



**Замовник:** Виконавчий комітет  
Новороздільської  
міської ради

**Об'єкт:** 53 / 2023

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**під розміщення складу паливно-мастильних матеріалів**  
**та складу рідких та твердих мінеральних добрив**  
**ТОВ «ЗЕТ-ГАЛИЧИНА» на території**  
**Новороздільської міської ради Львівської області**  
**за межами населених пунктів**

Директор



Ірина БІЛОУС

Головний архітектор проекту

Тарас ДАНИЛЮК

**ЛЬВІВ 2023**

## ДОВІДКА ГАПа

Детальний план території під розміщення складу паливно-мастильних матеріалів та складу рідких та твердих мінеральних добрив ТОВ «ЗЕТ-ГАЛИЧИНА» на території Новороздільської міської ради Львівської області за межами населених пунктів розроблений згідно з діючими нормами, правилами та державними стандартами і передбачає заходи, які забезпечують вибухову і пожежну безпеку при експлуатації споруд.

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_ Тарас ДАНИЛЮК

## **СКЛАД ПРОЕКТУ.**

### **1. Стратегія просторового розвитку території:**

#### Частина I. Комплексна оцінка території

- *Просторово-планувальна організація території.*
- *Обмеження у використанні земельної ділянки.*
- *Забудова територій та господарська діяльність.*
- *Обслуговування населення.*
- *Транспортна мобільність та інфраструктура.*
- *Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.*
- *Підготовка та благоустрій території.*

#### Частина II. Модель розвитку території детального плану у довгостроковій перспективі

#### Частина III. Обґрунтування проектних пропозицій

- *Просторово-планувальна організація території.*
- *Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.*
- *Обмеження у використанні земельної ділянки.*
- *Функціональне зонування території детального плану.*
- *Забудова територій та господарська діяльність.*
- *Обслуговування населення.*
- *Транспортна мобільність та інфраструктура.*
- *Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.*
- *Інженерна підготовка та благоустрій.*

### **2. Звіт про стратегічну екологічну оцінку проекту.**

### **3. База геоданих.**

### **4. План реалізації детального плану території.**

### **5. Графічні матеріали:**

- Аркуш 1. *Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади.*
- Аркуш 2. *План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель.*
- Аркуш 3. *Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури і планом червоних ліній.*
- Аркуш 4. *Схема інженерного забезпечення території.*
- Аркуш 5. *Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування.*

## Землевпорядна частина.

- Загальні дані

- Аркуш 1. *План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень.*
- Аркуш 2. *План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК.*
- Аркуш 3. *План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до ДЗК на підставі розробленої містобудівної документації.*

## 1. Стратегія просторового розвитку території.

Детальний план території під розміщення складу паливно-мастильних матеріалів та складу рідких та твердих мінеральних добрив ТОВ «ЗЕТ-ГАЛИЧИНА» на території Новороздільської міської ради Львівської області за межами населених пунктів розроблений на замовлення Новороздільської міської ради у відповідності з ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

### Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального плану м. Новий Розділ та с. Березина;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

### Підставою для розроблення ДПТ є:

- Рішення Новороздільської міської ради №1535 від 27.07.2023 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території під розміщення складу паливно-мастильних матеріалів та складу рідких та твердих мінеральних добрив ТОВ «ЗЕТ-ГАЛИЧИНА» на території Новороздільської міської ради»

### При розробці ДПТ враховано:

- генеральний план м. Новий Розділ та с. Березина;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографічного знімання території.

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 9,6500 га.

В межах даної території опрацювання проектується п'ять ділянок різної площі та конфігурації. Ділянка 1 – 2,1970га, ділянка 2 – 0,7000га, ділянка 3 – 0,1850га, ділянка 4 – 1,4277га, ділянка 5 – 0,7250га.

## **Частина I. Комплексна оцінка території**

### **Просторово-планувальна організація території.**

Територія проектування розташована на території Новороздільської міської територіальної громади Стрийського району проте на межі двох колишніх адміністративних одиниць: Новороздільської міської ради (на південний-захід від м. Новий Розділ) та Березинської сільської ради (на схід від села Березина) колишнього Миколаївського району.

**Місто Новий Розділ** належить до наймолодших міст Львівської області.

Розташоване у центральній частині громади. Засноване у 1953 році у зв'язку із освоєнням великого родовища самородної сірки біля старовинного селища Розділ. Має свій герб та прапор, які внесені у геральдичні каталоги України. Кількість жителів на 01.03.2015р.- 28831 осіб. Місто розташоване на лівобережному дністровському схилі на висоті 290м над рівнем моря, на стику Опілля і Передкарпатського прогину. Через Новий Розділ проходить шосейна дорога Миколаїв – Ходорів. До автомагістралі Львів – Стрий – 15 км. Відстань до м.Львів – 54 км, м. Миколаїв – адміністративного центру Миколаївського району – 19 км, до м. Ходорів – 18 км, м. Жидачів – 27 км. Залізнична колія Ходорів – Новий Розділ, збудована у 1958 році, забезпечувала вантажні залізничні перевезення. Пряме автомобільне сполучення зв'язує місто Новий Розділ з обласним центром Львів, іншими населеними пунктами Львівської, Тернопільської, Івано-Франківської, Волинської областей та з Республікою Польща. Новий Розділ має декілька міст-партнерів – м. Солнєчногорск (Росія), м. Поліце (Польща) та м. Пасевальк (Німеччина).

Від початку свого заснування місто розвивалося за спеціальною містобудівельною документацією – генеральним планом розвитку. Перший проект планування селища Новий Розділ був розроблений інститутом “Укрмістобудпроект” (м. Харків) у 1954 році на основі даних затвердженого проектного завдання гірничохімічного комбінату. Проектна чисельність селища за цим планом складала 12,6 тис. чоловік. Вже у 1959 році Указом Президії Верховної Ради УРСР Новий Розділ був віднесений до категорії селища міського типу.

Місто Новий Розділ - торговий, культурний, спортивний, політичний центр з високим рівнем комунального благоустрою, та, на жаль, колишній промисловий центр за показниками промислового виробництва на 1 особу за рік. Житловий фонд міста налічує 650 будинків від одно – до дев'ятиповерхових комунальної та приватної власності.

Місто межує з такими населеними пунктами: зі сходу – с. Гранки-Кути, з південного сходу – с. Берездівці, на захід, за територією сірчаного заводу – смт. Розділ та с. Березина.

**Село Березина** межує на сході з м. Новий Розділ і розташоване на віддалі 45 км від обласного центру – м.Львів, 13,2 км від м. Миколаїв, 89,6 км від пункту пропуску Шегині Україно-Польського кордону, відстань до міжнародної траси Київ-Чоп 9,8км та входить в склад Новороздільської міської громади.

Березинська сільська рада розташована південніше обласного центру – м.Львів і на північний-схід від районного центру міста Стрий.

Село лежить на територіальній дорозі державного значення Т 14-19.

Територія села Березина розташована на землях з високим рівнем ґрунтових вод та з складним рельєфом щодо водовідведення, на лівому березі р. Дністер.

Територія в межах села частково затоплюється паводковими водами р. Дністер та р. Колодниця.

Існуючий стан пожежогасіння забезпечується пожежною частиною розміщеною в м. Новий Розділ та її радіус обслуговування в 3км не витримується.

### **Кліматичні умови.**

Клімат району, відповідно до його географічного положення є помірно-вологий, перехідний від морського помірного до помірного континентального. Протягом року переважає помірне морське повітря з Атлантики, яке приносить взимку відлиги, хмарність і снігопади, а влітку прохолоду і рясні дощі. Менше поширене континентальне помірне і тропічне повітря, яке влітку приносить різке потепління. Іноді проникають арктичні повітряні маси. Взимку вони викликають ясну морозну погоду, а влітку і восени прохолодну з опадами. Сумарна сонячна радіація за рік у районі становить 93 ккал\см<sup>2</sup>, ефективне випромінювання – 23 ккал\см<sup>2</sup>, а радіаційний баланс – 40 ккал\см<sup>2</sup>.

Середньорічна температура +7,9°C. Абсолютний мінімум – 32,2°C, а абсолютний максимум - +37°C. Середньомісячні температури коливаються від 3,8°C в січні до +18,4°C у липні опадів випадає 650 – 700 мм на рік, з них у зимовий період 150 мм (11%). Найбільше число опадів випадає у липні, серпні і вересні – по 83,1 мм (44 %). Літом опади випадають у вигляді зливових дощів, які сильно впливають на режим рік. Річні і місячні суми опадів часто коливаються. Рідко бувають періоди без дощу. Сніговий покрив на території району дуже нестійкий. Більш – менш стабільний він у другій половині листопада і сходиться в середині березня. Проте в цьому проміжку часу, внаслідок частих відлиг, висота снігового покриву часто зменшується. Бувають дні, що сніговий покрив зовсім зникає, а потім поновлюється. Висота снігового покриву в середньому 10-12 см, інколи 25 – 40. Тривалість снігового покриву 60 – 80 діб на рік. Насичені вологою повітряні маси переносяться західними і південно-західними вітрами, які переважають протягом року. Рідше вітри дмуть із півдня,півночі і сходу. На напрям вітрів у значній мірі впливають Карпатські гори. Середня швидкість вітрів 6,8 – 10,8 м\с. Абсолютна вологість повітря досягає свого максимуму наприкінці липня. У районі добре виражені пори року із певними ознаками вітрового режиму, ходу температури, кількості опадів, хмарності, умовами для сільськогосподарських робіт. Весна починається в першій декаді березня і продовжується 2 – 2,5 місяці. Цей період характеризується зменшенням хмарності та інтенсивним підвищенням температури повітря. Весна завжди затяжна. Середньодобова температура +4°C +5 °C. Вегетативний розвиток рослин настає після 15 квітня. Поряд з високими денними температурами в окремі роки спостерігаються в кінці травня на початку червня нічні приморозки, які згубно діють на сади та сільськогосподарські рослини.

У весняний період збільшується кількість опадів, переважно в кінці квітня й на початку травня. Дощі весною випадають зливові. Літо настає у третій декаді травня, переважно тепле і дощове, в середньому 3 – 3,5 місяці. Дощі випадають переважно зливові, розподіл їх по території району нерівномірний. Кількість днів з опадами в червні – 12, липні – 16, серпні – 14. У літній період температура зростає повільніше, ніж весною. Середня температура повітря за червень – серпень становить від +20°C до +22°C, а максимальна (в липні) + 35°C. У кінці літа, на початку осені спостерігається теплий передосінній період тривалістю 20 – 25 днів із середньодобовою температурою +10°C - +16°C. Осінь характеризується значним пониженням температури повітря, ґрунту, збільшенням кількості дощових днів, хмарності і вологості повітря.

Кінець осені і початок зими характеризується переходом середньодобової температури через 0 °C. У цей час спостерігається передзимовий період з постійним температурним режимом, частими змінами погоди.

Зима починається у другій половині листопада і триває до середини березня. Для зимового періоду характерні відлиги, можливі підвищення температури до +8 °C +12 °C. Часом бувають холодні зими, коли абсолютні мінімуми досягають -35°C. Зимой переважає хмарна погода з частими, але невеликими опадами. Хмарність можна спостерігати в період з грудня по березень, яка складає 70 %. Число хмарних

днів у році від 105 до 200. Довготривалість періоду з температурою вище +5 °С складає 205 – 210 днів, а з температурою вище - +10°С – 135 – 160 днів. Безморозний період триває 150 – 160 днів. Середні дати перших осінніх приморозків найбільш припадають на першу декаду жовтня, а найбільш ранні – на другу декаду вересня. Глибина промерзання ґрунту: максимальна 61 – 70 см, мінімальна – 25 см, середня – 38 см. Достатність годин сонячного тепла, відсутність різкого перепаду температур повітря, а також невелика річна амплітуда температур, відсутність сильних вітрів протягом року сприяють вирощуванню різних сільськогосподарських культур та використання території району як зони відпочинку.

#### **Географо-геологічні умови.**

На території району з північного заходу на південний схід простягаються дві геологічні структури: південно-західна окраїна Східно-Європейської платформи і Передкарпатський прогин. У геологічній будові району характерні верхньокрейдяні, верхньо- і середньоміоценові та четвертинні відклади. Відклади верхньокрейдяного віку представлені ясно-сірими і голубувато-сірими мергелями, які перекриті зеленуватими глауконітовими пісковиками та кремовими мергелями, а верхньо- і середньо міоценові глинами, пісками, пісковиками та вапняками. Потужність товщі глауконітових пісків – 25-30 м. Верхня частина міоцену – тридцятиметровий шар вапняку, який перекритий сірими глинами з прошарком пісковиків. Потужність глин від 8 до 10 м. Четвертинні відклади мають повсюдне розташування, що представлені комплексом елювіальних, озерно-алювіальних, делювіальних відкладів. Елювій, який складається із щебеню і пісковиків, лежить шаром від 1,2 до 2 м на корінних породах міоцену. Озерно-алювіальні відклади розповсюджені в долинах річок і представлені сіро-голубими та сіро-зеленими глинами, пісками і галечниками. Сучасний алювій складає заплавні тераси річок і представлені пісками, супісками та суглинками потужністю від 2 до 6 метрів. Вершини й схили горбів покриті товщею делювіальних лесовидних суглинків та супісків.

У геоморфологічному відношенні територія району ділиться рікою Дністер на лівобережну частину – горбисте Опілля і правобережну – рівнинне Передкарпаття. Опілля являє собою частину Львівського плато з абсолютними висотами в межах району 340 – 405 метрів, яке характеризується розчленованим рельєфом, наявністю горбистих гряд, розмежованих широкими долинами річок. На площинах розвитку пісковиків, схили ступінчасті, а там де на поверхню виходять піски – пологі. У західній частині району горби круто обриваються в заплави р. Зубри у вигляді гострокутних зубців. Долини бокових приток зливаються тут із заплавними терасами ріки Зубри і утворюють біля села Устя широку котловину, яка поступово переходить у долину р. Дністер. Місцевість має низинний, злегка розчленований ярами і балками, характер.

Передкарпаття являє собою рівнину, частина якої заболочена і часто заливається весняно-літніми водами внаслідок повеней і паводків. Рівнинне Передкарпаття на південному заході обмежене різким уступом – смугою передгір'я Карпат. Абсолютні висоти поверхні рельєфу тут коливаються від 240 до 300 метрів. Північна частина району не становить труднощів для розвитку сільського господарства, прокладання транспортних шляхів. Територія району рівнинна. Це сприяє будівництву промислових підприємств, сільськогосподарських приміщень, житлових будинків, тощо.

Стрийський район багатий різноманітними корисними копалинами. Серед них слід відзначити наявність на східних околицях біля м. Миколаєва великих товщ літотамнієвих вапняків, які є сировиною для виробництва цементу і випалювання вапна. Важливе промислове значення мають також мергелі, кварцеві та глауконітові піски, що поширені на північному сході району.

У долині річки Дністер залягають глини, які використовуються для виготовлення цегли і цементу. За останні роки глини розвідані по всій західній території району.



Найбільш перспективними є ділянки Задорожний і Заклад, які знаходяться на північний захід від міста Миколаєва.

Гравійні відклади і піски поширені в долинах річок і використовуються для доріг та в будівельній промисловості. У заплавах річок є великі поклади торфу, які ще не розвідані в повній мірі і розробляються тільки окремими господарствами.

Поклади самородної сірки відкриті в селищі Розділ у 1951 році. Дане родовище приурочене до заплави і високих надзаплавних терас Дністра. Ріка Дністер протікає на відстані 0,8-0,9 км від південної частини родовища. Сірки в руді в середньому 18-28%. Велике значення має те, що сірчана руда залягає неглибоко, і це створює вигідні умови для експлуатації родовища кар'єрним способом, економічна ефективність якого в 4-6 разів більша, ніж шахтного.

Родовище вапняків та будівельних пісків розташоване на північно-східній окраїні міста Миколаєва. Літотамнієві вапняки нижньотортонського віку залягають під пісками і пісковиками. Запаси вапняків біля 6 тис. м<sup>3</sup>, пісків — 27665 тис. м<sup>3</sup>, пісковиків — 951 тис. м<sup>3</sup>.

Добрянське родовище тортонських вапняків має потужність від 13,5 до 22,8 м, знаходиться південніше села. Веринське родовище вапняків нижньотортонського віку знаходиться на лівому березі Дністра в 1 км на північний захід від села Верин. Вони є світло-сірі і білі, їх потужність — 8-11 м, запаси — 764 тис. м<sup>3</sup>.

Демнянське родовище вапняків знаходиться за 5 км північніше Миколаєва і складається з двох ділянок. Перспективнішою є північна ділянка з запасами 27,3 млн м<sup>3</sup>, а південної — запаси біля 6 млн м<sup>3</sup>.

На північній окраїні с. Крупське теж є родовище вапняків.

Розвадівське родовище вапняків знаходиться в таких місцях:

1. в 2-х км на північний-схід від залізничної станції Миколаїв-Дністровський (с. Розвадів) — запаси 2326 тис. тон
2. південніше с. Радів на 0,5-0,6 км — запаси 23145 тис.тон
3. 0,8 км на схід від с. Радів — запаси 25140 тис.тон
4. в 1 км на південний схід від Миколаєва, безпосередньо біля с. Радів — запаси 13217 тис.тон.

Літотамнієві вапняки нижньотортонського віку, жовтувато-сірі, тонкоплиточні запасами більше 300 тис. м<sup>3</sup> є в 0,5 км на захід від села Красів.

Розвадівське родовище пісків розташоване в 1,5 км на північний — захід від с. Розвадів і в 2 км у цьому ж напрямку від залізничної станції Миколаїв - Дністровський.

Запаси природного газу знайдені біля с. Велика Горожанка.

Внутрішні води району представлені р. Дністер та її Притоками: Щирок, Зубра, Верещиця, Летнянка, Нежурівка, Бредниця, Колодниця, Ілловець та іншими малими водотоками. У районі, крім річок є ставки, водосховища та підземні води. Річки, які протікають через територію району, належать до басейну Чорного моря. Долини рік переважно заболочені, їх осушують меліоративними системами.

Територія району знаходиться на межі природних зон мішаних і широколистяних лісів, а те що ліси трапляються нена всій площі є наслідком діяльності людини протягом багатьох сторіч. Ліси в межах району займають площу понад 16925 га, в тому числі 3330 га експлуатаційних. Ліси представлені широколистяними, хвойними і мішаними угрупованнями. Основними лісоутворюючими породами є граб, дуб, бук, які відповідно займають 35 %, 25 %, 17% від усєї лісопокритої площі.

### **Ґрунтовий покрив.**

Ґрунтовий покрив району різноманітний, що зумовлено умовами рельєфу і зволоження, мозаїчністю материнських порід. Ґрунтоутворюючими породами є мергелі, вапняки, суглинки, пісковики, піски. На території району поширені такі основні типи ґрунтів: дерново — підзолисті, дерново — глейові, сірі опідзолені, опідзолені чорноземи, торфоболотні, лучні, лучно — болотні і торфовища.

Територія опрацювання площею 9,6500га розташована на межі колишніх адміністративних одиниць Новороздільської міської ради (на південний-захід від м. Новий Розділ) та Березинської сільської ради (на схід від села Березина) за межами населених пунктів. А саме на територіях колишнього ДГХП «Сірка».

На даний час це все територія однієї Новороздільської міської громади.

Орієнтовна відстань від території проектування до м. Новий Розділ – 4,5км, до села Березина – 2,5км.

Територія ДПТ межує з ділянками суміжних виробничих підприємств, до яких не відносяться об'єкти харчової промисловості.

На території що розглядається розташовані споруди колишнього виробничого комплексу ДГХП «Сірка», які перебувають в неналежному, напівзруйнованому стані. Наявні також, тверде покриття, рештки залізничних під'їзних віток колій та інженерні мережі а саме газопроводи високого тиску що використовувались для технологічних процесів.

В межі території опрацювання потрапляють дві складські будівлі. Одна з яких – будівля складу каталізаторів і реагентів - знаходиться на території колишньої Новороздільської міської ради по вулиці Технологічна, 52 в м. Новий Розділ (в північній частині території опрацювання).

Інша складська будівля знаходиться на території колишньої Березинської сільської ради по вулиці Промислова, 26 в с. Березина (в південній частині території опрацювання).

Дані будівлі на праві власності на нерухоме майно належать ТОВ «ЗЕТ-ГАЛИЧИНА» яке займається оптовою торгівлею хімічними продуктами.

З південної сторони, зі сторони села Дем'янка-Наддністрянська до території підходить залізнична вітка яка знаходиться в неналежному стані. Дана залізнична вітка (а саме її частина довжиною 1810 метрів) на підставі договору купівлі-продажу була куплена у ПАТ «Новороздільське ГХП «Сірка» та на даний час теж належить ТОВ «ЗЕТ-ГАЛИЧИНА».

Територія детального плану обмежена:

- з північно-східної сторони - ділянкою виробничого призначення на яку наявний державний акт на право власності (територія колишньої Новороздільської міської ради);
- з північно-західної сторони – з територією колишнього ДГХП «Сірка» на якій наявна будівля (територія колишньої Новороздільської міської ради);
- з південної, східної та західної сторони – з територією колишнього ДГХП «Сірка» на якій наявні виробничо-складські будівлі.

Рельєф території проектування рівнинний. Перепад висот коливається в межах 253,0 – 254,5м.

### Обмеження у використанні земельної ділянки.

Враховуючи розташування даної території на межі двох адміністративних колишніх територіальних одиниць – міста Новий Розділ та с. Березина планувальні умови формуються з врахуванням двох документів містобудівної документації в межі яких вона потрапляє та опрацьована, а саме генерального плану м. Новий Розділ та с. Березина.

При подальшому формуванні ділянок необхідно враховувати дані адміністративні межі.

Згідно з положеннями даної містобудівної документації передбачено використання цієї території для промислових (виробничих) потреб та враховано нормативні розриви до найменш віддаленої частини сельбищної зони навколишніх населених

пунктів яка задовільняє вимогу у 1000м.

Територія опрацювання вже знаходиться на територіях колишнього гірничого підприємства де були враховані максимальні розриви.

На ділянках знаходяться нежитлові будівлі які передбачені для складських потреб.

По території проектування проходять під'їзні залізничні вітки що використовувались для потреб логістики.

Рельєф території проектування рівнинний. Перепад висот коливається в межах 253,0 – 254,5м.

Територія опрацювання детального плану території межує з землями виробничої зони в межах якої частково відведені ділянки для потреб обслуговування виробничо-складських будівель та колії а саме на північному-сході відведена ділянка для обслуговування складської будівлі. На заході відведено землю для потреб обслуговування під'їзної вітки до підприємства на північному-заході.

По території проектування, паралельно адміністративній межі, а також на північ, проходить газопровід високого тиску що використовувався для технологічних потреб виробничих об'єктів.

Охоронні зони показано на «Схемі сучасного використання території та схемі існуючих обмежень у використанні земель» (аркуш №2). Планувальними обмеженнями на даній території є протипожежні та охоронні зони об'єктів наведених в таблиці:

Таблиця 1

Джерело впливу	зона, м	примітка
Охоронна зона лінії електропередачі 10кВ	10	від крайнього дроту до забудови
Охоронна зона газопроводу високого тиску	7	від труби до забудови

### Забудова територій та господарська діяльність.

Територія сформована з виробничих об'єктів та на перспективу формується для виробничих потреб підприємств що працюватимуть на території громади та наповнюватимуть місцевий бюджет і забезпечуватимуть робочі місця мешканців.

По території опрацювання проходять мережі локального забезпечення. Зокрема по ділянці проектування проходять ЛЕП 0,4кВ та кабелі зв'язку. На територію заходять ЛЕП 10кВ та встановлені трансформаторні підстанції.

Загальний благоустрій та озеленення території не виконані в повному об'ємі, територія потребує додаткових заходів щодо влаштування покриття пішохідних зон а також влаштування газону та місць відпочинку працівників.

### Обслуговування населення.

Об'єкти проектування що знаходяться на території опрацювання відносяться до виробничого комплексу. Працівники підприємств даної території добираються до місця роботи на власному транспорті або на громадському транспорті зі сторони міста Новий Розділ або на попутному транспортному сполученні що прямує в сторону сіл.

Для обслуговування працівників підприємства передбачено адміністративні приміщення де влаштовано місця прийому їжі місця гігієни.

В цілому об'єктами обслуговування населення залишаються об'єкти загальноміського значення які знаходяться не далеко від території проектування, зокрема і в межах пішохідної доступності.

### Транспортна мобільність та інфраструктура.

Дана територія опрацювання, площею 9,6500га, розміщена в межах Новороздільської міської громади по вулиці Технологічна, 52 (м. Новий Розділ), та вулиці Промислова, 26 (в с. Березина).

Проїзди по території ведуть на північ в сторону м. Новий Розділ та на південний-захід в сторону с. Березина.

Дана територія має усі необхідні транспортні зв'язки для функціонування виробничих зон, а саме залізничні під'їзні вітки та автомобільні шляхи.

Територія опрацювання має зручні внутрішні проїзди з метою підвезення сировини та вивезення готової продукції. Поруч з виробничими та складськими будівлями влаштовано майданчики для розвороту великогабаритної техніки.

Поруч з адміністративними будівлями влаштовано місця паркування автомобілів працівників.

### Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

В межах території проектування наявний ряд інженерних мереж які використовувались для потреб існуючої виробничо-складської та адміністративної забудови колишнього ДГХП «Сірка»

Зокрема по території проектування, в північній частині проходять газопроводи високого тиску та підходить леп 10кВ.

Також по території і поруч з нею, проходять лінії електропередачі 0,4кВ.

### Підготовка та благоустрій території.

В межах території проектування цінні зелені насадження відсутні.

Впорядковані окремі зони в межах функціонуючих підприємств.

Благоустрій прилеглої території не виконаний в повному об'ємі, а саме не впорядковано зелені зони та пішохідні частини профілів вулиці та проїздів.

Необхідним також є впорядкування та розчищення мережі канав території що використовуються для відведення дощових і талих вод в умовах рівнинного рельєфу місцевості.

## **Частина II. Модель розвитку території детального плану у довгостроковій перспективі**

Основним видом містобудівної документації на місцевому рівні що формує довгострокову перспективу проектованої території є генеральний план міста Новий Розділ та генеральний план с. Березина.

Враховуючи розташування існуючих будівель на території виробничої зони міста та громади передбачено її максимально-ефективне освоєння, влаштування належного архітектурного та естетичного рівня забудови та території в цілому.

Відповідно до проектних рішень проекту внесення змін до детального плану території передбачається відведення земельних ділянок для обслуговування існуючих будівель що знаходяться у власності та врахування потреб для подальшого розвитку підприємства що займатиметься складуванням рідких та твердих мінеральних добрив.

## Частина III. Обґрунтування проектних пропозицій

### Просторово-планувальна організація території.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- побажаннях замовника містобудівної документації, визначених у завданні на проектування та у ході роботи над проектом;

- взаємоув'язці планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючої забудови та з рішеннями генерального плану населеного пункту.

Детальним планом території передбачено влаштування п'яти ділянок складського призначення.

Максимально можливий клас шкідливості для підприємств даної території є I клас. Санітарно-захисна зона становить 1000м.

До складських відносяться території промисловості (промислові зони, промислові райони, групи підприємств, підприємства), інноваційного розвитку (технопарки, індустріальні парки), комунальних підприємств, транспортної інфраструктури, складської забудови.

Технологічна схема промислового підприємства «ЗЕТ-ГАЛИЧИНА» передбачає підвезення добрив залізничним транспортом, після чого здійснюватиметься перекачування добрив з вагонів трубопроводами до парку складів КАС-32 (1000м<sup>3</sup> кожен). Коефіцієнт заповнення проєктованих резервуарів становитиме не більше 0,9.

Вага 1м<sup>3</sup> КАС становить 1,3т. Вага 1м<sup>3</sup> аміачної води становить 907кг.

Відповідно до заявлених об'ємів зберігання потужності даних підприємств потребують встановлення 1000 метрової санітарно-захисної зони.

Проектом передбачається розподіл вільних територій під територію промислового призначення та супутні види.

Формування проєктованих ділянок детального плану території та їх цільове призначення відбувається у відповідності до положень містобудівної документації, а саме схеми планування території Миколаївського району, генерального плану м. Новий Розділ та генерального плану с. Березина.

Дана територія проектування, площею 9,6500 га, згідно «Проектного плану» детального плану території, формується з п'яти ділянок різного функціонального призначення. Дві ділянки (ділянка №1 – площею 2,1970га та ділянка №4 площею 1,4277га передбачаються до відведення з метою обслуговування нерухомого майна – цехів що знаходяться у власності ТОВ «ЗЕТ-ГАЛИЧИНА». Одна ділянка (ділянка №2) площею 0,7000га відводиться з метою влаштування майданчика для розвантаження та завантаження сировини. Ділянка №3 формується для експлуатації залізничної вітки (1810м) що була куплена з метою подальшого транспортного обслуговування вищезазначених складів.

Також на перспективу передбачається ділянка 5 площею 0,7250га для потреб виробничо-складського призначення.

Ділянки 1, 2, 3, та 5 розташовані на території колишньої Березинської сільської ради, ділянка №4 розташована на території колишньої Новороздільської міської ради.

Формування конфігурації ділянок передбачено з врахуванням існуючих проїздів загального користування виробничої зони які є основою транспортної інфраструктури виробничої зони та сформованої території залізничної вітки. На формування ділянок №1 та №2 впливає розташування газопроводу високого тиску що проходить по території проектування паралельно адміністративній межі, а саме передбачено 5-ти метровий розрив для його подальшого технічного обслуговування.

В свою чергу ділянки №1 та №4 функціонально поділяються на:

- передзаводська зона;
- підсобна зона;
- складська зона.

Для підприємств на території опрацювання, що виділяють виробничі шкідливості, передбачено впровадження більш досконалої технології виробництва, використання більш ефективних методів та установок для вловлювання виробничих викидів та утилізації сміття.

Споруди систем видалення, обробки, зберігання і знезараження побутових стоків передбачено розмістити в межах кожної окремої ділянки для забезпечення повної автономії кожного з підприємств.

Проектовані свердловини технічної води для потреб виробництва можливо розташовувати без дотримання нормативних розривів до джерел шкідливості. Проектовані свердловини питної води необхідно розташовувати з забезпеченням необхідних зон (поясів) охорони свердловин. За неможливості дотримання даних норм необхідним є забезпечення централізованого водопроводу від головних споруд водопостачання міста.

До існуючих обмежень, які є на даній території і впливають на розташування проєктованих ділянок та об'єктів відносяться:

- навколишні території житлової садибної забудови до яких необхідним є встановлення санітарного розриву в 1км;
- інженерні мережі;
- наявні державні акти на право власності на землю.

До виробничих відносяться території промисловості (промислові зони, промислові райони, групи підприємств, підприємства), інноваційного розвитку (технопарки, індустріальні парки), комунальних підприємств, транспортної інфраструктури, складської забудови.

Конкретні рішення щодо типу виробництва та планувальної структури кожної з ділянок буде визначено в подальшому відповідно до побажань майбутніх землекористувачів.

Проте усі основні подальші проєктні рішення щодо формування і планування виробничих територій повинні бути з дотриманням основних регламентів та норм.

При плануванні виробничих територій слід передбачати:

- а) функціональне зонування території з урахуванням технологічних зв'язків, відповідних санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, вантажообігу і видів транспорту, містобудівних обмежень;
- б) раціональну організацію транспортної та інженерної інфраструктури з урахуванням виробничо-технічних зв'язків;
- в) інтенсивне використання території, в тому числі наземний і підземний простір;
- г) організацію єдиної мережі громадського обслуговування працюючих;
- д) будівництво та введення в експлуатацію пусковими комплексами або чергами;
- е) благоустрій території;
- ж) захист територій від небезпечних наслідків виробничої діяльності, ерозії, абразії, заболочування, засолення і забруднення підземних вод і відкритих водойм стічними водами, відходами виробництва;
- и) відновлення (рекультивацию) відведених у користування земель, порушених в процесі виробничої діяльності, а також при будівництві.

У генеральних планах і схемах планування територій при розміщенні виробничих підприємств, технопарків, індустріальних парків у відповідних територіальних зонах слід визначати такі складові:

- а) громадського центру;

- б) підприємств, технопарків, у тому числі ділянок, які перебувають у складі технопарків, індустріальних парків;
- в) загальних об'єктів допоміжних виробництв і господарств;
- г) пожежних частин.

Розподіл на зони слід здійснювати з урахуванням конкретних містобудівних умов та особливостей виробництва.

Орієнтовні розміри передзаводських зон підприємств (га на 1000 працюючих) слід визначати з розрахунку:

0,8	при кількості працюючих до 0,5 тис.;
0,777	» » » більше 0,5 тис до 1 тис
0,6	» » » від 1 тис до 4 тис.;
0,5	» » » від 4 тис до 10 тис.;
0,4	» » » більше 10 тис.

При визначенні розмірів передзаводських зон підприємств слід враховувати розрахункову кількість машино-місць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів, стоянок грузового автотранспорту та благоустрою передзаводської території.

Відстані між будівлями, спорудами, в тому числі інженерними мережами, слід приймати не менше мінімально допустимих, при цьому щільність забудови ділянок (площадок) підприємств повинна бути не менше зазначеної у додатку Г.1. ДБН Б.2.2-12:2019

Склад громадського центру виробничих територій слід визначати в кожному конкретному випадку з урахуванням розміщення виробничих об'єктів в планувальній структурі населеного пункту, кількості працюючих на підприємствах, наявності підприємств обслуговування в межах суміжної сельбищної території, виробничо-технологічних та санітарно-гігієнічних особливостей окремих підприємств.

У передзаводських зонах і в адміністративно-громадських центрах виробничих територій слід передбачати відкриті та/або закриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів. Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів людей з інвалідністю допускається розміщувати на території підприємства.

На підприємствах, де передбачається можливість використання праці осіб з обмеженими можливостями, які користуються кріслами-колясками, входи у виробничі, адміністративно- побутові та інші допоміжні будівлі повинні бути обладнані пандусами з похилом не більше ніж 1:12 та іншими спеціалізованими підйомними пристроями.

Ширину воріт автомобільних в'їздів на майданчик підприємства слід приймати по найбільшій ширині застосовуваних автомобілів плюс 1,5 м, але не менше 4,5 м, а ширину воріт для залізничних в'їздів - не менше 4,9 м.

Напівзамкнуті двори слід розташовувати довгою стороною паралельно переважному напрямку вітрів або з відхиленням не більше 45°, при цьому відкрита сторона двору повинна бути звернена на навітряну сторону вітрів переважного напрямку.

Ширина напівзамкненого двору при будівлях, освітлюваних через віконні отвори, повинна бути не менше півсуми висот до верхньої відмітки карнизу протилежних будинків, що утворюють двір, але не менше ніж 15 м.

За відсутності шкідливих виробничих виділень у простір двору його ширина може бути зменшена до 12 м.

Застосування будівель, що утворюють замкнуті з усіх боків двори, допускається тільки з дотриманням таких умов:

- а) ширину двору рекомендується приймати не менше найбільшої висоти до верху карнизу будівель, що утворюють двір, але не менше 18 м;

б) має бути забезпечене наскрізне провітрювання двору шляхом влаштування в будівлях отворів шириною не менше 4 м і висотою не менше 4,5 м (у кількості не менше двох) за можливості скупчення шкідливих речовин.

Для озеленення майданчиків підприємств, технопарків та території необхідно застосовувати місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються підприємствами. Наявні деревні насадження слід, за можливості, зберігати.

На майданчиках підприємств, де можуть виділятися шкідливі речовини, не допускається розміщення деревно-чагарникових насаджень у вигляді щільних груп і смуг, що викликають скупчення шкідливостей.

Будівлі і споруди з урахуванням специфіки виробництва та природних умов доцільно розміщувати з обов'язковим дотриманням таких вимог:

а) поздовжні осі будівлі і світлові ліхтарі слід орієнтувати в межах від 45° до 110° до меридіану;

б) поздовжні осі аераційних ліхтарів і стіни будівель з прорізами, що використовуються для аерації приміщень, слід орієнтувати в плані перпендикулярно або під кутом не менше 45° до переважного напрямку вітрів літнього періоду року.

Будівлі і споруди з устаткуванням, яке спричиняє значні динамічні навантаження і вібрацію, слід розміщувати від будівель і споруд з виробництвами, особливо чутливими до вібрації, на відстані, яку визначають за підрахунками, з урахуванням геологічних умов території, фізико-механічних властивостей ґрунту основи фундаментів, а також з урахуванням заходів для усунення впливу динамічних навантажень і вібрації на ґрунти.

Будівлі, споруди, відкриті установки з виробничими процесами, що виділяють в атмосферу газ, дим і пил, вибухонебезпечні і пожежонебезпечні об'єкти не слід розташовувати по відношенню до інших виробничих будівель і споруд з навітряної сторони для вітрів переважного напрямку.

Охолоджувальні ставки, водойми, шламовідстійники тощо слід розміщувати так, щоб у разі аварії рідина при розтіканні не загрожувала затопленням підприємству або іншим промисловим, житловим і громадським будівлям і спорудам. Відстані між будівлями і спорудами в залежності від ступеня вогнестійкості і категорії виробництв слід приймати відповідно до розділу 15 "Протипожежні норми", таблиці 15.1, 15.2.

Відстані від відкритих наземних складів до будівель і споруд, а також відстані між зазначеними складами слід приймати не менше зазначених у таблиці 15.6. ДБН Б.2.2-12:2019

Зона науково-виробничої забудови

Технополіси і технопарки (далі - парки) є взаємопов'язаними (інтегрованими) об'єктами, що пов'язані розгалуженою інфраструктурою та розташовані на певній цілісній території.

У складі технопарку слід передбачати:

- а) наукові центри;
- б) офіси та лабораторії;
- в) об'єкти експериментального (серійного) виробництва;
- г) складські комплекси.

У складі технополісу, на сельбищній території (громадської та житлової забудови) на земельних ділянках невикористаного призначення додатково також розміщуються:

- а) готелі, житлові будинки для наукового та обслуговуючого персоналу;
- б) заклади дошкільної освіти, заклади загальної середньої освіти, медичні установи;
- в) торговельні комплекси та розважальні центри, заклади громадського обслуговування, спортивні споруди;



г) озеленені території.

У складі індустріального, у т.ч. інноваційного парку, допускається розміщувати:

- а) офіси керуючої компанії, фінансові установи, об'єкти маркетингу та реклами;
- б) заклади вищої та професійної (професійно-технічної освіти);
- в) готелі, апартаменти для наукового та обслуговуючого персоналу;
- г) багатоцільові зали для проведення наукових конференцій та інших заходів;
- д) торговельні комплекси та розважальні центри, заклади громадського обслуговування, спортивні споруди;
- є) озеленені території;
- ж) пожежні частини.

До прогнозованих планувальних обмежень відноситься санітарно-захисні зони від проєктованих об'єктів господарювання до існуючих та проєктованих територій садибної забудови.

Санітарно-захисну зону (далі - СЗЗ) слід встановлювати від джерел шкідливості до території житлової та громадської забудови. До джерел шкідливості на ділянках проєктування відносяться основні складські приміщення та майданчики зберігання сировини.

Усі необхідні вимоги детальним планом території дотримані.

### Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах території проєктування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони а цільове призначення детального плану не передбачає формування даних територій.

Території Смарагдової мережі розташовані північніше від території проєктування на значній відстані (орієнтовно 1,5км).

В межах ділянки проєктування передбачено влаштувати локальні місця для відпочинку працівників підприємств.

Вздовж проїздів а також на межі кожного з підприємств влаштовуються смуги зелених насаджень спеціального призначення для унеможливлення розповсюдження пилуки та шуму.

Території зелених насаджень розташовані не далеко від території проєктування та представлені в основному міськими парками та скверами в межах громадських підцентрів.

Також значний інтерес мешканців міста привертають наявні в даному регіоні об'єкти водного та лісового фонду які розташовані в межах пішохідної та транспортної доступності.

### Обмеження у використанні земельної ділянки.

Згідно містобудівної документації вищого рівня дана територія визначена як територія виробничого призначення.

Основні будівлі на ділянках проєктування є існуючими, та відповідно до рішень детального плану передбачено влаштування додаткових будівель для забезпечення додаткових потужностей для потреб кожного з підприємств на перспективу розвитку.

Планувальними обмеженнями є нормативні санітарні зони які встановлюються на перспективу від джерел шкідливості до навколишньої житлової та громадської забудови та встановлені детальним планом на рівні 1км.

### **Містобудівні умови та обмеження**

1. Назва об'єкта будівництва – складські та адміністративно-побутові будівлі, транспортні шляхи
2. Інформація про замовника: Новороздільська міська рада (виконавчий комітет)
3. Наміри забудови: реконструкція складських будівель, будівництво нових складських будівель та споруд, влаштування споруд транспортної та інженерної інфраструктури
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: Новороздільська міська рада по вулиці Технологічна, 52 (м. Новий Розділ), та вулиці Промислова, 26 (в с. Березина).
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: немає. Наявні права власності на нерухоме майно.
6. Площа земельної ділянки: Ділянка 1 – 2,1970га, ділянка 2 – 0,7000га, ділянка 3 – 0,1850га, ділянка 4 – 1,4277га, ділянка 5 – 0,7250га.
7. Цільове призначення земельної ділянки: землі промисловості, а саме 11.02 Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості
8. Посилання на містобудівну документацію: схема планування території Миколаївського району, генеральний план міста Новий Розділ, генеральний план села Березина.
9. Функціональне призначення земельної ділянки: для розміщення та обслуговування складських та адміністративно-побутових будівель
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: приведені у основних проектних показниках
11. Гранично допустима висота будівель: 1-2 поверхи, орієнтовно 10-15 м
12. Максимально допустимий процент забудови земельної ділянки: не менше зазначеної у додатку Г.1. ДБН Б.2.2-12:2019
13. Максимально допустима щільність населення: не нормується
14. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови: не менше 6м. В межах території опрацювання наявні лише внутрішні проїзди складської зони.
15. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охорони ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні зони): встановлюється санітарно-захисна зона 1000м.
16. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: максимально допустимий клас шкідливості I – С33 1000м
17. Охоронні зони інженерних комунікацій: охоронна зона газопроводу високого тиску – 7м
18. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва»: не вимагається
19. Вимоги щодо благоустрою: на ділянках провести комплексний благоустрій, що включатиме: замощення доріжок тротуарною плиткою; замощення під'їздів асфальтобетоном; озеленення вільної від забудови території (посів багаторічних трав, посадка дерев, влаштування клумб).
20. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: забезпечити безперешкодний під'їзд до будівель та споруд, влаштувати пішохідні доріжки.
21. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю парко місць: 7-10 машиномісць на 100 працюючих
22. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: немає

## Функціональне зонування території детального плану.

Відповідно до попередньо розробленої містобудівної документації – генеральних планів населених пунктів с. Березина та м. Новий Розділ, в межах яких опрацьовано дані складські зони, передбачалось влаштування територій складського призначення що і є відображено даним детальним планом території.

Враховано нормативні розриви до поселень відповідно до прийнятих технологічних процесів складування які не суперечать містобудівній документації вищого рівня. Зокрема генеральним планом села Березина передбачено встановлення максимально можливої санітарно-захисної зони від об'єктів території проектування в 1000м.

Проїзди загального користування зображуються на стадії детального плану території з метою забезпечення зручного доїзду до кожної з ділянок проектування. Планувальні рішення кожної з ділянок уточнюються в подальшому відповідно до прийнятих технологічних процесів.

Для підприємств на території опрацювання, що виділяють шкідливості, передбачено впровадження більш досконалої технології, використання більш ефективних методів та установок для вловлювання викидів та утилізації сміття.

Споруди систем видалення, обробки, зберігання і знезараження побутових стоків передбачено розмістити в межах кожної окремої ділянки для забезпечення повної автономії кожного з підприємств.

Проектовані свердловини технічної води для потреб території можливо розташовувати без дотримання нормативних розривів до джерел шкідливості. Проектовані свердловини питної води необхідно розташовувати з забезпеченням необхідних зон (поясів) охорони свердловин. За неможливості дотримання даних норм необхідним є забезпечення централізованого водопроводу від головних споруд водопостачання населених пунктів.

Уся територія опрацювання потрапляє в санітарно-захисні зони навколишніх перспективних об'єктів.

Обмежень щодо проектування даних об'єктів немає адже проектовані ділянки знаходяться в межах колишнього підприємства ДГХП «Сірка» більшого класу шкідливості при якому усі необхідні санітарні розриви до поселень були дотримані.

До прогнозованих планувальних обмежень відноситься санітарно-захисні зони від проектованих об'єктів господарювання до існуючих та проектованих територій садибної, громадської забудови та до природних водойм.

В межах проектованих ділянок передбачається складування карбідо-аміачної сіміші (КАС), а саме (КАС-32).

Карбамідно-аміачна суміш (КАС) – високоефективне мінеральне добриво для всіх видів ґрунтів, під різні сільськогосподарські культури. Це водний розчин аміачної селітри та карбаміду у співвідношенні 1:1. У добриві марки КАС32 масова частка азоту становить 32 %. У КАС містяться амонійна, амідна та нітратна форми азоту, завдяки чому добриво діє пролонговано, а рослини забезпечуються трьома формами азоту впродовж всього періоду вегетації.

КАС має широкий спектр використання: для прикореневого підживлення рослин, основного внесення під оранку та передпосівну культивуацію, для внесення на поверхню ґрунту до сівби чи після неї.

КАС має ряд переваг перед твердими добривами як щодо агрохімічної активності, так і при транспортуванні, зберіганні та в процесі внесення.

Карбамідно-аміачна суміш транспортується в залізничних чи автомобільних цистернах. Низька температура кристалізації – 2°C і замерзання – 26 °C дозволяє транспортувати і зберігати КАС цілий рік. Фізико-хімічні властивості добрив не

змінюються протягом 8-12 місяців. Втрати азоту практично відсутні. Після розмерзання властивості КАС повністю відновлюються.

При основному внесенні є високоефективним добривом, рівноцінним аміачній селітрі або карбаміду по дії на урожай сільськогосподарських культур. КАС практично не містить вільного аміаку, що виключає втрати азоту при завантаженні, транспортуванні, зберіганні і внесенні.

Його можна вносити за допомогою високопродуктивних агрегатів без одночасного занесення в ґрунт, а також з поливною водою. Розчин містить інгібітор корозії для захисту устаткування, виготовленого з вуглецевої сталі. Як інгібітор корозії використовуються хімікати, дозволені до вживання в установленому порядку.

Всі форми добрива не леткі і не спричинюють втрат азоту, тому його можна вносити поверхнево без загортання в ґрунт. Нітратна і аміачна форми є безпосередньо доступними для рослин. Спочатку рослинами засвоюється нітратний азот, який є дуже рухомим у ґрунті. Аміачний азот затримується в ґрунті і не вимивається, ця форма акумулюється в орному шарі і стає доступною для рослин впродовж вегетації. Частина аміачної форми перетворюється у нітратну. Амідна форма в ґрунті трансформується у аміачну, а пізніше в нітратну. Така система засвоєння азоту робить КАС добривом швидкої та тривалої дії водночас.

Під час внесення досягається висока точність дозування і рівномірність розміщення на поверхні ґрунту. Використання КАС можна поєднувати із мікроелементами, пестицидами, регуляторами росту рослин, що мінімізує витрати на їх застосування.

Добриво КАС можна застосовувати під всі сільськогосподарські культури, але найбільш доцільно — під зернові колосові культури як основне добриво або для підгодівлі. У технологічних умовах в результаті більш рівномірного його внесення в ґрунт ефективність добрива КАС порівняно з твердими азотними добривами значно вища. Серед азотних добрив кращим для позакореневого підживлення є карбамід (сечовина) – він не викликає опіків, які виникають на поверхні листя при обприскуванні їх водними розчинами аміачної селітри.

Також, при застосуванні карбаміду металеві деталі обприскувачів не піддаються корозії. Це пов'язано з тим, що водні розчини карбаміду мають нейтральну реакцію, і в цьому добриві відсутній вільний аміак. Перевагою є і те, що недисоційовані (органічні) молекули карбаміду проникають в клітини рослин в 10-20 разів швидше, ніж катіони і аніони мінеральних солей.

Висока швидкість проникнення карбаміду в цитоплазму клітин пояснюється наявністю в ньому найбільш доступної форми азоту – амідної, швидко і легко проходить через біологічні мембрани. Також сечовина, як органічна речовина, швидше, ніж неорганічні азотні солі, вступає в тканинах у взаємодію з іншими речовинами і інтенсивно використовується рослиною в біохімічних процесах. Рослини засвоюють її не тільки після попереднього розкладання з утворенням аміаку під дією ферменту уреази, але і при прямому включенні в цикл перетворення азотистих речовин.

В межах даного підприємства також відбуватиметься складування аміачної води (рідке мінеральне добриво) та гранульоване вапняково-сірчане мінеральне добриво. Сировина для даної продукції – відходи з виробництва сірки, буде куплятися на НДГХП «Сірка» та РДГХП «Сірка».

Вапняково-сірчані добрива значно покращують якість сільськогосподарської продукції. Підвищують вміст білка в зерні озимої пшениці і ячменю, клейковини в зерні, цукру в цукровому буряку, сирого протеїну в сіні конюшини червоної та ін. Зростає нагромадження в насінні цінних незамінних амінокислот.

Вимоги та обмеження щодо зберігання мінеральних добрив

Державними санітарними правилами планування та забудови населених пунктів, що затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19 червня 1996 року № 173, та Державними санітарними правилами "Транспортування, зберігання та застосування пестицидів у народному господарстві" ДСП 8.8.1.2.001-98 встановлені вимоги щодо зберігання пестицидів, що спрямовані на усунення негативного впливу пестицидів на життя і здоров'я людей та довкілля.

Зберігання пестицидів допускається тільки в спеціально призначених для цього складах – базисних та витратних. До базисних складів відносяться прирейкові, пришосейні, районні, між господарчі склади, до витратних – склади господарств, тваринницьких і птахівницьких комплексів, а також інших організацій.

Зберігання пестицидів на складі допускається тільки після його погодження установами санітарно-епідеміологічної служби МОЗ України, Міністерства екології та природних ресурсів і отримання паспорта. Паспортизація здійснюється щорічно. При виявленні порушень санітарних правил паспорт вилучається і подальша експлуатація складу не допускається.

З метою запобігання негативного впливу пестицидів на довкілля встановлюються санітарно-захисні зони. Санітарно-захисну зону (далі - СЗЗ) слід встановлювати від джерел шкідливості до території житлової та громадської забудови. До джерел шкідливості на ділянках проектування відносяться основні складські приміщення та майданчики зберігання сировини.

Розміри санітарно-захисних зон від складів зберігання отрутохімікатів та мінеральних добрив до житлової забудови та водоймищ

Пестициди, що зберігаються		Розміри санітарно-захисних зон, м						
		200	300	400	500	600	700	1000
Отрутохімікати		Допустимі кількості пестицидів та мінеральних добрив, т						
/пестициди/		до 20	21-50	51-100	101-300	301-400	401-500	
>500								
Мінеральні добрива I типу		–	до 50	51-100	101-300	301-400	401-500	
401-500		>500						
Мінеральні добрива II типу		–	–	до 200	201-400	401-600	601-800	
601-800		>800						
Мінеральні добрива III типу				до 100	101-500	501-1000	1001-2000	
1001-2000		2001-3000	>3000					
Мінеральні добрива IV типу		до 500	501-1000	1001-2000	2001-4000	4001-8000	8001-10000	>10000

Примітки:

1. До I типу добрив відносяться: хлористий амоній, аміак водний, аміак рідкий, аміакати, вуглеаміакати, цианомід калію, сульфат амонію, сульфат амонію натрію;

до II типу – калієва селітра, аміачна селітра, вапняно-аміачна селітра, натрієва селітра, кальцієва селітра;

до III типу – фосфоритна мука, кісткова мука, преципітат, нітрофоска, діамоній фосфат, томасшлак, суперфосфат простий порошковий, калійна сіль, сульфат калію, калімагнезія, калімаг, хлористий калій-електроліт, крейдамелена, вапняна мука /порошок/, нітрофос, термофос;

до IV типу відносяться – вапняна мука /сирого помелу/, ЖКУ, карбомід, суперфосфат простий гранульований, суперфосфат двійчастий гранульований, нітроаміофоска, нітроаміофос, амофос, амофоска, каїніт, хлористий калій.

2. При зберіганні на одному майданчику отрутохімікатів та мінеральних добрив, а також добрив різних типів санітарно-захисний розрив встановлюється по переважаючому типу.

Дані об'єкти складатимуться з парку складів КАС-32 (1000м<sup>3</sup> кожен). Коефіцієнт заповнення проєктованих резервуарів становитиме не більше 0,9.

Вага 1м<sup>3</sup> КАС становить 1,3т. Вага 1м<sup>3</sup> аміачної води становить 907кг.

Відповідно до заявлених об'ємів зберігання потужності даних підприємств потребують встановлення 1000 метрової санітарно-захисної зони та максимально можливого I класу шкідливості.

Згідно намірів замовника та проєктного рішення даного детального плану території передбачається впорядкування існуючих споруд та будівництво нових.

Експлікацію усіх будівель та споруд, майданчиків та проїздів зображено на «Проєктному плані» (аркуш 3) даного ДПТ.

### Основні проєктні показники

Таблиця 2

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
<b>Територія</b>			
Територія в межах проєкту:	га	9,6500	9,6500
- територія загального користування (проїзди)	га	0,5870	0,7300
- територія складського призначення, в т. ч.	га	-	Діл №1 - 2,1970 Діл №2 - 0,7000 Діл №4 – 1,4277 Діл №5 – 0,7250
- територія обслуговування залізничної вітки	га	-	Діл №3 – 0,1850
- територія зелених насаджень спецпризначення	га	7,7130	3,3860
<b>Населення (працівники)</b>			
Чисельність працівників у тому числі:	особи	-	Відповідно до технологічних процесів Орієнтовно 10-15
<b>Складські об'єкти</b>			
Площа забудови на діл №1	м <sup>2</sup>	2150	5400
Щільність забудови	%	-	25
Площа забудови на діл №4	м <sup>2</sup>	3600	3900
Щільність забудови	%	-	27
<b>Вулично-дорожня мережа</b>			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	1,2	1,2
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	Відповідно до розрахунку
<b>Охорона навколишнього середовища</b>			
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	1000м від об'єктів шкідливості

## Забудова територій та господарська діяльність.

Територія сформована з виробничих об'єктів та на перспективу формується для виробничих потреб підприємств що працюватимуть на території громади та наповнюватимуть місцевий бюджет і забезпечуватимуть робочі місця мешканців.

По території опрацювання проходять мережі локального забезпечення. Зокрема по ділянці проектування проходять ЛЕП 0,4кВ та кабелі зв'язку. На територію заходять ЛЕП 10кВ та встановлені трансформаторні підстанції.

Основним видом діяльності підприємств для потреб яких відводяться земельні ділянки є складування паливно-мастильних матеріалів та складування рідких та твердих мінеральних добрив.

Загальний благоустрій та озеленення території не виконані в повному об'ємі, територія потребує додаткових заходів щодо влаштування покриття пішохідних зон а також влаштування газону та місць відпочинку працівників.

На території передбачено влаштування благоустрою з встановленням малих архітектурних форм, місць відпочинку працівників та освітлення території.

## Обслуговування населення.

Об'єкти проектування що знаходяться на території опрацювання відносяться до виробничого комплексу. Працівники даного підприємства добираються до місця роботи на власному транспорті або на громадському транспорті зі сторони міста чи села або на попутному транспортному сполученні що прямує в сторону сіл.

Для обслуговування працівників підприємства передбачено адміністративні приміщення де передбачено місця прийому їжі та місця гігієни.

На території кожного підприємства передбачено місця відпочинку працівників.

В цілому об'єктами обслуговування населення залишаються об'єкти загальноміського значення які знаходяться не далеко від території проектування, зокрема і в межах пішохідної доступності.

## Транспортна мобільність та інфраструктура.

Доїзд до проєктованих ділянок передбачається влаштувати по існуючих внутрішніх проїздах виробничої зони зі сторони міста Новий Розділ а також зі сторони села Березина.

Детальним планом території передбачено влаштування в'їздів-виїздів на ділянки в межах існуючих проїздів а також за допомогою кругового об'їзду території проектування.

В межах території опрацювання рух буде здійснюватись по внутрішніх проїздах.

Основним видом транспорту для підвезення добрив буде залізниця, вітка якої підходить до будівель та розвантажувальних майданчиків ділянок проектування.

При в'їзді на ділянку 1 передбачається влаштування автовагової.

Рух навколо будівель забезпечується по проїздах з твердого покриття та забезпечує доступ у найбільш віддалену частину будівель та споруд.

У транспортних схемах промислових формувань необхідно передбачати:

а) поєднання транспортних споруд і обладнання для різних видів транспорту (суміщені автомобільні та залізничні або автомобільні та трамвайні мости і шляхопроводи, загальне земляне полотно для автомобільних доріг і трамвайних колій, крім швидкісних видів транспорту);

- б) використання споруд і обладнання, що проектується для інших цілей (дамб водосховищ і гребель, водопропускних споруд) під земляне полотно і штучні споруди залізниць і автомобільних доріг;
- в) можливість подальшого розвитку зовнішнього транспорту.

Ширину воріт автомобільних в'їздів на майданчик підприємства слід приймати по найбільшій ширині застосовуваних автомобілів плюс 1,5 м, але не менше 4,5 м, а ширину воріт для залізничних в'їздів - не менше 4,9 м.

Відстань від будівель та споруд до краю проїзної частини автомобільних шляхів слід приймати за таблицею 7.1. ДБН Б.2.2-12:2019

Таблиця 7.1 - Відстані від бортового каменю або краю укріпленої смуги узбіччя автомобільних доріг до будівель і споруд слід приймати не менше зазначених

Будівлі та споруди	Відстань, м
1. Зовнішні межі стін будівель, включаючи тамбури та прибудови: а) за відсутності в'їзду в будівлю і при довжині будівлі до 20 м;	1,5
б) те саме при довжині будинку понад 20 м;	3
в) за наявності в'їзду в будівлю двохосьових автомобілів і автотранспорту;	8
г) за наявності в'їзду в будівлю тривісних автомобілів;	12
д) за наявності в'їзду в будівлю тільки електрокарів	5
2. Осі паралельно розташованих залізничних колій: 1520 (1524) мм	3,75
750 мм	3
3. Огорожа майданчика підприємства	1,5
4. Зовнішні межі опор естакад і шляхопроводів, димових труб, стовпів, щогл, виступаючих частин будівель: пілястр, контрфорсів, зовнішніх сходів тощо	0,5
5. Вісь залізничної колії, по якій перевозиться рідкий метал, шлак, візки зі злитками та виливницями, візки з мульдами і коробами для перевезення шихтових матеріалів	5

Примітка 1. Відстані від бортового каменю, кромки проїзної частини або укріпленої смуги узбіччя до стовбурів дерев або до чагарників повинні визначатися в залежності від породи дерев і чагарників з тим, щоб крона дерев з урахуванням її підрізування і чагарники не нависали над проїзною частиною або узбіччям.

Примітка 2. При ширині смуги руху двосмугової дороги менше 3,75 м і за відсутності бортового каменю або укріпленої смуги узбіччя відстані у випадках, передбачених поз.5 таблиці, має бути не менше 4,25 м від осі дороги. При ширині автомобіля більше 2,5 м вказана відстань повинна бути відповідно збільшена.

Примітка 3. При в'їзді в цех автомобілів з причепами відстань від стіни цеха до дороги слід визначати розрахунком.

### Розрахунок кількості паркомісць

В промислових, комунальних та складських зонах треба передбачати тимчасове зберігання автомобілів працівників відповідних підприємств, а також постійне зберігання усіх транспортних засобів, що належать відповідному підприємству.



Розрахункову кількість машиномісць на автостоянках для тимчасового зберігання цих автомобілів у промисловій, комунальній і складській зонах треба визначати залежно від кількості зайнятих на них працівників, а також відвідувачів відповідно до таблиці 10.8 ДБН Б.2.2-12:2019

Таблиця 10.8 Розрахункова кількість машиномісць на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів

Підприємства та комплекси	Розрахункова одиниця	Кількість машиномісць
Промислові підприємства	На 100 працюючих у двох суміжних змінах	7-10
Підприємства та установи комунального господарства	На 100 працюючих	7-10
Склади та складські комплекси	На 100 працюючих	5-8
Розрахункова кількість велосипедних стоянок біля підприємств приймається - 10 паркомісць з передбаченням території під розширення в разі фіксації підвищеного попиту.		

Відстань до автостоянок для тимчасового зберігання цих автомобілів у промисловій, комунальній і складській зонах (від входів або прохідних в установах і підприємствах) слід приймати не більше 400м, а відстань до велосипедних стоянок - не більше 30 м (в стиснених умовах до 100 м)

### Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

Згідно п. 2.13 ДБН В.2.3-5-2001, прокладання водостоків, каналізації, дренажів та інших підземних інженерних мереж допускається під проїзною частиною та тротуаром.

В подальшому при прокладанні необхідно витримано та врахувати мінімальні відстані між сусідніми інженерними мережами згідно ДБН Б.2.2-12:2019 ,такі як:

- 0,75 м – від краю проїзної частини до лінії електропередачі (при влаштуванні вулиці з одностороннім скидом поверхневих вод);
- 1,0 м – між газопроводом с/т та водопроводом, між ЛЕП-0,4кВ та будь-якою сусідньою мережею;
- 1,5 м – між водопроводом та каналізацією чи газопроводом в/т, між газопроводом с/т та краєм проїзної частини чи каналізацією, між каналізацією та краєм проїзної частини;
- 2,0 м – між ЛЕП-10кВ та водопроводом чи каналізацією.

При вводі інженерних мереж на ділянку відстань між сусідніми мережами повинна становити не менше 0,5 м.

#### **Електропостачання**

Електропостачання будівель кожної з ділянок передбачається від існуючих електромереж виробничої території. Для забезпечення додаткових потужностей можливим є встановлення трансформаторних підстанцій на кожній з ділянок відповідно до технічних умов.

Фактична розрахункова потужність та річне електроспоживання залежатиме від характеру підприємства, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації технологічних процесів і буде уточнюватися на наступних стадіях проектування.

Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;

- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Категорія надійності електропостачання основних споживачів – III, окрім пристроїв пожежної сигналізації та аварійного освітлення, які відносяться до I категорії. Для резервного живлення споживачів віднесених до I-ї категорії надійності електропостачання, передбачається використання вбудованих акумуляторів на необхідний час автономної роботи.

Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції до проєктованих будівель та споруд виконується кабельними лініями, прокладеними на глибині не менше 0,7м від поверхні, а також повітряними лініями по існуючих та проєктованих опорах. Для механічного захисту в місцях проїзду автотранспорту кабелі прокласти в ПНД трубах. Для кожної окремої ділянки необхідно встановити ввідно-розподільчий пристрій (ВРП) в електрощитових або інших приміщеннях.

Зовнішнє освітлення проїздів проєктується світильниками з натрієвими лампами потужністю 250Вт, які встановлюються на опорах. Освітлення території ділянок виконується прожекторами потужністю 150 Вт, які встановлюються на фасадах споруд та підключаються до ВРП. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення.

Облік електроенергії передбачається виконати на вводах кожного ВРП. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ) згідно технічних умов ПАТ «Львівобленерго».

Блискавкозахист будівель та споруд виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Для захисту персоналу та майна від вторинних проявів блискавки рекомендується встановлення пристроїв захисту від перенапруг відповідного класу. Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Ці контури заземлення об'єднуються між собою. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

#### **Водопостачання і каналізація**

Розділ по водопостачанню і каналізації розроблений на основі:

- генерального плану;
- відповідних розділів ДБН Б.2.2-12:2018 ВБН 46/33-2.5-5-96, ДБН В.2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013, ДБН В.2.5-75:2013.

#### **Водопостачання**

Технологічний процес не передбачає постійного чисельного перебування робочого персоналу на об'єктах.

Питне водопостачання можливо влаштувати від централізованого водопроводу міста Навий Розділ та від села Березина. Влаштування свердловин питного водопостачання є неможливим адже уся територія потрапляє в межі санітарно-захисних зон об'єктів шкідливостей. Проте можливим є влаштування та використання свердловин з водою для технічних потреб які влаштовуються як на території кожного підприємства так і на територіях загального використання. Дані свердловини рекомендовано також для використання у протипожежних цілях з метою наповнення пожежних резервуарів.

Визначення витрата води на технологічні і господарсько-побутові потреби здійснюється згідно ДБН В.2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід та каналізація".

Витрата води залежить від процесу, потужностей та обладнання і розраховується на наступних стадіях проєктування.

Категорія надійності системи водопостачання – III.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння приймається по табл. 5 ДБН В.2.5-74:2013.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння складає 15 л/сек.

Розрахункова кількість пожеж – 1.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння приймається по табл. 4 ДБН В.2.5-64:2012.

Витрата води на внутрішнє пожежогасіння складає 10 л/сек.

Водопровідна мережа проектується з поліетиленових водопровідних труб по ДСТУ Б.В.2.7-151-2008.

Детальна розробка системи водопостачання виконується в наступних стадіях проектування.

### **Протипожежні заходи**

Зовнішнє і внутрішнє пожежогасіння здійснюється від проєктованих пожежних резервуарів які розташовуються на ділянках №1 та №4. Розрахунок необхідного об'єму кожного з них буде здійснюватись на подальших стадіях проектування.

Вода з резервуару пожежними насосами, встановленими в насосній станції, подається в пожежний водопровід з установкою на ньому пожежних гідрантів. Наповнення резервуарів від проєктованого водопроводу.

Детальна розробка проєкту пожежогасіння в наступних стадіях проектування.

### **Каналізація**

Від будівель території детального плану передбачається відведення побутових стічних вод.

Відведення стічних вод від стоянок та залізниці передбачається в нафтовловлювач компанії "АСО".

Стоки з нафтовловлювача відводяться в проєктовану побутову каналізацію. Побутові стоки відводяться на локальні каналізаційні очисні споруди повної біологічної очистки які розташовуються на кожній з ділянок або одні на декілька ділянок.

Можливим є також варіант централізованого каналізування проєктованої території при умові забезпечення мережі яка буде вести до проєктованих комунальних очисних споруд населеного пункту.

Після очисних споруд очищені та знезаражені стоки випускаються в протічну канаву або повторно використовуються для господарських потреб.

Каналізаційна мережа побутових стоків виконується з пластикових двошарових труб Е2 по ДСТУ Б.В.2.5-2005.

### **Газопостачання**

Газопостачання будівель і споруд на проєктованих ділянках не передбачається. Опалення адміністративних приміщень передбачається здійснити за рахунок встановлення котлів на альтернативному паливі

### **Інженерна підготовка та благоустрій.**

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва - відсутні.

В межах ДПТ не прогнозуються затоплення і підтоплення проєктованої забудови, споруд, комунікацій тощо. Присутні території наявного заболочення яке вирішується за рахунок влаштування канав по території для збору надлишкових дощових і талих вод.

Рельєф території рівнинний.

Перед початком будівництва необхідно виконати пошукові роботи в його межах для уточнення інженерно-геологічного розрізу, гідрогеологічних умов та вивчення фізико-механічних характеристик ґрунтів.

Детальним планом визначено ділянку для нового будівництва, що допускає зведення будинку без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,9 м.

Вертикальне планування ділянки вирішене з врахуванням гідрогеологічних умов, рельєфу місцевості, а також у відповідності з розробленим генпланом.

Відвід поверхневих вод на території збирається через систему зливу приймачів до брудовідстійника.

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;
- поверхнєве водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на основі проектного плану.

На схемі інженерної підготовки території (аркуш 5) приведені напрямки і величини ухилів проєктованих вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини проїздів на перехрестях. Проєктом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

На даний момент на території проєктування цінні зелені насадження відсутні. Детальним планом території передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу та дерев і влаштування на вільній від замощення території трав'яного покриття, вічнозелених кущів та клумб.

При проєктуванні озеленення зі сторони проїздів варто віддавати перевагу створенню змішаних дерево-чагарникових насаджень, для яких характерна краща біологічна стійкість в порівнянні з однорідними посадками. При цьому не менш 50 % загального числа дерев, що висаджуються, повинна займати головна деревна порода, що має найбільшу санітарно-гігієнічну ефективність, життєздатність в даних ґрунтово-кліматичних умовах і стійкість до викидів автотранспорту. Інші деревні породи є додатковими, сприятливими для кращого росту головної породи.

Висоту головної породи в середньому віці необхідно прийняти не менше 10-12 м, а відстань між рядами становить 4 м. Така густина посадки забезпечує швидке змикання дерев у рядах і, отже, більш ранній прояв захисної дії смуги.

З проїзної частини необхідно організувати поверхневий стік з очищенням дощових вод від паливно-мастильних речовин. Для очищення дощових стоків з проїзної частини та автостоянок від забруднення паливно-мастильними матеріалами необхідно передбачити влаштування спеціальних фільтраційних бензино-мастилоуловлювачів, які необхідно розмістити у найнижчих місцях.

На ділянці пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування твердого покриття проїзної частини та пішохідних зон;
- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев та кущів), розбивка газонів та влаштування клумб).

Територія опрацювання повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

## **2. Звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту.**

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованих об'єктів до існуючої житлової забудови.

Основними джерелами забруднення є похідні які утворюється в наслідок технологічних процесів, сміття яке утворюється в наслідок діяльності та місця паркування автотранспорту де можливий не контрольований скид мастила.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних санітарних відстаней від складських будівель та споруд у 1000м.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в ґрунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до поселень, які визначені нормами технологічного проектування.

Відповідно до ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення для територій та об'єктів:

- які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму;

- зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі;

- щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Проектне рішення даного детального плану території може спричиняти негативний вплив на довкілля а тому передбачено розроблення розділу стратегічної екологічної оцінки (СЕО).

Даний розділ розробляється паралельно та в подальшому долучається до детального плану території.

### **3. База геоданих.**

Проектні рішення даного детального плану території виконані на топографічному плані місцевості масштабу 1:1000 виконаному ФОП Білоус В.В.

В межах знімання нанесено обмінні файли існуючих, сформованих ділянок що межують з ділянками проектування.

На аркушах детального плану території відображено базові геопросторові дані до яких відносяться:

- 1) системи відліку координат і висот;
- 2) водні об'єкти;
- 3) населені пункти, в тому числі їх вулично-дорожню мережу;
- 7) будівлі та споруди;
- 4) автомобільні дороги;
- 5) інженерні комунікації;
- 6) земний покрив та ґрунти;
- 7) земельні ділянки;
- 8) реєстри вулиць та адреси об'єктів;
- 9) географічні назви;
- 10) цифрову модель рельєфу;
- 11) ортофотоплани.

До тематичних геопросторових даних належать усі види геопросторових даних, що створюються на основі базових геопросторових даних або як самостійні набори даних.

#### **4. План реалізації детального плану території.**

Заходи щодо реалізації намірів ДПТ наступні:

А. Будівництво дорожньо–транспортної мережі до ділянок проектування та облаштування інженерної інфраструктури. Будівництво передбачено за рахунок коштів інвесторів.

Б. Будівництво та реконструкція основних складських будівель та споруд інженерного забезпечення.

Г. Влаштування дорожнього та пішохідного покриття ділянки проектування, встановлення малих архітектурних форм, елементів благоустрою та озеленення території.

## **5. Графічні матеріали**