвеєрів (поз. 38.1 , 38), норії (поз. 34), скребкового конвеєра (поз. 40.1), перекидного клапана (поз. 40.2), скребкового конвеєра (поз. 40) і засувки (поз. 40.3) зерно подається в силос експедиційний (поз. 30) і за допомогою засувки (поз. 30.1) відвантажується на автотранспорт.

Відвантаження зерна в з/д вагони :

- З відділення очищення зерно за допомогою скребкового конвеєра (поз. 29), перекидного клапана (поз. 29.2), скребкового конвеєра (поз. 31) і засувок (31.1 , 31.2) подається в бункер (поз. 32) і за допомогою засувок (поз. 32.1-32.4) відвантажується з/д вагони;

- З силосів (поз. 36.1-36.4) за допомогою засувок (поз. 37.1-37.36), скребкових конвеєрів (поз. 38.1 , 38), норії (поз. 34), скребкового конвеєра (поз.

40.1), перекидного клапана (поз. 40.2), скребкового конвеєра (поз. 31) і засувок (поз. 31.1 , 31.2) зерно подається в бункер (поз. 32) і за допомогою засувок (поз. 32.1-32.4) відвантажується в з/д вагони .

Температура зерна, яке зберігається на елеваторі, вимірюється електротермічними установками для дистанційного контролю, які входять в комплект обладнання силосу, крім того, обов'язково перевіряється вологість зерна.

Періодичність контролю повинна строго дотримуватися, згідно графіків контролю.

У міру необхідності може проводитися активне вентилявання силосів з метою зниження температури і вологості зерна, для чого силос має аероднище з системою аераційних каналів.

Сховище перед завантаженням необхідно звільнити від сміття, шкідників, комах, сторонніх запахів. Обов'язковою вимогою елеватора є чистота, сухість і хороша циркуляція повітря.

Для створення нормальних умов праці обслуговуючому персоналу згідно з «Правилами техніки безпеки і виробничої санітарії на підприємствах зберігання та переробки зерна», а також для забезпечення нормальної роботи технологічного обладнання проектом передбачено створення аспіраційних мереж АС- 1 ÷ АС- 6 .

При непрацюючих аспіраційних мережах робота обладнання заборонена і блокується виключенням.

Електродвигуни вентиляторів аспіраційних мереж блокуються разом з електродвигунами обладнання, яке обезпилюється, таким чином, що пуск вентиляторів здійснюється з випередженням в 15 - 20 с від пуску обладнання, а зупинка вентиляторів відбувається через 20 - 30 с після зупинки обладнання .

Монтаж всього обладнання необхідно вести згідно зі СНиП 3.05.05-84 з урахуванням вимог ДБН.А3.1 - 5.96, технічних умов, нормативних документів, стандартів, затверджених згідно з ДБН.А1.1 - 1 -93.

Вивантаження дрібного і великого сміття та аспіраційних відходів із силосів в автотранспорт проводиться періодично.

Режим роботи і штати

Режим роботи - двозмінний з 12 -ти годинною робочою зміною при 315 робочих днях у році .

2.11. Вулично-дорожня мережа

Транспортне забезпечення передбачається із збереженням існуючої мережі 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.

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.

2.12. Інженерне забезпечення

Для повноцінного функціонування об'єктів, розташованих в межах території, передбачається забезпечення їх виробничими мережами 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 А.Е.С. Київобленерго, згідно відповідних технічних умов.

Водопостачання – від селищних централізованих мереж водопостачання.

2.13. 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 випуском на рельєф.

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.

2.14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Комплексний благоустрій проектуємої території здійснюється шляхом вимощення виробничих 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.

2.15. 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.
- 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 проєктах 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

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 елеватора розміри санітарно-захисної зони становлять 100 м. Виробнича зона елеватора знаходиться на відстані близько 120 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 вантажно-розвантажувальних операціях, при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) не передбачається та не повинно допускатись.

Вплив на соціальне середовище

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

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

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.

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.

Вплив на геологічне середовище

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

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.

2.16. Протипожежні заходи та заходи з цивільної оборони

Протипожежні заходи виконуються з урахуванням вимог наступних нормативних документів:

- НАПБ А.01.001-2004.
- НАПБ Б.01.005-2005.
- НАПБ Б.03.002-2007.
- ДБН В.1.1-7-2002.
- ДБН 360-92**.
- ДБН В.2.6-14-97.
- СНиП 2.09-04-87*.
- СНиП 2.09-02-85.
- ДБН В.2.5-13-98.
- ДБН В.22-15-2005.

- ДНАОП 0.00-1.32-01.

- ДНАПОП 1.1.10-1.07-01.

Прийнятими проектними пропозиціями передбачено транспортні проїзди між будівлями та спорудами, або передбачено технологічне блокування між будівлями та спорудами одного ступеня вогнестійкості. Передбачено майданчик з влаштуванням кругових проїздів автомобілів з асфальтобетонним покриттям.

Для споруд III-A ступеня дотримуються наступні вимоги:

- Кількість поверхів не більше 2-х (категорія «В»);
- Мінімальна межа вогнестійкості будівельних конструкцій та мінімальні межі розповсюдження вогню по них:
 - Стіни зовнішні (навісні) – E15, M1;
 - Стіни внутрішні несучі (перегородки) – E15, M1;
 - Колони – R15, M0;
 - Конструкції зовнішніх відкритих сходів типу СЗ – R15, M0;
 - Плити, прогони, настили, покриття – RE15, M1;
 - Балки покриття – R15, M0;
 - Елементи міжповерхового перекриття (площадок) – REI15, M1.

Для будівель та споруд II ступеня вогнестійкості виконуються наступні вимоги:

- Кількість поверхів не обмежується (категорія «В», «Г», «Д»);
- Мінімальні межі вогнестійкості будівельних конструкцій та мінімальні межі розповсюдження вогню по них:
 - Стіни внутрішні несучі (перегородки) – EI15, M0;
 - Стіни зовнішні несучі – EI15, M0;
 - Стіни несучі та сходових клітин – REI120, M0;
 - Колони з/б – REI120, M0;
 - Конструкції сходів відкритих – RE15, M0;
 - Плити, прогони, настили – RE15, M0;
 - Дерев'яні конструкції горища обробляються вогнезахисними сумішами;

- Балки покриття – R30, M0;
- Елементи міжповерхового з/б перериття REI145, M0;
- Елементи закритих сходових клітин (косоури, балки площадок) – R60, M0.

Фактичні значення меж вогнестійкості будівельних конструкцій визначаються шляхом вогневих випробувань по ДСТУ Б.В.1-4 або розрахунковими методиками, затвердженими та погодженими органами пожежного контролю.

Для забезпечення безпечної експлуатації будівель передбачаються наступні заходи:

- Евакуація людей проводиться через евакуаційні виходи, відстань між якими відповідає вимогам ДБН В.1.17-2002, СНиП 2.09.02-85*, СНиП 2.09.04-87;
- З підвальних приміщень (прямків для приймального бункера та інших прямків), із норійних прямків, із підземної транспортної та надземної галерей передбачено окремі виходи безпосередньо назовні по нахилених сходах;
- відкривання дверей на шляхах евакуації – по напрямку виходу з будівлі;
- По підлозі на шляхах евакуації в місцях перепаду висот виконуються сходинки, або пандуси;
- На шляхах евакуації передбачається використання будівельних конструкцій у відповідності з п. 5.4 ДБН В.1.1.7-2002, що підтверджується відповідним Сертифікатом УкрСЕПРО;
- Оздоблення на шляхах евакуації виконується з незгораємих матеріалів;
- На покрівлі будівель влаштовується огорожа (парапет) по периметру покрівлі;
- Всі виходи та шляхи евакуації повинні бути позначені знаками протипожежної безпеки у відповідності з вимогами ГОСТ 12.04.026;
- В місцях перепаду висот покрівлі більше, ніж на 1 м передбачаються зовніші драбини типу П1 з площадками;
- Приміщення з різними категоріями розділяються протипожежними перегородками та перекриттями, згідно ДБН В.1.1.7-2002;
- Заповнення отворів у протипожежних стінах виконуються протипожежними вікнами та дверима з ущільнювачами в притворах та приборами самозакривання, згідно ДБН В.1.1.7-2002;

- Площа технологічних майданчиків із суцільним (бетонним) покриттям не повинна перевищувати 40% площі поверху будівель.

Вибухонебезпечні ділянки на видних місцях повинні мати відповідні таблички, що забороняють паління та використання відкритого вогню.

Пожежогасіння на майданчику здійснюватиметься первинними засобами. Для цього встановлюється пожежний щит з ящиком для піску, а на видних місцях пожежонебезпечних споруд повинні бути розміщені вогнегасники.

2.17. Заходи, щодо реалізації детального плану території

1. Розміщення території будівництва суттєво не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються розвитку селища.

2. Розташування проектуємих об'єктів не потребує зміни параметрів існуючих вулиць, закладених в Генеральному плані, та влаштування додаткових проїздів.

3. Інженерно-будівельне освоєння ділянки можливо розглядати як продовження формування архітектурно-планувальної структури цієї частини селища.

4. Інженерно-будівельні умови ділянки дозволяють розміщення на ній вказаних об'єктів.

5. Враховуючи конфігурацію та наявні обмеження забудови земельної ділянки, в подальшому доцільно максимально використовувати блокування будівель, що надасть змоги уникнути нерационального використання території.

6. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.

7. При подальшому проектуванні об'єктів необхідно:

- дослідити інженерно-будівельні та геологічні умови;
- визначити вплив запропонованих об'єктів на оточуюче природне середовище (ОВНС) з уточненням розмірів санітарних зон;
- уточнити клас шкідливості та відповідну санітарно-захисну зону ;
- отримати технічні умови експлуатуючих організацій-власників інженерних мереж на приєднання об'єктів до інженерних мереж і споруд.

**Основні техніко-економічні показники реконструкції елеваторного комплексу
зі збільшенням обсягів зберігання**

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га	4,4805	4,4805	4,4805
- житлова забудова у тому числі:	»	-	-	-
а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	-	-
Площа озеленення	га	1.12	-	-
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	-	-	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої, тощо)	»	-	-	-
- інші території	»	-	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі	тис. осіб	-	-	-
- у садибній забудові	тис. осіб	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	-	-	-
Щільність населення	люд/га	-	-	-
- у садибній забудові	люд/га	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд/га	-	-	-
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис.м ² загальної площі	-	-	-
у тому числі:	%			
- садибний	тис.м ² %	-	-	-
- багатоквартирний	»	-	-	-
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.	-	-	-
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-

Вибуття житлового фонду	тис.м ² загальної площі			
Житлове будівництво, всього:	»			
У тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	-	-
- садибна забудова (одноквартирна збудова)	тис.м ² будинків	-	-	-
- багатоквартирна забудова	»	-	-	-
із неї:		-	-	-
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	-	-
у тому числі поверхів	»	-	-	-
- 6-9	»	-	-	-
- 10 і вище	»	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої збудови	тис.м ²	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. за зміну	-	-	-
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	-
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-
Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	-
Магазини	м ² торг. площі	-	-	-
Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	-
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	існуюча		
- магістральні вулиці заміського значення	»	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях:	од.	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього:	км/км ²			
у тому числі:				

- магістральної мережі	»			
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	-	-	-
- трамвай	»	-	-	-
- тролейбус	»	-	-	-
- автобус	»	-	-	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	-	-
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	-	-
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /рік	-	-	-
<i>Каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	-	-
<i>Електропостачання</i>				
Споживання сумарне	мВт.рік	504	-	-
у тому числі на комунально-побутові послуги	кВт	-	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
<i>Теплопостачання</i>				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови	м.кв	524	-	-
Протяжність закритих відсотків	км	-	-	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно захисні зони, всього	м	100		
- у тому числі озеленені	»	-	-	-
Орієнтовна вартість будівництва(вказати в цінах якого року)				
Загальна вартість	тис. грн.	7 200	-	-
в т. ч. БМР	»	3 000	-	-
- установи та підприємства обслуговування	тис.грн	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт У тому числі:	»	-	-	-
- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	-	-
- автомобільні тунелі	млн. грн.	-	-	-

- транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	-	-
- автостоянки і гаражі	»	-	-	-
- Інженерне обладнання, всього у тому числі:	тис.грн	-	-	-
- водопостачання	тис.грн	-	-	-
Гранична площа забудови	га	3.14	-	-
Режим роботи і штати				
- робочих днів у році	днів	315	-	-
- кількість змін	змін	2	-	-
- тривалість зміни	годин	12	-	-
Обслуговуючий персонал споруд	чол.	існуючий	-	-
Технічна продуктивність	м.куб	7120	-	-

2.18. Основні техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Територія в межах проекту у тому числі:	га	5,9675	5,9675	5,9675
- житлова забудова у тому числі:	»	-	-	-
а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	-	-
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	-	-
- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	»	-	-	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої, тощо)	»	5,9675	5,9675	5,9675
- інші території	»	-	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього у тому числі	тис. осіб	-	-	-
- у садибній забудові	тис. осіб	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	тис. осіб	-	-	-
Щільність населення	люд/га	-	-	-
- у садибній забудові	люд/га	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	люд/га	-	-	-
Житловий фонд				
Житловий фонд, всього	тис.м ² загальної площі %	-	-	-
у тому числі:				
- садибний	тис.м ² %	-	-	-
- багатоквартирний	»	-	-	-
Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м ² /люд.	-	-	-
- у садибній забудові	»	-	-	-
- у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-

Вибуття житлового фонду	тис.м ² загальної площі			
Житлове будівництво, всього:	»			
У тому числі за видами:	квартира (будинків)	-	-	-
- садибна забудова (одноквартирна збудова)	тис.м ² будинків	-	-	-
- багатоквартирна забудова	»	-	-	-
із неї:		-	-	-
- малоповерхова (1-3 поверхи)	»	-	-	-
- середньоповерхова (4-5 поверхів)	»	-	-	-
- багатоповерхова (6 поверхів та вище)	»	-	-	-
у тому числі поверхів	»	-	-	-
- 6-9	»	-	-	-
- 10 і вище	»	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої збудови	тис.м ²	-	-	-
Установи та підприємства обслуговування				
Дошкільні навчальні заклади	місць	-	-	-
Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	-	-
Стационари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	-	-
Поліклініки	відв. за зміну	-	-	-
Спортивні зали загального користування	м ² площі підлоги	-	-	-
Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га	-	-	-
Приміщення для фізкультурно- оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м ² заг. площі	-	-	-
Бібліотеки	тис. один. зберіг.	-	-	-
Магазини	м ² торг. площі	-	-	-
Підприємства громадського харчування	місць	-	-	-
Установи побутового обслуговування	роб. місць	-	-	-
Оздоровчі установи	місць	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0,073	0,073	0,073
- магістральні вулиці заміського значення	»	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях:	од.	-	-	-
Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: у тому числі:	км/км ²			

- магістральної мережі	»			
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: у тому числі:	км	-	-	-
- трамвай	»	-	-	-
- тролейбус	»	-	-	-
- автобус	»	-	-	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	км/км ²	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	-	-
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	-	-
Інженерне обладнання				
<i>Водопостачання</i>				
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /рік	-	1,8	1,8
<i>Каналізація</i>				
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	-	0,5	0,5
<i>Електропостачання</i>				
Споживання сумарне	млн.кВт.год	-	3,7	3,7
у тому числі на комунально-побутові послуги	кВт	-	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
<i>Теплопостачання</i>				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Інженерна підготовка та благоустрій				
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	-	-
Протяжність закритих відсотків	км	-	-	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно захисні зони, всього	га			
- у тому числі озеленені	»	-	-	-
Орієнтовна вартість будівництва(вказати в цінах якого року)				
Загальна вартість житлово-цивільного будівництва У тому числі:	млн. грн.	-	-	-
- житлове	»	-	-	-
- установи та підприємства обслуговування	тис.грн	-	-	-
Вулично-дорожня мережа та пасажирський транспорт У тому числі:	»	-	-	-

- вулично-дорожня мережа, всього	»	-	-	-
- автомобільні тунелі	млн. грн.	-	-	-
- транспортні розв'язки в різних рівнях	»	-	-	-
- автостоянки і гаражі	»	-	-	-
- Інженерне обладнання, всього у тому числі:	тис.грн	-	-	-
- водопостачання	тис.грн	-	137	-
- каналізація	тис.грн	-	11	-
- електропостачання	тис.грн	-	252	-
- зв'язок і сигналізація	»	-	-	-
- газопостачання	»	-	-	-
- теплопостачання	»	-	-	-
- інженерна підготовка	»	-	-	-
- дощова каналізація	»	-	-	-

2.19. Врахування державних інтересів при розробленні детального плану території

При розробленні детального плану території в межах Рокитнянської селищної ради даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення узгоджуються з наявною містобудівною документацією: Проектом районного планування, Генеральним планом смт Рокитне;
- Визначені принципи планувально-просторової організації території узгоджуються з рішеннями Генерального плану смт Рокитне;
- Визначені режими та параметри забудови території узгоджуються з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- Враховані Червоні лінії вулично-дорожньої мережі в межах проектуємої території. Інші лінії регулювання забудови вказані на аркушах креслень;
- Всі запропоновані заходи з інженерного забезпечення прийняті із врахуванням енергозберігаючих технологій;
- Транспортне забезпечення та напрямки пішогодного руху передбачаються із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час;
- При проектуванні інженерних мереж враховано охоронні зони існуючих комунікацій та інженерних споруд;
- Інженерна підготовка території проводиться з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Відведення поверхневих вод здійснюється із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів. Земляні роботи проводяться з мінімальним обсягом та мінімальним дебалансом земельних мас, збереженням і використанням ґрунтового шару при насипах і виїмках.
- Благоустрій та озеленення території проводиться із збереженням існуючої планувально-просторової концепції використання території;
- Розробленими проектними рішеннями максимально враховано збереження існуючих зелених насаджень;
- Проектні рішення прийняті із врахуванням впливу перспективних об'єктів на суміжні території з дотриманням санітарного і природоохоронного законодавства та вимог протипожежної безпеки;
- Визначено пропозиції щодо містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

Техніко-економічні показники проекту:

№/пп.	Найменування	Од. виміру	Значення показників
1	Назва об'єкта та його місце розташування	Елеватор для зберігання зернових культур місткістю 37 тис. тон по вул. Телешівській в смт Рокитне Київської області	
2	Характер будівництва	Реконструкція	
3	Технічна потужність: - потужність транспортно-го обладнання - потужність сепаратора первинного очищення - потужність сепаратора вторинного очищення - потужність сушки	т/годину	100,0
		т/годину	100,0
		т/годину	100,0
		т/годину	40,0
4	Кошторисна вартість	тис.грн.	Визначається робочим проектом
	в т.ч. вартість будівельно-монтажних робіт	тис.грн.	39763,846
5	Площа забудови	м ²	3850.86
	Показники енергоефективності:		
6	Річна потреба у воді	тис.м ³ /рік	1,8
7	Річна потреба в парових ресурсах	тис.м ³ /рік	-

8	Розрахункове електронавантаження	кВт	498.45
9	Річна потреба в електроенергії	млн.кВт.годин	3.7
10	Режим роботи та штати: - робочих днів на рік - кількість змін - тривалість зміни	днів змін годин	315 2 12
11	Обслуговуючий персонал підприємства	люд.	30
12	Адмінперсонал	люд.	3
13	Тривалість будівництва	місяців	6

**Містобудівні умови та обмеження
забудови земельної ділянки
в смт Рокитне по вул. Телешівській, 24
(адреса або місце розташування земельної ділянки)**

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва

Реконструкція елеваторного комплексу зі збільшенням обсягів зберігання на території ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне»;

2. Інформація про замовника

ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне»;

3. Наміри забудови

Реконструкція елеваторного комплексу зі збільшенням обсягів зберігання;

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта

Київська обл., Рокитнянський р-н., смт Рокитне, вул. Телешівська, 24;

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою

Договір оренди земельної ділянки від 29 листопада 2013 р.;

6. Площа земельної ділянки 4.4805 гектарів;

7. Цільове призначення земельної ділянки

11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель і споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

Проект районного планування. Генеральний план смт Рокитне (18.10.2005 № 624-25-IV);

9. Функціональне призначення земельної ділянки

Існуючі території сільськогосподарського призначення;

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

2 силоси металеві по 3560 м. куб., норійна вежа;

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

40 м;

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

70%;

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

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

Не ближче Червоної лінії вул. Телешівської;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)

Забезпечити необхідні санітарно-захисні та інші охоронювані зони;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд

Протипожежні відстані – 12 м;

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій

Мережі водопостачання – 5 м, ЛЕП – 10 м;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань:

Дозвіл на проведення топогеодезичних та геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку. Склад і обсяги вишукувальних робіт уточнюються вишукувальною організацією за погодженням із замовником.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)

Межі благоустрою погодити з Рокитнянською селищною радою;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

Транспортно-пішохідне забезпечення – зі сторони вул. Телешівської;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

8 машиномісць на території в'їзної групи;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

Згідно статті 36, 37 Закону України „Про охорону культурної спадщини”;

13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення

Згідно розділу 12 ДБН В.2.2-9-2009.

Пропозиції
щодо визначення Містобудівних умов та обмежень
забудови земельної ділянки

в смт Рокитне по вул. Телешівській, 24
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1.* Назва об'єкта будівництва

Будівництво елеватора;

2. Інформація про замовника

ТОВ «Елеватор «Успіх Рокитне»;

3. Наміри забудови

Будівництво елеватора;

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта

Київська обл., Рокитнянський р-н., смт Рокитне, вул. Телешівська, 24;

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою

Договір оренди земельної ділянки

6. Площа земельної ділянки 5,9675 гектарів;

7. Цільове призначення земельної ділянки

Землі промисловості;

8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, план зонування, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності)

Проект районного планування, Генеральний план смт Рокитне (18.10.2005 № 624-25-IV);

9. Функціональне призначення земельної ділянки

Існуючі території сільськогосподарського призначення;

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва

Елеватор для зберігання зернових культур місткістю 37 тис. тон;

Містобудівні умови та обмеження:

1. Граничнодопустима висота будівель

Наявною містобудівною документацією не встановлена;

2. Мінімально допустимий відсоток забудови земельної ділянки

28% (згідно ДБН Б.2.4-3-95 Додаток 9);

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)

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

Не ближче Червоної лінії вул. Телешівської;

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони)

Межі земельної ділянки, суміжна забудова;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд

Протипожежні відстані – 12 м;

7. Охоронювані зони інженерних комунікацій

Мережі водопостачання – 5 м, ЛЕП – 10 м;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань:

Дозвіл на провєлення топогеодезичних та геологічних вишукувань отримати у встановленому порядку. Склад і обсяги вишукувальних робіт уточнюються вишукувальною організацією за погодженням із замовником.

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)

Межі благоустрою погодити з Рокитнянською селищною радою;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку

Транспортно-пішохідне забезпечення – зі сторони вул. Телешівської;

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту

2 машиномісця на території в'їзної групи;

12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини

Згідно статті 36 Закону України „Про охорону культурної спадщини”.