

**У К Р А Ї Н А**

Приватне підприємство  
**"БАЗАЛЬТ"**

Кваліфікаційний сертифікат - Серія АА № 003302 від 15.07.16 р.

**ЗАМОВНИК – ДОБРОПІЛЬСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ**

**ЗВІТ № \_\_\_\_\_**

**Детальний план території під розміщення промислової  
бази та відкритого проміжного складу на території  
Шахівської сільської ради Добропільського району за  
межами населених пунктів**

(договір № 41-17 від 10 квітня 2017 р.)

Проект

Пояснювальна записка

Директор

А. Ю. Бережной

Головний архітектор проекту

В. Є. В'язовський

М.п.

**м. Київ**

## ЗМІСТ

	Стор.
Список авторського колективу. . . . .	3
1. Вступ . . . . .	4
1.1. Підстави для розробки. . . . .	4
1.2. Вихідні дані що використовувані в роботі. . . . .	4
2. Характеристика місця розташування об'єкта. . . . .	5
2.1. Характеристика місця розташування території. . . . .	5
2.2. Аналіз сучасного стану. . . . .	6
3. Обґрунтування можливості розміщення промислової бази та відкритого проміжного складу. . . . .	8
4. Техніко-економічні показники. . . . .	12
5. Графічні матеріали. . . . .	14
6. Документація . . . . .	18

## СПИСОК АВТОРСЬКОГО КОЛЕКТИВУ

Директор		Бережной А. Ю.
ГАП		В'язовський В. Є.
ГП		Назаров Г.О.

## 1. ВСТУП

### 1.1. Підстави для розробки

Детальний план території під розміщення промислової бази та відкритого проміжного складу на території Шахівської сільської ради Добропільського району за межами населених пунктів розроблено приватним підприємством "БАЗАЛЬТ", згідно договору № 41-17 від 10 квітня 2017 р. між Добропільською районною державною адміністрацією і ПП "БАЗАЛЬТ", чинному на підставі кваліфікаційного сертифіката на розробку містобудівної документації - серія АА № 003302 від 15.07.16 р.

Проектна документація розроблена відповідно до Ст. 19 закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до чинних державних норм і правил.

Головна мета детального плану території полягає у визначенні функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки за межами населеного пункту з метою розміщення об'єкта будівництва, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами та отримання правостановлюючих документів на земельну ділянку.

### 1.2. Вихідні дані що використовуються в роботі

При розробці детального плану території використовувалися законодавчі, нормативні, методичні документи, довідкові матеріали і вихідні дані, надані Замовником.

#### ***Законодавчо-нормативні документи:***

- Конституція України (254к/96-ВР);
- Кодекси України: Цивільний (435-15), Господарчий (436-15), Земельний (2768-14);
- Закони України "Про регулювання містобудівної діяльності" (3038-17), "Про основи містобудування" (2780-12), "Про архітектурну діяльність" (687-14), "Про землеустрій" (858-15);
- Закон України "Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів";

- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (наказ N 173 від 19.06.96 р.);
- Постанова Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. "Про затвердження Правил охорони електричних мереж";
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад і зміст детального плану території";
- ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень";
- БНіП П-89-80 "Генеральні плани промислових підприємств"; - БНіП 2.05.07-91 "Промисловий транспорт".

***Довідкові матеріали:***

- Довідник проектувальника "Містобудування".

***Вихідні дані:***

- топографічна зйомка масштабів 1:2000, 1:25000;
- документ розроблений ТОВ "ЕЛІСС" у 2013 році в якому обґрунтовуються обсяги викидів для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для Приватного Акціонерного Товариства "Глини Донбасу" (промислова база станції Мерцалово).

**Мета і завдання роботи:**

- визначення всіх планувальних обмежень території що використовується;
- обґрунтування доцільності розміщення відкритого проміжного складу;
- впорядкування меж існуючої території промислової бази та відкритого проміжного складу що проектується.

**2. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТА**

**2.1. Характеристика місця розташування території**

Ділянка під розміщення відкритого проміжного складу розташована на території Шахівської сільської ради Добропільського району за межами населених пунктів на схід від існуючої території промислової бази ПрАТ «Глини Донбасу» (промислова база станції Мерцалово).

Проектована ділянка під розміщення відкритого проміжного складу та існуюча територія промислової бази ПрАТ "Глини Донбасу" обмежена з півночі територією автомобільної дороги.

Зі сходу та півдня проектована ділянка обмежена землями для ведення товарного сільськогосподарського виробництва. На заході проектована ділянка межує з землями залізничного транспорту (станція Мерцалово) та межею території селища Дорожнє.

На заході і сході уздовж існуючої території промислової бази ПрАТ "Глини Донбасу" проходять ЛЕП-6 кВ місцевого значення.

На проектованій ділянці відсутні місця зон відпочинку, об'єкти житлової забудови та соціальної сфери.

Інженерні мережі на майданчику присутні.

На території є деревинні зелені насадження.

Території, на яких розглядається можливість розміщення промислової бази та відкритого проміжного складу знаходяться на території Шахівської сільської ради Добропільського району.

## **2.2. Аналіз сучасного стану**

1. Функціональне використання – землі добувної промисловості, землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва і землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами.
2. Існуюча забудова - присутня.
3. На території є деревинні зелені насадження.
4. Територія забезпечена інженерно-транспортною інфраструктурою.
5. Функціональне призначення території змінюється на землі для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами.

6. Характеристика кліматичних умов основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування та прийняття рішень, наведена згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010:

- кліматичний район II;
- середньорічна температура повітря.....+8,1<sup>0</sup>С;
- середня температура найжаркішого місяця.....+21,2<sup>0</sup>С;
- середня температура найхолоднішого місяця.....- 5,2<sup>0</sup>С;
- абсолютний максимум температури.....+49 - 41<sup>0</sup>С;
- абсолютний мінімум температури.....-32 - -42<sup>0</sup>С;
- середня вологість повітря за рік.....74%;
- кількість опадів за рік .....522 мм;
- характерне значення снігового навантаження.....1410 Па;
- характерне значення вітрового тиску .....480 Па;
- розрахункова температура навколишнього повітря  
найбільш холодної доби .....-27<sup>0</sup>С;
- розрахункова температура навколишнього повітря  
найбільш холодних п'яти діб .....-22 <sup>0</sup>С

7. У районі будівництва присутні:

- санітарно-захисна зона від діючої промислової бази (згідно документа розробленого ТОВ "ЕЛІСС" у 2013 році в якому обґрунтовуються обсяги викидів для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для Приватного Акціонерного Товариства "Глини Донбасу", промислова база ст. Мерцалово);
- охороні зони повітряних ліній електропередачі 6кВ, 0,4кВ та трансформаторних підстанцій (відповідно 10м, 2м, 3м згідно п. 5, Постанови Кабінету міністрів України № 209 від 4 березня 1997р.);
- санітарно-захисна зона від під'їзної залізничної колії (50 м, згідно п. 7.8, Розділ 7, ДБН 360-92\*\*).

8. Територія знаходиться поза межами зон розташування та охорони об'єктів історико-культурної спадщини.

### **3. ОБҐРУНТУВАННЯ МОЖЛИВОСТІ РОЗМІЩЕННЯ ПРОМИСЛОВОЇ БАЗИ ТА ВІДКРИТОГО ПРОМІЖНОГО СКЛАДУ**

При прийнятті рішення по розміщенню промислової бази та відкритого проміжного складу на території Шахівської сільської ради Добропільського району за межами населених пунктів враховувалося, що на планувальну структуру впливають такі чинники:

- конфігурація території що склалася;
- забезпечення нормативними та санітарно-гігієнічними умовами існуючих і проєктованих об'єктів;
- принципова можливість організації будівництва;
- принципова можливість вирішення інженерно-комунальної інфраструктури та розміщення інженерних мереж.

Обґрунтування можливості розміщення відкритого проміжного складу та впорядкування меж існуючої території промислової бази на території Шахівської сільської ради Добропільського району за межами населених пунктів виконано згідно ДБН 360-92\*\* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", БНіП П-89-80 "Генеральні плани промислових підприємств"; БНіП 2.05.07-91\* "Промисловий транспорт"; Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (наказ N 173 від 19.06.96 р.).

Загальна площа проєктованої ділянки становить - 289915,75 м<sup>2</sup>. Площа існуючої ділянки промислової бази - 134546,37 м<sup>2</sup>. Площа відкритого проміжного складу що проєктується - 155369,38 м<sup>2</sup>.

На території діючої промислової бази ПрАТ "Глини Донбасу" розташовано: офісна будівля, склад глини критий, склади глини відкриті, вузол пересипання, майданчик розвантаження сипучих матеріалів, ділянка для обмивки ходової частини автомобіля, трансформаторні підстанції, котельня, очисні споруди. Проектом передбачається збереження існуючих будівель і споруд на території діючої промислової бази.

Проектом передбачається розміщення на території відкритого проміжного складу диспетчерського пункту, автомобільних ваг, місць складування глини -



штабеля, відкритої системи збору поверхневих стічних вод з очисними спорудами (відстійниками), огорожі навколо території та улаштування технологічних проїздів і проходів.

У південній частині проектного об'єкта передбачається відведення території для експлуатації під'їзної залізничної колії ПрАТ "Глини Донбасу".

Для розміщення на території диспетчерського пункту, автомобільних ваг, місць складування глини та улаштування технологічних проїздів необхідно здійснити перенос ЛЕП-6 кВ місцевого значення що проходить уздовж східних меж існуючої території промислової бази ПрАТ "Глини Донбасу".

Глина на складі зберігається в насипних формування - штабелях. Проектом передбачається загальний обсяг складування глини – 278682 м<sup>3</sup>.

Доставка глини на склад здійснюється автосамоскидами вантажопідйомністю до 30 т, загальною масою до 42 т, з колісною формулою 6x4 з кар'єрів розташованих на відстані до 20 км від складу по технологічній дорозі.

В північній частині проміжного складу запроектовано в'їзд на територію завширшки 4,5 м згідно п. 3.44, БНіП II-89-80.

Автомобіль, який прибуває на склад, подається на автомобільні ваги (проектні), для зважування. Поруч з вагами знаходиться приміщення вагара (диспетчерський пункт), який виконує функції диспетчера - направляє автомобіль до місця розвантаження.

Вивантаження глини виробляється на штабелях, відповідно до паспорта роботи складу. Планування глини на штабелях проводиться бульдозером САТ D6R. Після розвантаження автомобіль подається на автомобільні ваги (існуючі) для контрольного зважування (тарування). Після контрольного зважування автомобіль виїжджає зі складу за новою порцією глини.

При відпуску глини зі складу автомобіль, який прибуває на склад, подається на автомобільні ваги (проектні), для зважування (тарування). Поруч з вагами знаходиться приміщення вагара (диспетчерський пункт), який виконує функції диспетчера - направляє автомобіль до місця навантаження.

Навантаження глини проводиться з штабеля, відповідно до паспорта роботи складу. Навантаження глини з штабеля здійснюється фронтальним

навантажувачом або гідравлічним екскаватором. Після навантаження автомобіль подається на автомобільні ваги (існуючі) для контрольного зважування. Після контрольного зважування автомобіль виїжджає зі складу до місця розвантаження.

Рух спеціалізованих автотранспортних засобів, що забезпечують технологічний процес робіт, здійснюється по дорогам категорії III-к з твердим покриттям (збірні залізобетонні плити) та ґрунтовим покриттям з проїзною частиною завширшки щонайменше 8 м (згідно таблиці 47, БНіП 2.05.07-91 при ширині розрахункового автомобіля до 2,75 м) з радіусом заокруглення 20 м.

Для забезпечення господарсько-питного водою працівників відкритого проміжного складу проектом передбачається прокладка трубопроводу з напірних поліетиленових труб ПЕ 100 в приміщення диспетчерської від свердловини, яка розташована на існуючій території промислової бази ПрАТ «Глини Донбасу».

У зв'язку з тим, що район не каналізовано, стоки від диспетчерської відводяться в однокамерний септик. Очищені стоки, автотранспортом вивозяться на міські очисні споруди.

Для забезпечення відводу атмосферних опадів, що випадають на площу відкритого проміжного складу глини, проектом передбачається влаштування відкритої системи поверхневих стічних вод, що складається зі збірних залізобетонних лотків.

Зібрана з території вода по системі лотків потрапляє в очисні споруди для очищення від зважених часток і нафтопродуктів, які знаходяться в південносхідній частині відкритого проміжного складу. Надалі вода використовується на виробничі потреби.

Освітлення та електропостачання будівлі диспетчерської та території відкритого проміжного складу глини здійснюється від діючої трансформаторної підстанції промислової бази по кабельній лінії 0,4 кВ.

Управління освітленням території відкритого проміжного складу передбачено від щита управління - в приміщенні диспетчера.

Опалення будівлі диспетчерської здійснюється від діючої котельні промислової бази.

На наступних стадіях проектування необхідно уточнити розміщення інженерних мереж.

Територію промислової бази та відкритого проміжного складу необхідно захистити від вільного доступу сторонніх осіб секційним парканом з дроту висотою 2,4 м. В огорожі передбачити ворота для пропуску автотранспорту і пішоходів.

Згідно ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів" санітарно-захисні зони встановлено:

- від очисних споруд поверхневих стічних вод – 150 м (згідно додатку 12, ДСП 173-96);
- від відкритих майданчиків складування глини – 100 м (згідно додатку 6, ДСП 173-96).

На наступних стадіях проектування необхідно уточнити розмір санітарнозахисної зони від промислової бази та відкритого проміжного складу з урахуванням середньорічної рози вітрів.

Проектований об'єкт не зробить негативного впливу на існуючу екологічну ситуацію в районі його розміщення, а також на соціальне та техногенне середовище навколишніх населених пунктів.

#### 4. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Найменування	Од. виміру.	Кількість
Загальна площа проекрованої ділянки	м <sup>2</sup>	289915,75
Площа існуючої ділянки промислової бази	м <sup>2</sup>	134546,37
Площа відкритого проміжного складу що проектується в т.ч.	м <sup>2</sup>	155369,38
площа забудови диспетчерського пункту	м <sup>2</sup>	9,00
площа забудови автомобільними вагами	м <sup>2</sup>	125,56
площа території під очисні споруди поверхневих стічних вод	м <sup>2</sup>	2535,00
площа території майданчиків складування глини	м <sup>2</sup>	91077,67
площа території доріг з твердим покриттям зі збірних залізобетонних плит	м <sup>2</sup>	21292,02
площа території доріг з ґрунтовим покриттям	м <sup>2</sup>	5374,78
площа території для експлуатації під'їзної залізничної колії	м <sup>2</sup>	4669,21
площа території зелених насаджень	м <sup>2</sup>	30286,14

#### **Висновки:**

1. Запропонована планувальна структура промислової бази та відкритого проміжного складу на території Шахівської сільської ради Добропільського району за межами населених пунктів не суперечить нормам в частині санітарно-побутових розривів.
2. Територія, на якій розташовуються об'єкти, вимагає інженерного забезпечення (системи водопостачання, водовідведення, електропостачання, тепlopостачання та дощової каналізації).
3. Після будівництва інженерних мереж необхідно відновити покриття доріг в разі їх порушення.
4. Знесення дерев з планувальних міркувань повинен проводитися згідно з чинним законодавством.
5. До початку робочого проектування потрібно отримати технічні умови на підключення до існуючих мереж у встановленому порядку.

6. Перенесення повітряної лінії електропередачі 6кВ можливо при узгодженні з відповідними організаціями.
7. На наступних стадіях проектування необхідно уточнити розмір санітарнозахисної зони від промислової бази та відкритого проміжного складу з урахуванням середньорічної рози вітрів.

Після розгляду та погодження із зацікавленими організаціями детальний план території є підставою для підготовки рішення Добропільською районною державною адміністрацією про погодження місця розміщення промислової бази та відкритого проміжного складу на території Шахівської сільської ради Добропільського району за межами населених пунктів.

## 5. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Стор.

1.Ситуаційна схема розміщення промислової бази та відкритого проміжного складу на території Шахівської сільської ради Добропільського району за межами населених пунктів.....	15
2.План існуючого використання території.....	16
3.Проектний план.....	17









## **6. ДОКУМЕНТАЦІЯ**

