

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для розміщення майнового комплексу промислової площадки, експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами розташованого на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Замовник: Костянтинівська районна державна адміністрація

Договір: № 116 від «24» квітня 2020 р.

Розробник: ФОП Моренко О.П.

Фізична особа підприємець \_\_\_\_\_ О.П. Моренко

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_ Д.В. Скляров

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка Стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад проекту	
	Підтвердження ГАПа	
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	
	Список авторського колективу	
	<b>I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	ПЕРЕДМОВА	
	1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ	
	1.1. Стислий опис соціально-економічних і містобудівних умов	
	1.2. Характеристика природно- кліматичних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов	
	1.3. Інженерно-будівельні умови	
	2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	
	2.1. Характеристика існуючої забудови, інженерно-транспортної інфраструктури та використання території	
	2.2. Оцінка стану навколишнього середовища	
	3. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ	
	3.1. Архітектурно-просторове вирішення забудови. Структура забудови та функціональне використання території	
	3.1.1. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується	
	3.1.2. Характеристика видів використання території	
	3.1.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій.	
	3.1.4. Основні принципи планувально-просторової організації території.	

1	2	3
	3.1.5. Переважні, супутні і допустимі види використання територій.	
	3.1.6. Житловий фонд та розселення	
	3.1.7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	
	3.2. Комплексний благоустрій та озеленення території.	
	3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	
	<b>4. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ</b>	
	4.1. Інженерне забезпечення	
	4.1.1. Водопостачання	
	4.1.2. Водовідведення	
	4.1.3. Теплопостачання	
	4.1.4. Газопостачання	
	4.1.5. Електропостачання	
	4.1.6. Телефонізація та радіофікація	
	4.2. Протипожежні заходи	
	4.3. Санітарне очищення	
	4.4. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	
	4.5. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	
	4.6. Заходи цивільної оборони	
	4.7. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років	
	<b>5. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ</b>	
	<b>II. ДОДАТКИ</b>	
<i>від 10.04.2020 №157</i>	Розпорядження голови Костянтинівської районної державної адміністрації «Про надання дозволу на розроблення детального плану території, розташованої за межами населених пунктів на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району»	

1	2	3
	Завдання на розроблення детального плану території	
<i>Акт зареєстровано в Книзі записів актів на право постійного користування землею за №16 від 10 листопада 1995 р.</i>	Копія Державного акту на право постійного користування землею	
<i>Номер запису про інше речове право – 19015753; Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1172722714224</i>	Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку, кадастровий номер 1422481500:30:000:0003, площа 51,5 га, цільове призначення – для розміщення промислової площадки. Адреса: Донецька обл., Костянтинівський р., с/рада Білокузьминівська	
<i>Номер запису про інше речове право – 19017197; Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 1172807214224</i>	Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку, кадастровий номер 1422486000:03:000:0349, площа 199,9954 га, цільове призначення – для розміщення промислової площадки. Адреса: Донецька обл., Костянтинівський р., с/рада Торська	
<i>09-30/3199/90-20 від 28.05.2020</i>	Інформація Департаменту екології та природних ресурсів Донецької ОДА	
<i>від 05.04.2017 №28-5-0.2-3104/2-17</i>	Копія листа Держгеокадастру у Донецькій області «Про надання інформації»	
<i>від 27.02.2020 №18-18/75</i>	Копія листа Управління містобудування та архітектури Краматорської міської ради «Про розгляд заяви щодо надання містобудівних умов та обмежень»	
<i>від 10.04.2020 №157</i>	Розпорядження голови Костянтинівської районної державної адміністрації «Про надання дозволу на розроблення детального плану території, розташованої за межами населених пунктів на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району»	

1	2	3
<p><i>Номер запису про право власності – 3168810; Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна - 198806414224</i></p>	<p>Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності – об'єкт нерухомого майна – комплекс - будівля біологічного очищення, Ш, Ш2, 456,90 кв.м; будівля чергової з переїзду «Рудо», О4, 7,10 кв.м; будівля стрілочного пункту № 4, О3, 9,00 кв.м; будівля їдальні, Д, 540,30 кв.м; будівля пожежного депо на 2 автомобіля, Е, 832,30 кв.м; будівля КПП № 1, Ю, 6,70 кв.м; будівля адміністративно-побутового комбінату (АПК + будівля побутових приміщень), Б, Б2, 1881,70 кв.м; адміністративна будівля, В, 211,80 кв.м; будівля АКП ремонтно-механічних майстерень, Г, 3630,10 кв.м; будівля центральних ремонтно-механічних майстерень, Г2, 2941,80 кв.м; будівля ремонтно-механічних майстерень для гаражного господарства, Г3, 883,10 кв.м; будівля авто гаражу (авто гараж + будівля майстерень з ремонту та випробувань газорізного обладнання), Г4, Г5, 266,20 кв. м; будівля матеріального складу РБЦ, Ж, 490,10 кв.м; будівля пилорами, Ж2, 150,50 кв.м; будівля нарядної РБЦ, Ж3, 590,70 кв.м; будівля бетонно-розчинного вузла, З, 241,90 кв.м; будівля механічних майстерень (РБЦ та ЦБТ), И, 677,40 кв.м; будівля гаражу (гараж + будівля диспетчерського пункту), К, К2, 4338,00 кв.м; будівля механізованої мийки автомашин, К3, 273,00 кв.м; будівля складу обладнання та матеріалів, Л, 1846,40 кв.м; будівля спортивного залу, М, 506,70 кв.м; будівля ремонтно-механічних майстерень, Н, 456,50 кв.м; будівля енергетичної служби, Н2, 561,10 кв.м; будівля контори залізничного цеху, О, 240,30 кв.м; будівля стрілочного посту №2, О2, 6,90 кв.м; будівля вагової, П, 57,80 кв.м; будівля автомобільної вагової, П2, 11,50 кв.м; будівля тепловозного депо на 2 стійла, Р, 1248,60 кв.м; будівля нарядної колійної ділянки, Р2, 105,50 кв.м; будівля пісчанороздавального устаткування, С, 9,60 кв.м; будівля пісчаносушарки, С2, 36,30 кв.м; будівля підстанції 35/6 кВт Рудо, Т, 200,00 кв.м; будівля стрілочного посту №1, О5, О6, 15,20 кв.м; будівля пункту мийки рухомого складу, Р3, Р4, Р5, 108,60 кв.м; будівля підсобних приміщень, У, 32,60 кв.м; будівля для сушки трансформаторного масла, Ф, 42,30 кв.м; будівля котельної, Х, 544,00 кв.м; будівля автотранспортного господарства, Ц, 11,30 кв.м; будівля овочесховища, Щ, Щ2, 160,90 кв.м; будівля вагової, ПЗ, 21,70 кв.м; будівля насосної станції, ШЗ, Ш4, 81,30 кв.м; будівля цегляної вбиральні, Ч, 2,40 кв.м; залізнична колія літ. V.</p>	

1	2	3
	МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	
	<b>III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>	
аркуш 1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі частині району. (Б.М.)	
аркуш 2	План існуючого використання території сумісно зі схемою існуючих планувальних обмежень. М1:5000	
аркуш 3	Проектний план сумісно зі схемою планувальних обмежень. М1:2000	

## СКЛАД ПРОЕКТУ

№ з/п	Найменування матеріалів	Кількість примірників	Масштаб	Номер креслення
1	2	3	4	5
I. Графічні матеріали				
1.	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі частині району		Б.М.	1
2.	План існуючого використання території сумісно зі схемою існуючих планувальних обмежень		М1:5 000	2
3.	Проектний план сумісно зі схемою планувальних обмежень		М1:2 000	3
II. Текстові матеріали				
1.	Пояснювальна записка.		книга	

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО  
ЧИННИХ НОРМ, ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ.

Головний архітектор проекту  
2020 р.

Д.В. Склярів





## **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## ПЕРЕДМОВА

Запровадження визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» раціональних засобів управління використанням і забудовою території шляхом планування території є найактуальнішим з цих завдань, його вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохоченню інвестицій і поживленню місцевої економіки, розвитку міста.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

Проект детального плану території для розміщення майнового комплексу промислової площадки, експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами розташованого на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів) розроблено на підставі Розпорядження голови Костянтинівської районної державної адміністрації «Про надання дозволу на розроблення детального плану території, розташованої за межами населених пунктів на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району» від 10.04.2020 №157.

Детальний план території розроблено на частину території майнового комплексу промислової площадки, для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами розташованого на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів), який знаходиться у власності ПрАТ «ДРУЖКІВСЬКЕ РУДОУПРАВЛІННЯ».

Дана містобудівна документація виконана ФОП Моренко О.П., ГАП Складов Д.В. згідно договору № \_\_\_\_ від «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2020 р. за замовленням Костянтинівської районної державної адміністрації Донецької області.

Замовник детального плану території - Костянтинівська районна державна адміністрація Донецької області.

Відповідно до завдання на розробку детального плану території для розміщення майнового комплексу промислової площадки, експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами розташованого на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів), в проекті передбачається:

1. Визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки за межами населеного пункту з метою розміщення об'єктів будівництва;

2. Визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
3. Визначення містобудівних умов та обмежень;
4. Визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови території.

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б. 1.1 - 14:2012 «Склад та зміст детального плану території», завданню на розробку ДПТ.

Топографічну основу проекту складає геодезична зйомка М 1:500, надана замовником у складі вихідних даних для розробки детального плану території.

**Площа та межі території, питомі техніко-економічні показники, місця розміщення проектних об'єктів, що визначені ДПТ можуть бути уточнені на наступних етапах проектування, за умови дотримання діючих норм.**

Дана робота виконана на підставі таких даних:

– Розпорядження голови Костянтинівської районної державної адміністрації «Про надання дозволу на розроблення детального плану території, розташованої за межами населених пунктів на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району» від 10.04.2020 №157;

– Завдання на розробку детального плану території;

– Вихідних матеріалів, наданих Костянтинівською районною державною адміністрацією Донецької області та службами;

– Схема планування Донецької області, затверджена рішенням Донецької обласної ради від 09.06.2011 №6/4-087;

– Копія Державного акту на право постійного користування землею, зареєстрованого в Книзі записів актів на право постійного користування землею за №16 від 10 листопада 1995 р;

– Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку, кадастровий номер 1422481500:30:000:0003, площа 51,5 га, цільове призначення – для розміщення промислової площадки. Адреса: Донецька обл., Костянтинівський р., с/рада Білокузьминівська, номер запису про інше речове право – 19015753; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1172722714224;

– Копія Технічного паспорту КП «Костянтинівське БТІ» на схему генерального плану по вул. Донецька, 20 с. Білокузьминівка Костянтинівського району Донецької області, станом на 13.12.2013 р.;

– Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку, кадастровий номер 1422486000:03:000:0349, площа 199,9954 га, цільове призначення – для розміщення промислової площадки. Адреса: Донецька обл., Костянтинівський р., с/рада Торська, номер запису про інше речове право – 19017197; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1172807214224;

– Копія спеціального дозволу на користування надрами для видобування вогнетривких глин Новорайського родовище (ділянки Східна, Західна, Північна), реєстраційний номер 369 від 20 жовтня 1995 р;

– Копія додатку до спеціального дозволу на користування надрами, наданого з метою видобування корисних копалин Східної, Західної та Північної ділянок Новорайського родовища вогнетривких глин, Угода №369 про умови користування надрами з метою видобування корисних копалин;

– Копія листа Держгеокадастру у Донецької області «Про надання інформації», від 05.04.2017 №28-5-0.2-3104/2-17;

– Копія витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності – об'єкт нерухомого майна – комплекс який знаходиться за адресою: Донецька обл., с. Білокузьминівська, вул. Донецька, буд.20, номер запису про право власності – 3168810; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 198806414224;

– Копія листа Управління містобудування та архітектури Краматорської міської ради «Про розгляд заяви щодо надання містобудівних умов та обмежень», від 27.02.2020 №18-18/75;

– Матеріалів топогеодезичних вишукувань наданих замовником, в масштабі 1:500;

– Науково-технічний звіт про інженерно-геологічних вишування, розроблений ТОВ «Терра Мінералз», в 2019 р;

– Звіт по інвентаризації викидів забруднюючих речовин в атмосферу на ПАТ «ДРУЖКІВСЬКЕ РУДОУПРАВЛІННЯ» (виробнича база), розробленого в 2018 р;

– Документи, у яких обґрунтовуються обсяги викидів, для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для ПАТ «ДРУЖКІВСЬКЕ РУДОУПРАВЛІННЯ» (виробнича база), розробленого ТОВ «ЕКО ІНВЕСТ ГРУП» в 2018 р;

– Дозвіл № 1 422 481 500 – 10 від 04.04.2018 на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, виданий Департаментом екології та природних ресурсів Донецької ОДА;

– Натурні обстеження.

В проекті враховані такі вимоги:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про землеустрій»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини»;
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року»;
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Перелік автомобільних доріг загального користування державного значення, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 30.01.2019 №55;
- Правил роздрібної торгівлі нафтопродуктами, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 20.12.1997 № 1442 (із змінами);
- Правила охорони електричних мереж, затверджені Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 із змінами і доповненнями, внесеними постановою КМУ від 22.03.2017 № 161 (із змінами);
- Правила охорони ліній електрозв'язку, затвердженні Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 (із змінами);
- ДСП 173 - 96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів» (із змінами);
- ДСП 239 – 96 «Державні санітарні норми і правила захисту населення від впливу електромагнітних випромінювань»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДСТУ-Н Б Б.1. 1-12:2011 «Керівництво про склад та зміст плану зонування території (зонінг)»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання»;
- ДБН В.2.5-39:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Теплові мережі»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- ДБН В.2.3-19-2018 «Споруди транспорту. Залізничні колії 1520 мм. Норми проектування»;

- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
- ВБН В.2.2-58.1-94 «Проектування складів нафти і нафтопродуктів з тиском насичених парів не вище 93,3 кПа»;
- СНиП 2.05.07-91 «Промышленный транспорт»;
- ЦП-0269 «Інструкція з улаштування та утримання колії залізниць України»;
- НПАОП 0.00-1.35-03 «Правила охорони праці під час розробки родовищ корисних копалин відкритим способом»;
- Правила улаштування електроустановок (ПУЕ).

Детальний план території розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

Креслення виготовляються на паперових носіях та в електронному вигляді на магнітних носіях в масштабі відповідно до завдання на проектування.

Детальний план території розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

## 1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

Територія розглянутої виробничої бази ПрАТ «Дружківське рудоуправління» розташована в північній частині Костянтинівського району, на території Торської (земельна ділянка площею 199,9954 га, кадастровий номер 1422486000:03:000:0349) та Білокузьминівської (земельна ділянка площею 51,5 га, кадастровий номер 1422481500:30:000:0003) сільських рад Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів), а також частково на території Краматорської міської ради (земельна ділянка площею 11,4 га, кадастровим номером 1412900000:07:000:4087).

Даним детальним планом території розглянута частина території розглянутої промислової бази, розташованої на території Торської сільської ради Костянтинівського району, земельна ділянка площею 199,9954 га, кадастровий номер 1422486000:03:000:0349 (за межами населених пунктів), та на території Білокузьминівської сільської ради Костянтинівського району, земельна ділянка площею 51,5 га, кадастровий номер 1422481500:30:000:0003 (за межами населених пунктів).

Водночас слід зазначити, що відповідно до листа Держгеокадастру у Донецькій області «Про надання інформації», від 05.04.2017 №28-5-0.2-3104/2-17 – «Межі м. Краматорськ не встановлені, відповідний проект землеустрою щодо встановлення (зміни) меж адміністративно-територіальних одиниць не розроблений, відомості про межі адміністративно-територіальної одиниці, а саме м. Краматорськ, у порядку, визначеному Законом України «Про Державний земельний кадастр», не внесені до Державного земельного кадастру».

**Межі розробки детального плану території встановлені у відповідності до завдання на проектування і обмежують частину території існуючої виробничої бази. Виявлена таким чином територія проектування розташована повністю в межах Костянтинівського району Донецької області на територіях Торської та Білокузьминівської сільських рад і в межах існуючих земельних ділянок підприємства ПрАТ «ДРУЖКІВСЬКЕ РУДОУПРАВЛІННЯ» зареєстрованими у відповідності до діючого законодавства.**

Межа території ДПТ обумовлена межами відводів земельних ділянок, у межах яких передбачається будівництво, відповідно до завдання на проектування. Межа території що розглядається позначена на відстані 200-300 м від меж території підприємства.

### 1.1. Стислий опис соціально-економічних і містобудівних умов.

#### Соціально-економічні умови

ПрАТ «Дружківське рудоуправління» – підприємство, яке спеціалізується на видобутку вогнетривкої глини відкритим способом. До складу ПрАТ «Дружківське рудоуправління» в даний час входить 4 існуючих кар'єра.

Розглянута виробнича база розміщена в безпосередній близькості до декількох родовищ вогнетривких глин, у тому числі у межах видобування корисних копалин Східної, Західної та Північної ділянок Новорайського родовища. Територія забудована, упорядкована. Внутрішні проїзди та пішохідні доріжки мають покриття перехідного типу. В'їзди автотранспорту та прохід працюючих на територію промислового майданчика – через цілодобово працюючі контрольно – пропускні пункти (КПП). По межах промислової площадки розташована чагарникова рослинність природного походження, пасовища, рілля.

На ділянці розташовані підрозділи, які необхідні для забезпечення роботи кар'єрів ПрАТ «Дружківське рудоуправління», в том числі:

- залізничний цех (ЗЦ);
- цех безрейкового транспорту (ЦБТ);
- ремонтно-будівельний цех (РБЦ);
- ремонтно-механічне відділення (РМВ);
- матеріальний склад;
- тепловоз-вагонне депо;
- будівлі та споруди, призначені для заправки бензином та дизельним паливом автотранспорту підприємства, зберігання та фасування в дрібну тару технічних олів, зберігання і заправки кар'єрних самоскидів реагентом AdBlue;
- електроенергетична ділянка, об'єкти електропостачання;

- адміністративно – побутова будівля.

Необхідність розробки родовищ вогнетривких глин розташованих на у тому числі на території Костянтинівського району визначається високою якістю вогнетривких глин, необхідних для розширювання ринку керамічної та вогнетривкої сировини.

Будівництво складу ПММ і комплексу очисних споруд стічних вод на базі виробничого майданчика дозволить оптимізувати роботу підприємства пов'язаного з видобутком корисних копалин і в цілому посприє поліпшенню екологічної ситуації, за рахунок застосування сучасного обладнання з очищення поверхневих вод і зберігання ПММ із заправкою транспортних засобів.

Експлуатація даної промислової площадки, експлуатація основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами – не спричинить наднормативної шкоди навколишньому природному середовищу.

### **Містобудівна оцінка території**

Згідно з Схемою планування території Донецької області сформовані територіально-планувальні зони, що визначають види переважного використання території: сільськогосподарського використання, оздоровчого і рекреаційного використання і зона містобудівного розвитку.

Костянтинівський район входить до складу північної підзони урбанізації зони переважно містобудівного розвитку. У підзоні формується Костянтинівський промисловий вузол з пріоритетним впровадженням екофільних технологій по комплексному використанню сировини і ресурсів, обмеженням на будівництво екологічно небезпечних об'єктів.

Костянтинівський район розташовано в північній частині Донецької області і межує з територіями:

- на півночі – з Слов'янським районом;
- на півдні – з Ясинуватським районом;
- на заході – з Добропільським і Покровським районами;
- на південному заході – з Торезькою міською радою;
- на сході – з Бахмутським районом;
- на південному сході – Горлівською міською радою;
- на північному заході – Краматорською міською радою.

Проект детального плану території розроблено на ділянку (територію) розташовану в межах Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району, на межі з територією Краматорської міської ради.

Проектована територія розташована на південь від с. Старорайське, на відстані приблизно 1,65 км і на північ від с. Новогригорівка, на відстані 1,6 км. З східного боку, від території розглянутого об'єкта, на відстані 5,5 км знаходиться м Дружківка, з північного боку, на відстані 12 км житлова забудова м Краматорськ. Районний центр м. Костянтинівка розташований на відстані 12 км на південний схід від виробничої бази.

## **1.2. Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов.**

### **Характеристика природно-кліматичних умов**

Територія розташована в помірних широтах, для неї характерний клімат степу. В цілому клімат помірно-континентальний з недостатньою вологістю. Континентальність виявляється так само в різких коливаннях температури і низької відносної вологості повітря. Клімат в районі проектування помірно-континентальний. Для нього характерна висока річна температура повітря, недостатня кількість атмосферних опадів, рідкі сильні дощі і значні сухі вітри переважно східного і південно-східного напрямку, що викликають посуху влітку, взимку різке зниження температури.

Зима малосніжна, з нестійкою погодою та невеликим сніговим покривом. Улітку посушлива погода. Випаровуваність значно перевищує опади. Переважний напрямок вітру східний та південно-східний, інколи швидкість досягає 20-25 м/сек. Часто спостерігається ожеледиця.

За агрокліматичним районуванням Донецької області територія Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району відноситься до другого помірно-посушливого району з гідротермічним коефіцієнтом 0,9.

За географічним розташуванням територія проектування знаходиться під впливом повітряних мас, які прийшли з Атлантики, Арктичного басейну або сформувалися під великими континентальними територіями Євразії.

Найтепліший місяць – липень (середня температура 21,7 °С), а найхолодніший – січень (середня температура - 6,4 °С). Для краю характерна недостатня вологість, опади по всій території розподіляються нерівномірно. На більшій частині протягом року випадає 450 - 524 мм опадів. Переважна частина опадів випадає при температурі понад 10 °С.

У холодний період переважає роль циркуляційного чинника. У теплий період року підвищується роль циркуляційного чинника. В теплий період року підвищується роль радіаційного чинника і впливу підстильної поверхні землі. За умовами циркуляції, початок теплого періоду пов'язано з ослабленням північно-східних впливів. Температурний режим – невривноважений. В зимовий час періоди морозної погоди часто змінюються довготривалими відлигами. В цей час температура підвищується вище 0°С, часто сніг повністю сходить.

Середньомісячна температура найхолоднішого місяця січня - 6,0°С; самого спекотного - липня - 21,8 °С. Абсолютний максимум температур +41°С, абсолютний мінімум - мінус 39°С, Нормативна глибина промерзання глинистих і суглинних ґрунтів 90 см. Переважаючими є вітри східних напрямків, які становлять до 45%, середньорічна швидкість вітру за багаторічний період - 3,5 м/с відносна вологість повітря 84 %. Часто спостерігається ожеледиця. Середньорічна сума опадів за багаторічний період становить - 522 мм.

На формування балансу вологи та зволоженості території безпосередньо впливає відносна вологість повітря, середньо річний її показник становить 65 - 70%, в літні місяці він знижується до 55 - 60%.

Зима малосніжна, характеризується нестійкою погодою. Сніговий покрив невеликий. Холодною порою володарюють вітри східного і південно-східного напрямку, вони несуть з собою морози і заметіль. Влітку і навесні східні вітри викликають суховії.

У літку переважно посушлива погода, що характеризується високою випаровуваністю, яка значно перевищує опади. Волога в ґрунті утворюється переважно в осінні, зимові та весняні періоди.

Тривалість зимового періоду з температурою нижче 0°С коливається в межах 4 місяців, сніговий покрив незначний (0,2-0,4 м) тримається 45-115 днів. Середня кількість безморозних днів - 176, найменша - 140, найбільша - 210 днів. Взимку часто спостерігаються відлиги, інколи повністю сходить сніговий покрив, а на річках в зв'язку з цим спостерігаються паводки. Весна зазвичай затяжна з дощами. Для літнього періоду характерна невелика кількість днів з опадами. Річна кількість опадів - 600 мм.

#### **Характеристика інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов.**

Відповідно до Науково-технічного звіту «Інженерно-геологічні вишукування на ділянці відведеної під будівництво складу ПММ на території ПрАТ «Дружківське рудоуправління», розробленого в 2019 р. ТОВ «Терра Мінералз»:

##### **- Геоморфологія і рельєф**

За картами структурно-геоморфологічного районування територія вишукувань розташована в межах Донецької ерозійно-денудаційної височини (на герцинських складчастих спорудах) та приурочена до південно-західної межі з річковою долиною р. Сіверський Донець.

В процесі рекогносцировки був проведений огляд ділянки вишукувань і прилеглої території. Виходів підземних вод і явних ознак проявів екзогенних геологічних процесів (карст, ерозія, суфозія, схиліви процеси) не виявлено.

##### **- Геологічна будова**

У геологоструктурному відношенні вивчена територія розташована в Донецькій складчастій області яка на північному-заході межує з Дніпровсько-Донецькою западиною. У геологічній будові району беруть участь мезозойські породи осадового чохла, що перекриті палеогеновими, неогеновими, четвертинними відкладами, ґрунтово-рослинним шаром.



До глибини буріння 8,0 м в геологічній будові ділянки вишукувань беруть участь осадові породи четвертинної системи, представлені алювіально - делювіальними відкладами голоцену та алювіальними відкладами верхнього неоплейстоцену. Літологічний розріз ділянки вишукувань складені важкою та легкою глиною, важкими суглинками, супісками та мілким піском.

#### **- Гідрогеологічні умови**

За картами гідрогеологічного районування ділянка розташовується в межах Дніпрово-Донецького артезіанського басейну або Донецької субартезіанської провінції.

У межах території що досліджується розвитком користуються всі осадові відклади, що містять водоносні горизонти і комплекси, які умовно розподіляються на два поверхи. Верхній - водоносні горизонти від четвертинного до нижньокрейдового віку гідравлічно пов'язані між собою і розміщені в зоні активного водообміну. Нижній поверх - водоносні горизонти відкладів карбону, тріасу, юри характеризуються утрудненим водообміном.

У період інженерно-геологічних вишукувань на дослідженій території до розвіданої глибини 8.0 м ґрунтові води виявлено не було. Проте, після забудови ділянки вишукувань, під дією активних і пасивних факторів, що сприяють формуванню техногенного водоносного горизонту, можливо очікувати локальне утворення окремих обводнених ділянок, з положенням рівня ґрунтових вод на відмітках закладання водогінних комунікацій.

Згідно з ДБН В.2.1-10:2018 «Основи і фундаменти будівель та споруд. Основні положення» територія вишукувань відноситься до потенційно підтоплених. На території робіт залягають глини та суглинки тугопластичної консистенції (ІГЕ 3,4,5). За результатами спостережень при проведенні польових робіт та фактичними даними, що отримані під час лабораторних аналізів проб - є підстави вважати, що консистенція суглинків та глин сформована антропогенними факторами. Зволоження та перехід від твердої та напівтвердої консистенції обумовлено витоком нафтопродуктів з резервуарів, що раніше містились на території вишукувань (ІГЕ 4) або проривом підземних комунікацій і часткового затоплення ділянки в районі ІГЕ 3 та ІГЕ 6.

#### **- Склад і фізико-механічні властивості ґрунтів**

Властивості ґрунтів визначені відповідно до ДБН А.2.1-1-2008. На підставі результатів буріння, лабораторних досліджень ґрунтів, досліджувана товща відкладів по номенклатурним ознакам і фізико механічним властивостям, розділена на 9 інженерно-геологічних елементи (ІГЕ). Нумерація ІГЕ прийнята самостійно. Опис ІГЕ наводиться нижче:

ІГЕ 1 (іН) - насипний ґрунт представлений глиною темно-сірою, з включенням щебеню кристалічних порід та будівельного сміття. Розповсюджений по всій території вишукувань. Потужність шару складає 0,25-0,5 м. Номер ґрунту в залежності від труднощі розробки згідно з ДСТУ Б.Д.2.2-1:2012 - 8д.

ІГЕ 2 (аіН) - супісок пилюватий, світло-коричневий, коричневий, твердої консистенції. Розповсюджений в районі 4 та 5 свердловин. Потужність шару варіюється від 1,2 до 1,25 м. Номер ґрунту в залежності від труднощі розробки згідно з ДСТУ Б.Д.2.2-1:2012 - 36б.

ІГЕ 3 (аРщ) - суглинок важкий, піщанистий, темно-сірий, сіро-коричневий, тугопластичної консистенції. Розповсюджений в районі 2, 3 та 4 свердловин. Потужність шару варіюється від 1,6 до 2,5 м. Номер ґрунту в залежності від труднощі розробки згідно з ДСТУ Б.Д.2.2-1:2012 - 35в.

ІГЕ 4 (аРщ) - глина важка, чорна, темно-сіра, тугопластичної консистенції, з вмістом нафтопродуктів. Розповсюджений в районі 1 та 3 свердловин. Потужність шару варіюється від 0,9 до 1,0 м. Номер ґрунту в залежності від труднощі розробки згідно з ДСТУ Б.Д.2.2-1:2012 - 8а.

ІГЕ 5 (аРЩ) - глина легка, пилювата, чорна, темно-сіра, напівтвердої консистенції, з вмістом нафтопродуктів. Розповсюджений в районі 1, 2, 6 та 7 свердловин. Потужність шару варіюється від 0,5 до 2,1 м. Номер ґрунту в залежності від труднощі розробки згідно з ДСТУ Б.Д.2.2-1:2012 - 8г.

ГЕ 6 (аРщ) - глина легка, пилювата, темно-сіра, тугопластичної консистенції. Розповсюджений в районі 1 та 3 свердловин. Потужність шару варіюється від 0,7 до 1,4 м. Номер ґрунту в залежності від труднощі розробки згідно з ДСТУ Б.Д.2.2-1:2012 - 8а.

ГЕ 7 (аРщ) - суглинок важкий, піщанистий, світло-сірий, напівтвердої консистенції. Розповсюджений в районі 4, 6 та 7 свердловин. Потужність шару варіюється від 0,5 до 1,5 м. Номер ґрунту в залежності від труднощі розробки згідно з ДСТУ Б.Д.2.2-1:2012 - 35в.

ГЕ 8 (аРщ) - супісок піщанистий, коричневий, сіро-коричневий, твердої консистенції. Розповсюджений в районі 4, 6 та 7 свердловин. Потужність шару варіюється від 0,3 до 0,5 м. Номер ґрунту в залежності від труднощі розробки згідно з ДСТУ Б.Д.2.2-1:2012 - 36б.

ГЕ 9 (аРщ) - пісок мілкий, жовто-коричневий, червоно-коричневий, середньої щільності, малого ступеню водонасичення. Розповсюджений по всій території вишукувань. Потужність шару варіюється від 2,8 до 6,5 м. Номер ґрунту в залежності від труднощі розробки згідно з ДСТУ Б.Д.2.2-1:2012 - 29а.

Окремі, нормативні та розрахункові значення фізико-механічні властивостей ґрунтів наведені в табличних додатках.

Згідно з ДНБ В. 1.1.-12: 2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» територія розташована в районі з шестибальною сейсмічністю згідно з картою сейсмічного районування території України ЗСР-2004-С.

Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями - II (друга). Швидкість поширення сейсмічних хвиль в ґрунті для другої категорії  $500 \text{ м/с} < U < 800 \text{ м/с}$ .

За сукупністю факторів згідно з Додатком Ж ДНБ А.2.1-1-2008 територія досліджень належить до II-ої (середньої складності) категорії інженерно - геологічних умов.

#### **- Прогноз змін інженерно-геологічних умов**

Технологічна діяльність людини може призвести до негативних змін інженерно-геологічних умов.

Проходка будівельних котлованів, закладання пальового типу фундаменту, порушення природного стоку атмосферних опадів і талих вод за межі ділянки, прокладання водонесучих комунікацій та витрат води з них, забудова значної території, укладка асфальту або інших твердих покриттів на великих площах (зменшення активної площі фільтрації), може спричинити зміни умов міграції вологи в зоні аерації, а саме у верхній частині розрізу. При експлуатації можливе порушення інфільтрації витоків підземних вод, зменшення випаровування під будівлями, полив зелених насаджень, порушення умов підземного стоку. Це призведе до виникнення комплексу періодичних та систематичних факторів, які під час будівництва та експлуатації споруди сприятимуть збільшенню вологості ґрунтів основи, результатом чого буде підняття рівня ґрунтових вод.

#### **1.3. Інженерно-будівельні умови.**

Згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 і додатком Б ДБН Б.2.2-12:2019 територія проектування відноситься до II району з архітектурно-будівельним кліматичним районуванням території України, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

Згідно з додатком А ДБН Б.2.2-12:2019 територія проектування відноситься до зони IV-4.1 за фізико-географічним районуванням.

Згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної п'ятиденки дорівнює  $-22^{\circ}\text{C}$ ; найбільш холодних днів дорівнює  $-27^{\circ}\text{C}$ ; згідно з ДБН В.1.2-2-2006 глибина промерзання ґрунту складає 0,9 м.

Згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 кількість опадів за рік 522 мм, середня кількість наявності снігового покриття в рік 69 днів.

Згідно ДБН В.1.2-2-2006 територія селища по вазі снігового покриву відноситься до 5 району (нормативна навантаження 1,6 КПа) і до 3 району зі швидкісного напору вітру (нормативна навантаження 0,5 КПа).

**2. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ** (Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень)

**2.1. Характеристика існуючої забудови, інженерно-транспортної інфраструктури та використання території.**

Відповідно до Розпорядження голови Костянтинівської районної державної адміністрації «Про надання дозволу на розроблення детального плану території, розташованої за межами населених пунктів на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району» від 10.04.2020 №157, завдання на проектування, та намірів забудови детальний план території розроблено на частини земельних ділянок, яка знаходиться у власності (користуванні) ПрАТ «Дружківське рудоуправління» та розташовані (відповідно до правовстановлюючих документів) на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району, в межах яких розміщено існуючий майновий комплекс промислової площадки, основні, підсобні і допоміжні будівлі, споруди, їх комплекси та лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури підприємства, що пов'язано з користуванням надрами.

Вже згадана промислова площадка розташована в межах трьох земельних ділянок:

- земельна ділянка площею 199,9954 га, кадастровий номер 1422486000:03:000:0349 – розташована на території Торської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів);

- земельна ділянка площею 51,5 га, кадастровий номер 1422481500:30:000:0003 – розташована на території Білокузьминівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів);

- земельна ділянка площею 11,4 га, кадастровим номером 1412900000:07:000:4087 – розташована в межах території Краматорської міської ради.

**Земельна ділянка з площею 11,4 га, кадастровим номером 1412900000:07:000:4087 яка розташована в межах території Краматорської міської ради даним детальним планом не розглядається у відповідності до завдання на проектування.**

В межах розглянутої території майнового комплексу промислової площадки підприємства ПрАТ «Дружківське рудоуправління» (що пов'язано з користуванням надрами) розміщені основні, підсобні і допоміжні будівлі та споруди, їх комплекси та лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури:

- будівля біологічного очищення, літ. Ш, літ. Ш2, 456,90 кв.м;
- будівля чергової з переїзду «Рудо», літ. О4, 7,10 кв.м;
- будівля стрілочного пункту № 4, літ. О3, 9,00 кв.м;
- будівля їдальні, літ. Д, 540,30 кв.м;
- будівля пожежного депо на 2 автомобіля, літ. Е, 832,30 кв.м;
- будівля КПП № 1, літ. Ю, 6,70 кв.м;
- будівля адміністративно-побутового комбінату (АПК + будівля побутових приміщень), літ. Б, літ. Б2, 1881,70 кв.м;
- адміністративна будівля, літ. В, 211,80 кв.м;
- будівля АКП ремонтно-механічних майстерень, літ. Г, 3630,10 кв.м;
- будівля центральних ремонтно-механічних майстерень, літ. Г2, 2941,80 кв.м;
- будівля ремонтно-механічних майстерень для гаражного господарства, літ. Г3, 883,10 кв.м;
- будівля авто гаражу (авто гараж + будівля майстерень з ремонту та випробувань газорізного обладнання, літ. Г4, літ. Г5, 266,20 кв. м;
- будівля матеріального складу РБЦ, літ. Ж, 490,10 кв.м;
- будівля пилорами, літ. Ж2, 150,50 кв.м;
- будівля нарядної РБЦ, літ. Ж3, 590,70 кв.м;
- будівля бетонно-розчинного вузла, літ. З, 241,90 кв.м;
- будівля механічних майстерень (РБЦ та ЦБТ), літ. И, 677,40 кв.м;

- будівля гаражу (гараж + будівля диспетчерського пункту), літ.К, літ К2,4338,00 кв.м;
- будівля механізованої мийки автомашин, літ. К3, 273,00 кв.м;
- будівля складу обладнання та матеріалів, літ. Л, 1846,40 кв.м;
- будівля спортивного залу, літ. М, 506,70 кв.м;
- будівля ремонтно-механічних майстерень, літ. Н, 456,50 кв.м;
- будівля енергетичної служби, літ. Н2, 561,10 кв.м;
- будівля контори залізничного цеху, літ. О, 240,30 кв.м;
- будівля стрілочного посту №2, літ. О2, 6,90 кв.м;
- будівля вагової, літ. П, 57,80 кв.м;
- будівля автомобільної вагової, літ. П2, 11,50 кв.м;
- будівля тепловозного депо на 2 стійла, літ. Р, 1248,60 кв.м;
- будівля нарядної колійної ділянки, літ. Р2, 105,50 кв.м;
- будівля пісчано-роздавального устаткування, літ. С, 9,60 кв.м;
- будівля пісчано-сушарки, літ. С2, 36,30 кв.м;
- будівля підстанції 35/6 кВт Рудо, літ. Т, 200,00 кв.м;
- будівля стрілочного посту №1, літ. О5, літ. О6, 15,20 кв.м;
- будівля пункту мийки рухомого складу, літ. Р3, літ. Р4, літ. Р5, 108,60 кв.м;
- будівля підсобних приміщень, літ. У, 32,60 кв.м;
- будівля котельної, літ. Х, 544,00 кв.м;
- будівля автотранспортного господарства, літ. Ц, 11,30 кв.м;
- будівля овочесховища, літ. Щ, літ. Щ2, 160,90 кв.м;
- будівля вагової, літ. ПЗ, 21,70 кв.м;
- будівля цегляної вбиральні, літ. Ч, 2,40 кв.м;
- залізнична колія літ. V;
- некапітальні ТП, КТП, вбиральні, навіс над автостоянкою, зупинка автобусна та інш.

Відповідно до намірів забудови, в межах існуючої промислової площадки, відповідно до завдання на проектування планується:

1. Продовження існуючої тупикової під'їзної колії з її підключення до внутрішньої сіті підприємства (тобто передбачається кільцювання даної залізничної лінії з підключенням її з двох сторін до мережі підприємства, без тупикових ділянок);

2. Реконструкція очисних споруд – передбачається демонтаж існуючих очисних споруд з проведенням рекультивації території, і розміщення комплексу очисних стічних вод на іншій ділянці (Аркуш 3; поз. 63) ;

3. Розміщення майнового комплексу промислової площадки, експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель, споруд їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами (Аркуш 3; поз. 64).

Очисні споруди які плануються до демонтажу, а територія існуючих очисних споруд до рекультивації, площадка нового розміщення комплексу очисних споруд стічних вод, майновий комплекс промислової площадки, експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель, споруд їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами – знаходяться в межах земельної ділянки площею 51,5 га, кадастровий номер 1422481500:30:000:0003, яка розташована на території Білокузьминівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів).

Будівництво залізничної колії планується в межах земельної ділянки площею 199,9954 га, кадастровий номер 1422486000:03:000:0349 яка розташована на території Торської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів).

Території, що розглядаються, в цілому упорядковані.

Планувальними обмеженнями мають бути червоні лінії доріг, охорони зони інженерних мереж запропонованих до збереження, протипожежні відстані, санітарно захисні зони і сформовані межі земельних ділянок.

**Існуючі планувальні обмеження:****Санітарно-захисні зони:**

- санітарно-захисна зона трансформаторної підстанції, відповідно до п. 8.45 ДСП 173-96 – 10,00 м;
- санітарно-захисна зона від очисних споруд механічного і біологічного очищення з муловими майданчиками продуктивністю споруд до 0,2 включ. тис. м<sup>3</sup>/добу, відповідно до додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 – 150 м, те саме з термічною і/або механічною обробкою осадів в закритих приміщеннях – 100 м;
- санітарно-захисна зона підприємств що пов'язані з користуванням надрами, при видобутку без вибуховим способом, відповідно до додатку 4 ДСП 173-96 – 300 м;
- відповідно до п.п.5.20, 5.25 ДСП 173-96 – відстань від бровки земляного полотна доріг необхідно приймати не менше 100 м до житлової забудови і садівницьких товариств, для доріг IV категорії – 50 м, при забезпеченні на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму. Для захисту від шуму і загазованості вздовж доріг слід передбачати смуги зелених насаджень шириною не менше 10 м;
- відповідно до п 5.20 ДСП 173-96 – житлову забудову необхідно відокремлювати від залізничних ліній санітарно-захисною зоною шириною 100 м від крайньої залізничної колії за умови забезпечення нормативних рівнів шуму в прилеглих об'єктах та на території забудови. При розташуванні залізниці у виїмці та при здійсненні спеціальних шумозахисних заходів розміри санітарно-захисної зони встановлюються з урахуванням забезпечення на території житлової забудови нормативних рівнів шуму, але не менше 50 м. При цьому не менше 50% площі санітарно-захисної зони повинно бути озеленено. Відстань від меж садових ділянок до осі крайньої залізничної колії слід приймати не менше 50 м при обов'язковому використанні шумозахисного озеленення шириною 25-30 м або інших шумозахисних заходів;
- Санітарно-захисна зона від розглянутого промислового підприємства, виробничої бази ПрАТ «Дружківське рудоуправління», на графічних матеріалах позначена за матеріалами «Документів, в яких обґрунтовуються обсяги викидів, для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами», розроблених ТОВ "ЕКО ІНВЕСТ ГРУП" в 2018 р, а також Дозволу №1422481500-10 від 04.04.2018 на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, наданого Департаментом екології та природних ресурсів Донецької ОДА. Розміри санітарно-захисних зон, можуть бути уточнені, з урахуванням уточнення характеристик джерел шкідливості, відповідно до діючих норм.

**Охоронні зони інженерних мереж:**

Відповідно до наданою топографічною зйомкою в межах території що розглядається розміщені наступні інженерні мережі – водопровід, самопливна каналізація, зовнішні лінії теплопостачання, кабелі зв'язку в ґрунті, повітряні лінії електрозв'язку, кабелі силові в ґрунті, газопровід, повітряні лінії електропередачі напругою до 1 кВ, 6 кВ, 35 кВ. Також в межах території що розглядається розташована розподільна трансформаторна підстанція 35кВ/6кВ, ТП, КТП, трансформатори, водонапірна башта.

- 1-й пояс зони санітарної охорони водонапірної башти, відповідно до п. 15.2.3.1 ДБН В.2.5-74:2013 – 15,00 м;
- охоронна зона повітряних ліній електропередачі, відповідно до п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 - напругою до 1 кВ – 2,00 м, напругою до 20 кВ – 10,00 м, напругою 35 кВ – 20,00 м;
- охорона зона лінії електропередачі в ґрунті, відповідно до п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 – 1,00 м;

- охоронна зона трансформаторної підстанції відповідно до п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 - від огорожі або споруди 3,00 м;

- охорона зона ліній зв'язку, відповідно до п.2 «Правил охорони ліній електрозв'язку», затвердженні Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 (із змінами) – 2,00 м;

- нормативна відстань від самопливної каналізації до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – 3,00 м;

- нормативна відстань від водопроводу до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – 5,00 м;

- нормативна санітарно-захисна смуга водопроводу в сухих ґрунтах при діаметрі до 1000 мм, відповідно до п.11.1.18 ДБН Б.2.2-12:2019 – 10,00 м;

- нормативна відстань від газопроводу низького тиску до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – 2,00 м;

- нормативна відстань від газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – 4,00 м.

- нормативна відстань від лінії теплотраси при безканальної прокладці до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку Б ДБН В.2.5-39:2008 – 5,00 м; при прокладенні в каналі – 2,00 м від зовнішньої стінки каналу;

- нормативна відстань від повітряних ліній електропередачі та зв'язку до резервуарів з ПММ, відповідно до п. 2.5.240 (розділ 2) ПУЕ – не менше півтори висоти опори.

У разі виявлення інженерних мереж, проектування та будівництво вести з дотриманням нормативних охоронних зон цих мереж відповідно до діючих норм, чи забезпечити перенос мереж за технічними умовами їх власників.

## **2.2. Оцінка стану навколишнього середовища.**

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території. На території, що розглядається, визначено декілька джерел можливого негативного впливу на навколишнє середовище.

### Стан повітряного басейну

Відповідно до «Звіту по інвентаризації викидів забруднюючих речовин в атмосферу на ПАТ «ДРУЖКІВСЬКЕ РУДОУПРАВЛІННЯ» (виробнича база), розробленого в 2018 р, та «Документів, у яких обґрунтовуються обсяги викидів, для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами для ПАТ «ДРУЖКІВСЬКЕ РУДОУПРАВЛІННЯ» (виробнича база)», розробленого ТОВ «ЕКО ІНВЕСТ ГРУП» в 2018 р, в даний час на території розглянутого підприємства розташовано кілька стаціонарних джерел шкідливості, забруднюючих в т. ч. атмосферне повітря, це котельня, ремонтні майстерні, існуючий склад ПММ, відкриті склади глини, існуючі очисні споруди, тепловозне депо, гаражі, склади, вантажний транспорт, залізничний транспорт і т. д.

У 2018 р. ПрАТ «Дружківське рудоуправління» одержало дозвіл №1422481500–10 від 04.04.2018 на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, виданий Департаментом екології та природних ресурсів Донецької ОДА, у якому прописані допустимі обсяги на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, розміщеними на території підприємства.

### Стан ґрунтового покриття

На ділянці, що розглядається, відсутні особливо цінні землі сільськогосподарського призначення, спеціалізовані підприємства для знешкодження відходів та несанкціоновані сміттєзвалища. Отже рівень забруднення ґрунтового покриття не перевищує ГДР.

### Акустичне забруднення

Рівень акустичного забруднення території знаходиться в межах нормативу.

### Електромагнітне забруднення

Електропостачання ділянки, що розглядається, здійснюється від існуючих електромереж. Згідно технічних характеристик об'єктів, які випромінюють електромагнітну енергію, прояв ЕМВ фіксується в межах ГДР.

### **3. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ ТА ОБ'ЄМНО-ПРОСТОРОВЕ РІШЕННЯ**

#### **3.1. Архітектурно-просторове вирішення забудови. Структура забудови та функціональне використання території.**

При вирішенні планувальної організації території значну увагу приділено існуючій структури забудови, існуючого рельєфу, а також ув'язки проектних рішень, з урахуванням технології виробництва

Відповідно до намірів забудови проектом передбачається:

1. Демонтаж існуючих очисних споруд, розташованих у північно-східній частині підприємства;
2. Рекультивация порушених земель після демонтажу існуючих очисних споруд;
3. Розміщення нового комплексу очисних споруд стічних вод, у районі пожежного депо;
4. Розміщення майнового комплексу промислової площадки, експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель, споруд їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами;
5. Продовження існуючої тупикової під'їзної колії з її підключення до внутрішньої сіті підприємства, передбачається кільцювання даної залізничної лінії з підключенням її з двох сторін до мережі підприємства, без тупикових ділянок.

Планувальна структура території сформована існуючими, транспортними та пішохідними доріжками. Планувальне та архітектурно-просторове вирішення земельних ділянок обумовлено конфігурацією ділянок, планувальними обмеженнями, рельєфом місцевості і побажаннями замовника.

Архітектурно-планувальне рішення території дозволяє створити оптимальні умови для розміщення всіх будівель та майданчиків благоустрою.

#### **3.1.1. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.**

Опираючись на нормативну документацію, при розробці структурно планувальної організації та забудови проектної території враховувалися такі фактори:

- затверджена містобудівна та землепорядна документація;
- існуюча містобудівна ситуація;
- природно-ландшафтна характеристика району.

Згідно з намірами забудови земельної ділянки передбачається розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами. Планована діяльність - це покращення матеріально-технічної бази підприємства що пов'язане з видобуванням вогнетривких глин.

Детальним планом території передбачається реалізація видів планової діяльності та об'єктів, які можуть мати вплив на довкілля та щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Запропоновані параметри проектних об'єктів, що визначені даним ДПТ, у випадку відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування у складі уточнення контуру забудови, визначення функціонального та цільового призначення, потужності об'єктів будівництва. Конкретні параметри об'єктів проектування визначаються намірами забудови та містобудівними умовами з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

#### **3.1.2. Характеристика видів використання території.**

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та функціонально обумовлених потреб. Межа території ДПТ визначена з урахуванням меж відводу підприємства, та адміністративних меж населених пунктів, межі території що розглядається – з урахуванням можливої зони впливу від проектних об'єктів, і позначена на відстані 150-300 метрів від меж земельних ділянок (кадастрові номери 1422486000:03:000:0349, 1422481500:30:000:0003, 1412900000:07:000:4087).

Відповідно до наданих змовником даних, розглянута територія виробничої бази розміщена в межах території земельних ділянок з кадастровими номерами 1422486000:03:000:0349, 1422481500:30:000:0003, 1412900000:07:000:4087, і має наступну характеристику:

- Земельна ділянка з кадастровим номером – 1422486000:03:000:0349 – площа ділянки 199,9954 га, цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами, код КВЦПЗ 11.01. Приватна власність - ПрАТ «Дружківське рудоуправління». Земельна ділянка розташована на території Торської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів);

- Земельна ділянка з кадастровим номером – 1422481500:30:000:0003 – площа ділянки 51,5 га, цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами, код КВЦПЗ 11.01. Приватна власність - ПрАТ «Дружківське рудоуправління». Земельна ділянка розташована на території Білокузьминівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів);

- Земельна ділянка з кадастровим номером – 1412900000:07:000:4087 – площа ділянки 11,4 га, цільове призначення земельної ділянки – для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами, код КВЦПЗ 11.01. Приватна власність - ПрАТ «Дружківське рудоуправління». Земельна ділянка розташована в межах території Краматорської міської ради.

### **3.1.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.**

На підставі комплексного аналізу існуючої містобудівної ситуації та іншої містобудівної документації даним ДПТ територія проектування - віднесена до зони ВИРОБНИЧОЇ ЗОНИ.

У відповідності до ДСТУ-Н Б Б.1-1-12:2011 і ДБН Б.1.1-22:2017 режим використання та забудови, визначений Детальним планом даної території, місце розташування об'єкта містобудування в структурі населеного пункту, типи будівель і споруд, запропоновані до будівництва, та їх поверховість за основними критеріями відповідають основному типу зони. З огляду на сформовані містобудівні умови та існуючий земельний устрій території, освоєння території передбачається проводити на ділянках, які на даний час мають цільове призначенням «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами» (код КВЦПЗ 11.01).

Відповідно до технології виробництва і намірів забудови в межах земельної ділянки з кадастровим номером 1422486000:03:000:0349, яка розташована на території Торської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів), передбачається будівництво залізничної колії, в межах земельної ділянки з кадастровим номером 1422481500:30:000:0003, яка розташована на території Білокузьминівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів), передбачається демонтаж існуючих очисних споруд з проведенням рекультивації даної території, розміщення комплексу очисних споруд стічних вод та будівництво основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств що пов'язані з користуванням надрами.

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень. Детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування охоронних зон інженерних мереж, санітарно-захисних зон, протипожежних відстаней. Визначений режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів планованого розвитку елементів планувальної структури, встановлення меж зон розміщення об'єктів капітального будівництва.

Проведеним аналізом існуючого стану природного та урбанізованого середовища в цілому не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності.

При розробці проектного рішення з розміщення земельної ділянки для розміщення та



експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами за межами населених пунктів враховувалися наступні планувальні обмеження:

- санітарно-захисна зона трансформаторної підстанції, відповідно до п. 8.45 ДСП 173-96 – 10,00 м;
- санітарно-захисна зона від очисних споруд механічного і біологічного очищення з термічною і/або механічною обробкою осадів в закритих приміщеннях продуктивністю споруд до 0,2 включ. тис. м<sup>3</sup>/добу, відповідно до додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 – 100 м;
- санітарно-захисна зона підприємств що пов'язані з користуванням надрами, при видобутку без вибуховим способом, відповідно до додатку 4 ДСП 173-96 – 300 м. Санітарно-захисна зона від розглянутого промислового підприємства, виробничої бази ПрАТ «Дружківське рудоуправління», на графічних матеріалах позначена за матеріалами «Документів, в яких обґрунтовуються обсяги викидів, для отримання дозволу на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами», розроблених ТОВ «ЕКО ІНВЕСТ ГРУП» в 2018 р, а також Дозволу №1422481500-10 від 04.04.2018 на викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами, наданого Департаментом екології та природних ресурсів Донецької ОДА;
- відповідно до п.п.5.20, 5.25 ДСП 173-96 – відстань від бровки земляного полотна доріг необхідно приймати не менше 100 м до житлової забудови і садівницьких товариств, для доріг IV категорії – 50 м, при забезпеченні на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму. Для захисту від шуму і загазованості вздовж доріг слід передбачати смуги зелених насаджень шириною не менше 10 м;
- відповідно до п. 5.20 ДСП 173-96 – житлову забудову необхідно відокремлювати від залізничних ліній санітарно-захисною зоною шириною 100 м від крайньої залізничної колії за умови забезпечення нормативних рівнів шуму в прилеглих об'єктах та на території забудови. При розташуванні залізниці у виїмці та при здійсненні спеціальних шумозахисних заходів розміри санітарно-захисної зони встановлюються з урахуванням забезпечення на території житлової забудови нормативних рівнів шуму, але не менше 50 м. При цьому не менше 50% площі санітарно-захисної зони повинно бути озеленено. Відстань від меж садових ділянок до осі крайньої залізничної колії слід приймати не менше 50 м при обов'язковому використанні шумозахисного озеленення шириною 25-30 м або інших шумозахисних заходів. Розміри санітарно-захисних зон, можуть бути уточнені, з урахуванням уточнення характеристик джерел шкідливості, відповідно до діючих норм.

**В цілому наміри забудови для яких розробляється детальний план території спрямовані на поліпшення санітарно-гігієнічного, екологічного, стану території. Об'єкти що плануються к будівництву матимуть санітарно-захисні зони менше ніж підприємство в цілому. А реконструкція існуючих очисних споруд з рекультивацією території та будівництво нових з використанням сучасного обладнання дозволить скоротити існуючу санітарно-захисну зону від підприємства в цілому та поліпшити екологічний стан на прилеглих територіях.**

Охороні зони інженерних мереж і споруд, які плануються до збереження:

- 1-й пояс зони санітарної охорони водонапірної башти, відповідно до п. 15.2.3.1 ДБН В.2.5-74:2013 – 15,00 м;
- Охорона зона повітряної високовольтної лінії електропередачі напругою 0,4 кВ, згідно з п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 – 2,00 м;
- Охоронна зона повітряних високовольтних ліній електропередачі, відповідно до п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 - напругою 6 кВ – 10,00 м, 35 кВ – 15,00 м;
- Охоронна зона ліній електропередачі в ґрунті, відповідно до п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 – 1,00 м;

- Охоронна зона трансформаторної підстанції відповідно до п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 – від огорожі або споруди 3,00 м;

- Охоронна зона ліній електрозв'язку в ґрунті, відповідно до п. 2 «Правил охорони ліній електрозв'язку», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 – 2,00 м;

- Відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 нормативна відстань від водопроводу до фундаментів будинків і споруд - 5.00 м, від каналізації до фундаментів будинків і споруд – 3,00 м. Нормативна санітарно-захисна смуга водопроводу в сухих ґрунтах при діаметрі до 1000 мм, відповідно до п.11.1.18 ДБН Б.2.2-12:2019 – 10,00 м;

- Відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 нормативна відстань від газопроводу до фундаментів будинків і споруд - газопровід середнього тиску – 4,00 м, газопровід низького тиску – 2,00 м;

- Нормативна відстань від лінії теплотраси при безканальної прокладці до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку Б ДБН В.2.5-39:2008 – 5,00 м; при прокладенні в каналі – 2,00 м від зовнішньої стінки каналу;

- У разі виявлення магістральних інженерних мереж, проектування та будівництво вести з дотриманням нормативних охоронних зон цих мереж відповідно до діючих будівельних норм, чи забезпечити перенос мереж за технічними умовами їх власників.

Розміщення майнового комплексу промислової площадки, експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств що пов'язані з користування надрами планується здійснити на незабудованій частині промислового майданчика ПрАТ «Дружківське рудоуправління», розташоване на території Білокузминівської сільської ради Костянтинівського району Донецької області.

З північної сторони від майданчика, який проектується, розташований матеріальний склад; з південної сторони - трансформаторна підстанція 35 кВ та залізничні колії, в тому числі прямолінійна тупикова ділянка; з східної сторони – тепловоз-вагонне депо.

Навколо території, яка призначена для будівництва вказаних об'єктів, є замкнутий проїзд.

С південної та східної сторін розташований підземний водопровід діаметром 110 води (пластикова труба) технічної якості, який знаходиться на балансі підприємства

Необхідність перенесення існуючої повітряної лінії електропередачі напругою 6 кВ і повітряної лінії зв'язку, а також водопроводу уточнити на стадіях подальшого проектування, з урахуванням вимог діючих норм.

Відповідно до намірів забудови передбачається будівництво комплексу очисних споруд стічних вод в районі будівлі пожежної частини. Максимальна добова витрата стічних вод, відповідно до завдання на проектування – 100 м<sup>3</sup>/доба. Орієнтовна площа земельної ділянки запланованої під розміщення проектного комплексу очисних споруд – 0,184 га (може вточнитися на наступних етапах проектування).

Продовження існуючої тупикової під'їзної колії з її підключення до внутрішньої сіті підприємства, передбачається кільцювання даної залізничної лінії з підключенням її з двох сторін до мережі підприємства, без тупикових ділянок. Загальна довжина проектного ділянки залізничної колії 431 п.м. Відповідно до вимог табл. 6.4 ДБН В.2.3-19-2018 нормативний радіус кривих для зазначеного типу дороги складає 350 м. Довжина перехідних кривих, відповідно до табл. 6.6 ДБН В.2.3-19-2018 – не менше 20 м.

Режим використання земельних ділянок розташованих в охоронних зонах інженерних комунікацій, що передбачаються до збереження вести з урахуванням чинного законодавства та вимог балансоутримувачів даних мереж. Інженерні мережі які потрапляють в зону розробки родовища, при необхідності, підлягають виносу за технічними умовами власників (балансоутримувачів) мережі в установленому законом порядку.

На час розроблення детального плану території актуальна містобудівна документація на розглянуту територію відсутня. За відсутності місцевої містобудівної документації загальні

містобудівні умови та обмеження забудови визначаються детальним планом території (див. додаток).

#### **3.1.4. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення вищезазначених об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, планувальних обмежень, що склалися на прилеглих територіях, цільового та функціонального використання територій та об'єктів;
- максимального зручного розташування об'єктів;
- створення оптимальної схеми дорожньо-транспортного руху;
- максимальне збереження природного ландшафту, збереження, поліпшення екологічного стану прилеглих територій.

Планувально-просторова організація території в межах розробки Детального плану визначена на підставі аналізу існуючої містобудівної ситуації, враховуючи: природно-ландшафтні та містобудівні умови, санітарно-гігієнічні умови, інженерне забезпечення та інженерну підготовку території, особливості технологічного процесу підприємства, розміщення під'їзних шляхів, особливості візуального сприйняття, масштаб забудови та загальні естетичні й композиційні вимоги, що засновані на принципах цілісності, гармонійності, ієрархічності та безперервності ансамблевої організації забудови і відкритого простору.

Загальним принципом архітектурно-просторової композиції Детального плану території є формування комфортного середовища, урахування існуючої інженерно-транспортної інфраструктури підприємства, урахування специфіки функціонального використання існуючої забудови та особливостей технологічного процесу підприємства, а також нормативних протипожежних та санітарних розривів від проєктованих об'єктів до існуючих будівель та споруд, враховуючи пропозиції замовника щодо місця розміщення та технологічних характеристик проєктованих об'єктів.

#### **3.1.5. Переважні, супутні і допустимі види використання територій.**

Територія в межах проєктування, віднесена до зони ВИРОБНИЧОЇ ЗАБУДОВИ.

**ЗОНА ВИРОБНИЧОЇ ЗАБУДОВИ:**

Переважні (переважаючі) види забудови:

- виробничі підприємства I-III класів відповідно до Державних санітарних норм, у т. ч. гірничодобувної промисловості, підприємств що пов'язані з користуванням надрами (основні, підсобні і допоміжні будівлі, споруди, їх комплекси та лінійні об'єкти інженерно-транспортної інфраструктури);

- підприємства з особливими умовами виробництва;

- підприємства з експлуатації мереж господарсько-побутової та промислової каналів (включаючи очисні споруди);

- адміністративно-побутові будівлі підприємств зони;

- сміттєпереробні та сміттєспалювальні підприємства;

- склади і бази (крім продовольчих);

- склади ПММ;

- вдосконалені звалища для твердих відходів;

- залізничні товарні станції, під'їзні шляхи та інші об'єкти промислового транспорту;

- об'єкти, пов'язані з обслуговуванням підприємств даної зони: адміністративно-побутові будівлі, пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім продовольчих), будівлі управління, конструкторські бюро, навчальні заклади, технічні училища (без гуртожитків), магазини, відповідні ресторанні установи, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, розсадники рослин для озеленення підприємств і санітарно-захисних зон;

- комплекси очисних споруд;

- інженерні та технічні споруди, об'єкти транспортної інфраструктури, що не-обходяться для функціонування території зони, району, міста;

- майданчики автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів, підземні, багатоповерхові автостоянки, паркінги, вантажні автостанції, гаражі, автотранспортні підприємства;

- АЗС, АЗК, АГЗП, АГЗС, БП АЗС;
- зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
- культові споруди (без приміщень для постійного проживання).

Допустимі види забудови:

- виробничі підприємства IV-V класів санітарної класифікації виробництв (крім продовольчих);
- транспортні господарства, станції технічного обслуговування, депо міського електротранспорту, автобусні та таксомоторні парки;
- підприємства побутового обслуговування;
- підприємства з ремонту машин, виробничого та невиробничого обладнання;
- підприємства комунального господарства (парки дорожньо-збиральних машин, бази експлуатації та ремонту житла, інженерних комунікацій та ін.);
- об'єкти інженерного транспортного забезпечення виробництв і території зони, міста та інших зон (якщо ці об'єкти не належать до підприємств I-III класів, відповідно до вимог Державних санітарних норм);
- культові споруди (без приміщень для постійного проживання);
- зелені насадження обмеженого користування та спеціального призначення;
- майданчики автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів, підземні, багатоповерхові автостоянки, паркінги, гаражі, автотранспортні підприємства.

Конфігурація будівель, елементів благоустрою, їх місце розміщення при подальшому проектуванні підлягає коригуванню без внесення змін до містобудівної документації, можливе розміщення додаткових будівель і споруд які не суперечать переважним супутнім і допустимих видам використання території та чинним нормам.

### **3.1.6. Житловий фонд та розселення.**

Земельні ділянки в межах яких передбачається розміщення проєктованих об'єктів вільні від житлової забудови. На територіях які розташовані в межах санітарно-захисної зони підприємства житлова та громадська забудова відсутня.

### **3.1.7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.**

Територія розробки ДПТ, розташована на ділянках промислової площадки. Особливі вимоги до системи обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування відсутні, проєктні об'єкти не відносяться до житлової чи громадської забудови.

### **3.2. Комплексний благоустрій та озеленення території.**

Враховуючи, що зелені насадження суттєво впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму, вібрації та шкідливих викидів у повітря, на всій запроєктованій території максимально збережені існуючі зелені насадження.

Зелені насадження грають значну роль у санітарно-гігієнічному, архітектурно-художньому та інженерному благоустрої території, що проєктується. Проєктом передбачається висадка дерев і кущів.

На наступних стадіях проектування необхідно передбачити обладнання території інженерними комунікаціями та елементами благоустрою, забезпечити озеленення, освітлення території, встановлення контейнерів для сміття рівномірно по всій території на спеціально обладнаних майданчиках.

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

Під час розробки даної містобудівної документації були враховані коридори червоних ліній існуючих доріг загального користування. Коридори червоних ліній прийняті відповідності до категорії даних доріг, відповідно до вимог п. 10.7.6 ДБН Б.2.2-12:2019, з урахуванням існуючої забудови, положення інженерних мереж.

У планувальній структурі ділянки, що розглядається, враховано існуючі транспортні зв'язки між селищами, а також промисловими майданчиками підприємства.

Ширина смуги руху вулиць прийнята відповідно до таблиці 5.2 ДБН В.2.3-5:2018 – для селищної дороги і головної вулиці 3,00 м, дорога господарського призначення – 4, 5 м.

Мережа вулиць (місцевих проїздів) розглянутої території запроектована з перехрестями під різними кутами. Радіуси заокруглення на перехрестях вулиць і проїздів прийняті від 6,0 до 12,0 м. Рух транспортних засобів по вулицях двосторонній.

Обладнання вулиць технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється згідно з чинними державними стандартами (ДСТУ 2586; ДСТУ 2587; ДСТУ 2734; ДСТУ 2735; ДСТУ 3308; ГОСТ 23453; ГОСТ 25695) і виконуються на наступних стадіях розроблення проектної документації.

Розрахункову швидкість руху транспорту по вулицях прийнято 60 км / год. по дорогах господарського призначення 30 км / год.

#### **4. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

##### **4.1. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

По території, що розглядається, проходять інженерні комунікації: господарсько-питний водопроводи, повітряні лінії електропередачі напругою 0,4 кВ, 6 кВ, 35 кВ, каналізація, лінії зв'язку, газопровід, теплотраси. В цілому майданчик інженерно забезпечений. У детальному плані згідно діючих норм не вказуються внутрішні інженерні мережі. Інженерна інфраструктура включає інженерні мережі, які в подальшому необхідні для забезпечення технологічного процесу та роботи телекомунікаційної інфраструктури. Інженерне обладнання проєктованого об'єкту включає електропостачання, водопостачання. Проєктована ділянка для розміщення майнового комплексу промислової площадки, експлуатації основних підсобних і допоміжних будівель, споруд їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами, комплексу очисних споруд стічних вод в даний час має підключення до централізованих інженерних мереж. Водовідведення з території промислової площадки планується у т.ч. за рахунок будівництва комплексу очисних споруд стічних вод.

Можливість підключення проєктованих об'єктів до централізованих інженерних мереж буде уточнена на етапах подальшого проєктування за технічними умовами власників інженерних мереж, і розрахунковими показниками проєктованих об'єктів.

##### **4.1.1. Водопостачання.**

Розрахункові обсяги господарсько-побутового водоспоживання планується визначити нормативним розрахунком відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 додаток А, на подальших етапах проєктування.

##### **4.1.2. Водовідведення.**

Визначити нормативним розрахунком відповідно до ДБН В.2.5-64:2012 додаток А, на подальших етапах проєктування.

##### **4.1.3. Теплопостачання.**

Розрахунки теплових потоків пропонується виконувати на подальших більш детальних стадіях проєктування на підставі кліматичних характеристик наведених у п. 1.2, п 1.3 даної пояснювальної записки.

##### **4.1.4. Газопостачання.**

Для газопостачання території, що проєктується, проєктом пропонується використання існуючих мереж газопостачання селища. Для цього необхідним є отримання технічних умов на підключення.

##### **Політика енергозбереження.**

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов енергозбереження. Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого газовикористовуючого обладнання, його коефіцієнт корисної дії.

Основними заходами з економії газу є:

– надійна і безпечна робота системи газопостачання, тобто подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД газовикористовуючого обладнання;

- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- упровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

#### **4.1.5. Електропостачання.**

Пропонується підключення до існуючих мереж електропостачання. Для цього необхідним є отримання технічних умов на підключення. Внутрішні електромережі будівель виконати за індивідуальними проектами.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними від щитів 0,4 кВ з керуванням освітленням від фотореле. Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами - вздовж доріг. Проектом передбачено обладнання світлових покажчиків «ПГ» на стінах будівель та на опорах зовнішнього освітлення.

#### **4.1.6. Телефонізація та радіофікація.**

На території, що проектується, пропонується побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільчі шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб. Прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будівель.

Для радіофікації будівель пропонується прокладання проводом РМПЗЭП 1x2x1,2 розподільчої фідерної лінії від найближчого радіовузла типу УПВ-1,25. Остаточне рішення пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Місце підключення та обсяги робіт пропонується визначити після отримання технічних умов на підключення. Вибір вузла (у разі необхідності), траси прокладання, а також місць розташування оптичних приймачів пропонується здійснити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

#### **4.2. Протипожежні заходи.**

Пожежна безпека об'єкта забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи об'єкту, евакуацію людей і матеріальних цінностей.

Оцінка рівня захисту і контроль безпеки здійснюється на стадіях:

- проектування - з метою прогнозу очікуваного рівня безпеки;
- будівництва, коли здійснюється авторський та технічний контроль та при введенні підприємства в експлуатацію;
- експлуатації об'єкту.

Пожежна безпека об'єкта забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи об'єкта. Зовнішнє пожежогасіння забезпечується у відповідності до вимог норм та правил. Протипожежні відстані по відношенню до навколишньої забудови необхідно витримати у відповідності до нормативних вимог. На наступних стадіях проектування слід забезпечити повний обсяг заходів з пожежної безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

Проектування та влаштування протипожежного водопостачання для зовнішнього пожежогасіння підприємства слід здійснювати згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.5-74:2013, ВБН В.2.2-58.1-94. В межах території підприємства в даний час розташовано пожежне депо на 2 автомобіля, а територія що розглядається має підключення до централізованих мереж водопостачання. Детальним планом території враховані протипожежні відстані між існуючими та проектними об'єктами будівництва, які можуть змінитися в залежності від уточнення функціонального призначення будівель та споруд у відповідності до діючого законодавства.

### 4.3. Санітарне очищення.

Санітарна очистка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища на проектній території.

Збирання побутових відходів здійснюється сміттєзбірниками, контейнерами, для яких передбачено розміщення спеціальних майданчиків. Пропонується передбачити обладнання території майданчиками для встановлення урн для сміття, рівномірно по всій території відповідно до вимог п. 9.2 ДБН Б.2.2-5:2011. Також доцільно виконати розташування вбиралень рівномірно по всій території підприємства, з підключенням їх до централізованої системи каналізації та очисних споруд. майданчиків для розміщення контейнерів ТПВ на наступних етапах проектування необхідно виконати

На наступних стадіях проектування необхідно передбачити обладнання території майданчиками для встановлення урн для сміття рівномірно по всій території.

### 4.4. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Інженерне підготування території земельної ділянки здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготування територій для будівництва на ній об'єктів і включає в себе: схему інженерного підготування, розроблену за принципами збереження існуючого рельєфу місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

За ступенем потенційного підтоплення територія, що розглядається, відноситься до не підтоплюємих територій. Поздовжні ухили проїздів запроєктовані в межах 1-7,5 %. По проїздах запроєктовано асфальтобетонне покриття різного типу. Радіуси заокруглення проїзної частини на перехрестях вулиць прийняті 6 - 12 м по краю проїзної частини.

За результатами інженерно-будівельної оцінки території ділянка відноситься до сприятливої для будівництва і не потребує спеціальних заходів щодо організації захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ.

На майданчику необхідно передбачати зняття (як насипу, так і виїмку), складування та тимчасове зберігання родючого шару ґрунту, де він не буде порушений, забруднений, підтоплені або затоплений при виробництві будівельних робіт або при експлуатації будівель або споруд. Умови зберігання і порядок використання знятого родючого шару ґрунту визначається органами, що надають у користування земельні ділянки. Вертикальне планування території, в цілому, забезпечує допустимі для руху всіх видів транспорту уклони на проїздах з раціональним балансом земельних робіт. Ділянки проектування мають не складний рельєф. Вертикальне планування території що проектується вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу та відведення поверхневих вод.

В разі розміщення на території складів ПММ або інших ємностей, приладів, устаткування для операцій з паливно-мастильними матеріалами ділянка повинна бути спланована так, щоб унеможливити розтікання пролитого палива як на території складу ПММ, так і за її межами за допомогою влаштування твердого водонепроникного покриття проїзної частини і майданчиків на території складу.

На наступних етапах проектування вертикальне планування об'єкта, що розглядається, водовідведення поверхневих вод передбачити відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019.

Відповідно до науково-технічного звіту про інженерно-геологічних вишукування, розроблений ТОВ «Терра Мінералз», в 2019 р;

1) Відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27: 2010 майданчик досліджень знаходиться в II-му (Південно-Східному) архітектурно-будівельному кліматичному районі;

2) В геологічній будові території беруть участь алювіально-делювіальні відклади голоцену та алювіальні відклади верхнього неоплейстоцену;

3) На підставі результатів буріння, лабораторних досліджень ґрунтів, в досліджуваній товщі відкладів по номенклатурним ознакам та фізико-механічним властивостям виділено 9 інженерно-геологічних елементів (ІГЕ), дані про які наведені в таблиці нормативних і розрахункових фізико-механічних властивостей ґрунтів;

4) За сукупністю факторів згідно з Додатком Ж ДБН А.2.1-1-2008 територія належить

до II-ої (середньої складності) категорії інженерно-геологічних умов;

5) Згідно з ДНБ В. 1.1.-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» територія розташована в районі з шестибальною сейсмічністю згідно з картою сейсмічного районування території України ЗСР-2004-С. Категорія ґрунтів за сейсмічними властивостями - II (друга). Швидкість поширення сейсмічних хвиль для другої категорії  $500\text{ м/с} < V_s < 800\text{ м/с}$ ;

6) У період інженерно-геологічних вишукувань на досліджуваній території до розвіданої глибини 8.0 м ґрунтові води не зустрінуті.

7) Згідно ДСТУ Б В.2.6-145:2010 (Таблиця А7) ґрунти не агресивні для усіх видів бетону.

8) Інженерно-геологічні умови ділянки дозволяють використовувати наступні типи фундаментів:

- армований стрічковий фундамент або блочний фундамент на штучній насипній чи наливній основі нижче глибини промерзання;
- улаштування фундаментів на монолітній залізобетонній плиті;
- рекомендується провести гідроізоляційні роботи, врегулювання стоку поверхневих вод, як на період будівництва, так і на період експлуатації будівель та споруд, а також запроєктувати вимощення споруд шириною не менше 2 м та перекриттям пазух котловану не менш як на 0,3 м. Особливу увагу необхідно звернути на облаштування каналізаційної та водопровідної мережі для запобігання замочування глинистих ґрунтів.

В якості несучого шару, в залежності від ваги споруди, глибини закладання фундаменту та цільового призначення, рекомендується використовувати ІГЕ 9. Інформація, наведена в пункті 8 цього звіту, є рекомендацією. Остаточне рішення про вибір типу фундаменту приймає проєктувальник, виходячи з міцності, несучої здатності ґрунтів і економічної доцільності.

9) В ході польових та лабораторних досліджень, було виявлено ґрунти, що забруднені нафтопродуктами, зокрема ІГЕ 4. Шар забрудненої породи не може використовуватись при рекультиваційних заходах та потребує утилізації.

#### **4.5. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.**

Проєкт розроблений з урахуванням вимог законодавства про охорону природи і основ земельного законодавства.

У разі розміщення об'єктів пов'язаних з зберіганням паливно-мастильних матеріалів відповідно до п. 17.1.1 ВБН В.2.2-58.1-94 нормативні відстані від таких об'єктів до жилих та громадських будинків поселень повинні підтверджуватися за ступенем впливу складів нафти і нафтопродуктів на забруднення атмосферного повітря, виходячи з вимог охорони навколишнього природного середовища, розрахунком розсіювання шкідливих речовин в атмосфері і визначенням санітарно-захисних зон. Відповідно до додатку 7 ВБН В.2.2-58.1-94 – санітарно-захисна зона для проєктованого складу ПММ – складає менше ніж 50 м. Відповідно до вимог ДСП 173-96 санітарно-захисна зона для складів ПММ складає – 50 м.

Санітарно-захисна зона від очисних споруд механічного і біологічного очищення з термічною і/або механічною обробкою осадів в закритих приміщеннях продуктивністю споруд до 0,2 включ. тис. м<sup>3</sup>/добу, відповідно до додатку І.3 ДБН Б.2.2-12:2019 – 100 м. Всі існуючі об'єкти підприємства, які потрапляють в санітарно-захисну зону проєктованого комплексу очисних споруд, відповідно до 5.12 ДСП 173-96 допускаються до розташування в межах санітарно-захисних зон.

Відповідно до п. 5.10 ДСП 173-96 «Не допускається використання для вирощування сільськогосподарських культур, пасовищ для худоби земель санітарно-захисної зони підприємств, що забруднюють навколишнє середовище високотоксичними речовинами та речовинами, що мають віддалену дію (солі важких металів, канцерогенні речовини, діоксини, радіоактивні речовини та ін.). Можливість сільськогосподарського використання земель санітарно-захисних зон, що не забруднюються вище переліченими речовинами, необхідно визначати відповідно до законодавства».

Інженерні мережі прокладаються з урахуванням існуючих норм і правил.

В основу проєктування об'єкту покладений ряд основних принципів:

- збереження і раціональне використання природних ресурсів;



- дотримання нормативів допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище;

- дотримання протипожежних та санітарних нормативів.

Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання детального плану території:

Відповідно до статей 16, 17 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» райдержадміністрація інформує щодо заходів, передбачених для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Моніторинг наслідків виконання детального плану території для розміщення майнового комплексу промислової площадки, експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами розташованого на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів) на довкілля, у тому числі на здоров'я населення, стосовно розгляду наступних показників:

1. Зобов'язання з охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення: - здійснення благоустрою всієї земельної ділянки для розміщення складу ПММ і комплексу очисних споруд стічних вод;

2. Питання можливих наслідків впливу для довкілля під час виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планової діяльності, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків: - викиди забруднюючих речовин від транспорту; - шумовий вплив; - використання у процесі провадження планової діяльності земельних ресурсів, - проведення на порушених землях технічної та біологічної рекультивациі; - утворення будівельних та комунальних відходів.

3. Вжиття заходів для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування:

- відповідність розривів відповідно до вимог ДСП 173-96;
- втілення передбачених проектом ресурсозберігаючих рішень щодо використання води, землі, електроенергії;
- використання обладнання вищої категорії складності;
- повна герметизація обладнання та кабелів;
- дотримання норм технологічного регламенту;
- дотримання правил техніки безпеки та пожежної безпеки;
- розробка планів ліквідації аварій, систем повідомлення про аварійні ситуації.

Враховуючи, що склад ПММ об'єктом підвищеної небезпеки. Основна їх небезпека полягає в можливості займання парів нафтопродуктів з блискавичною швидкістю поширення полум'я. Одним з головних факторів є те, що забруднюється повітряний басейн від вихлопних газів автомобілів, а також від пару нафтопродуктів, що утворюються при операціях зливу і наливу, збереження, які є факторами впливу на навколишнє середовище та здоров'я населення, замовнику будівництва складу ПММ, рекомендується провести оцінку такого впливу для здоров'я населення, гігієнічну регламентацію об'єкта будівництва та передбачити лабораторний моніторинг впливу.

Для контролю забруднення ґрунтів і ґрунтів рекомендуємо проведення моніторингових спостережень випробування ґрунтів і відбір проб ґрунтових вод не рідше одного разу на півріччя. Якщо в процесі моніторингових спостережень протягом 2-3 років буде спостерігатися погіршення геоекологічної обстановки, то необхідно проведення другого етапу обстеження, згідно з «Методичних рекомендацій по виявленню і попередньою оцінкою забруднення геологічного середовища».

Для покращення екологічної ситуації рекомендується провести озеленення території підприємства. Для цього доцільно використовувати газопилостійкі породи не вимогливі до ґрунтових умов: клен, бузок звичайний і жимолость золотисту.

Моніторинг у сфері охорони атмосферного повітря.

Здійснення моніторингу атмосферного повітря, тобто спостереження за станом повітря і попередження критичних ситуацій, що можуть мати негативний вплив на здоров'я людей та стан інших живих організмів здійснюється Департаментом екології та природних ресурсів Донецької обласної державної адміністрації на виконання Програми «Чисте повітря Донеччини 2018-2020 та прогноз до 2030 року», затвердженої розпорядженням голови Донецької обласної державної адміністрації, керівника обласної військово-цивільної адміністрації від 28.12.2018 № 1571/5-18. В Донецькій області розпочато впровадження автоматизованої системи моніторингу за станом атмосферного повітря з накопичення інформацію про стан атмосферного повітря в регіоні для встановлення зон агломерації.

З метою здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування будуть проводитись наступні заходи:

- щорічне узагальнення та оцінка кількісного та якісного складу викидів забруднюючих речовин і стану забруднення атмосферного повітря, а також здійснення прогнозу його змін та впливу на довкілля і стан здоров'я населення. Узагальнені дані підприємство подаватиме відповідним органам виконавчої влади або органам місцевого самоврядування для прийняття рішень, пов'язаних із запобіганням негативним змінам у складі атмосферного повітря.

- розробка матеріалів інвентаризації викидів забруднюючих речовин для взяття на державний облік об'єктів, які справляють або можуть справити шкідливий вплив на здоров'я людей і стан атмосферного повітря, видів та обсягів забруднюючих речовин.

Моніторинг у сфері поводження з відходами.

З метою визначення та прогнозування впливу відходів на навколишнє природне середовище, своєчасного виявлення негативних наслідків, їх відвернення та подолання під час провадження планованої діяльності буде здійснювати:

- моніторинг місць утворення, зберігання і видалення відходів;
- первинний облік відходів відповідно до типових форм первинної облікової документації (картки, журнали, анкети) з використанням технологічної, нормативно-технічної, планово-економічної, бухгалтерської та іншої документації;

- ведення та заповнення форми статистичного спостереження №1-небезпечні відходи «Звіт про утворення, оброблення та утилізацію відходів I-III класів небезпеки», в якій буде відображено відходи I-III класів небезпеки, а також небезпечні відходи, що мають такі фізичні, хімічні, біологічні чи інші небезпечні властивості, які створюють або можуть створити значну небезпеку для навколишнього природного середовища і здоров'я людини та які потребують спеціальних методів та засобів поводження з ними.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на атмосферне повітря

Під час провадження планованої діяльності підприємство:

- вживатиме заходи щодо зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин і зменшення впливу фізичних факторів;

- забезпечить безперебійну ефективну роботу і підтримання у справному стані споруд, устаткування та апаратури для очищення викидів і зменшення рівнів впливу фізичних та біологічних факторів;

- здійснюватиме контроль за заповненням ємкостей та виключити переповнення ємкостей для зберігання палива.

З метою покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- збереження існуючого ландшафту, ґрунтів і деревних насаджень;
- збереження та використання ґрунтового шару для подальшого використання при проведенні благоустрою;
- забезпечення відводу поверхневих вод;
- збереження території від розмивів, заболочення і підвищення ґрунтових вод;

- формування нормативних умов для руху транспорту і пішоходів;
- проведення забудови згідно з наміченим проектом функціональним зонуванням;
- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття вулиць, доріг;
- санітарна очистка території земельних ділянок, що розглядається, яка передбачає організацію збирання, знешкодження і використання відходів з метою забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов і охорони навколишнього природного середовища на проектній території.

Заходи що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення території, що проектується.

Заходи захисту ґрунтового покриву:

- вирішення проблем санітарного очищення;
- 100 % охоплення території планово-надвірною санітарною очисткою;
- покращення дорожнього покриття проїздів.

Джерел іонізуючих випромінювань, які можуть негативно впливати на навколишнє середовище та здоров'я людей, детальним планом не запроектовано.

З метою покращення стану навколишнього середовища розроблений комплекс заходів планованої діяльності повинен включати:

Захисні заходи:

- облаштування дренажними канавами та водостоками території для запобігання затоплення зливовими водами;
- екологічно безпечне поводження з відходами;
- дотримання вимог пожежної безпеки;
- оснащення екскаваторів, бульдозерів, автосамоскидів засобами пожежогасіння та інвентарем відповідно до діючих норм;
- експлуатація вантажного транспорту і регулярний огляд стану автодоріг, а також їх ремонт при експлуатації;
- зрошення місць виробництва вантажно-розвантажувальних робіт, зволоження доріг в посушливий період року.

Ресурсозберігаючі заходи:

- використання очищених вод для пилопригнічення доріг;
- систематична добірка бульдозером корисних копалин, яка розсипалася в місцях перевантаження.

Відновлювальні заходи:

- технічна і біологічна рекультивация порушених земель.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на об'єкти архітектурної, археологічної та культурної спадщини:

- у разі виявлення на території планованої діяльності об'єктів культурної спадщини чи їх частин, у відповідності до вимог статті 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини» підприємством буде укладений з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір. Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, у відповідності до вимог статті 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зупинить їх подальше ведення і протягом однієї доби буде повідомлено про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи будуть відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. При виявленні об'єктів або предметів археологічної спадщини, в межах території планованої діяльності, у відповідності до вимог статті 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» буде негайно інформовано органи охорони культурної спадщини, а також буде відповідне сприяння і не перешкоджання будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на об'єкти рослинного світу:

- у разі виявлення на території планованої діяльності рідкісних рослин і таких, що перебувають під загрозою зникнення у відповідності до вимог статті 27 Закону України «Про рослинний світ» вони будуть пересажені на ділянки з однотипними умовами місцезростання;
- заходи щодо захисту земель, зайнятих об'єктами рослинного світу, від висушення, ущільнення, засмічення, забруднення промисловими і побутовими відходами і стоками, хімічними речовинами та від іншого несприятливого впливу;
- при виявленні під час провадження планованої діяльності рідкісних та таких, що перебувають під загрозою зникнення типових природних рослинних угруповань занесених до Зеленої книги України, будуть вжиті відповідні заходи охорони, які передбачені Положенням про Зеленої книгу України, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 29 серпня 2002 р. № 1286.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на об'єкти тваринного світу:

Під час провадження планованої діяльності, у відповідності до вимог статей 9, 37, 39, 40 Закону України «Про тваринний світ» буде забезпечено:

- збереження умов існування видового і популяційного різноманіття тваринного світу в стані природної волі; недопустимість погіршення середовища існування, шляхів міграції та умов розмноження диких тварин; збереження цілісності природних угруповань диких тварин; запобігання загибелі тварин під час здійснення виробничих процесів; надання допомоги тваринам у разі захворювання, загрози їх загибелі під час стихійного лиха і внаслідок надзвичайних екологічних ситуацій; охорону середовища існування, умов розмноження і шляхів міграції тварин; недоторканість ділянок, що становлять особливу цінність для збереження тваринного світу; розроблення і здійснення заходів, які будуть забезпечувати збереження шляхів міграції тварин; охорону нор, хаток, лігв, мурашників, бобрових та інших тварин, місць токування, линьки, гніздових колоній птахів, постійних чи тимчасових скупчень тварин, нерестовищ, інших територій, що є середовищем їх існування та шляхів міграції.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на атмосферне повітря:

Під час провадження планованої діяльності підприємство:

- вживатиме заходи щодо зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин і зменшення впливу фізичних факторів;
- забезпечить безперебійну ефективну роботу і підтримання у справному стані споруд, устаткування та апаратури для очищення викидів і зменшення рівнів впливу фізичних та біологічних факторів;
- здійснюватиме контроль за обсягом і складом забруднюючих речовин, що викидаються в атмосферне повітря, і рівнями фізичного впливу та вести їх постійний облік;
- забезпечить здійснення інструментально-лабораторних вимірювань параметрів викидів забруднюючих речовин стаціонарних і пересувних джерел та ефективності роботи газоочисних установок; не допускати експлуатацію транспортних та інших пересувних засобів та установок, у викидах та скидах яких вміст забруднюючих речовин перевищує встановлені нормативи.

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на здоров'я населення:

- При здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів будуть здійснюватись відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами; заходи щодо недопущення впродовж доби перевищень рівнів шуму, встановлених санітарними нормами. Радіаційний контроль буде проводитись у відповідності до вимог ДБН В.1.4-2.01-

97 «Радіаційний контроль будівельних матеріалів і об'єктів будівництва» та НРБУ-97 «Норми радіаційної безпеки України».

Заходи спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на водні ресурси:

- під час очищення стічних вод буде забезпечено впровадження ефективних технологій, що забезпечують зниження рівня забруднення.

Компенсаційні заходи:

Відповідно до вимог Податкового кодексу України підприємство має податкові зобов'язання з:

- рентної плати: за користування надрами для видобування корисних копалин; за спеціальне використання води;

- екологічного податку: за викиди забруднюючих речовин в атмосферне повітря стаціонарними джерелами забруднення; за розміщення відходів (крім розміщення окремих видів (класів) відходів як вторинної сировини, що розміщуються на власних територіях (об'єктах) суб'єктів господарювання).

У разі порушення законодавства про охорону навколишнього природного середовища ПрАТ «Дружківське рудоуправління» будуть негайно вжиті заходи щодо усунення відповідних порушень та компенсовано в установленому порядку шкоду, заподіяну довкіллю або здоров'ю і майну громадян, в повному обсязі. Шкода, заподіяна довкіллю у зв'язку з виконанням угоди про розподіл продукції, підлягає відшкодуванню відповідно до вимог статті 29 Закону України «Про угоди про розподіл продукції».

#### **4.6. Заходи цивільної оборони.**

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов'язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об'єкті, проектування слід здійснювати з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, Правил техногенної безпеки у сфері цивільного захисту на підприємствах, в організаціях, установах та інших нормативних документів.

Територія, що проектується, не попадає в зону можливого затоплення.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях), які розміщені в підвальних приміщеннях існуючих будинках підприємства. ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються протягом двох діб.

На випадок аварії в водопровідній мережі для забезпечення питною водою в укриттях передбачаються місця для розташування переносних баків питної води. Ємність баків має бути достатньою для зберігання тридобового запасу води з розрахунку 10 л на добу на 1 людину.

В період повсякденної готовності ЦО необхідно: максимально забезпечити роботу мереж водопостачання, передбачити пункти роздачі води, пожежогасіння з гідрантів.

На етапі об'ємного проектування будівель необхідно звернутися за завданням на розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

#### **4.7. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.**

На першу чергу проектом Детального плану пропонується розміщення майнового комплексу промислової площадки, для будівництва основних підсобних і допоміжних будівель, споруд їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємства, яке пов'язано з користуванням надрами, продовження існуючої тупикової під'їзної колії з її підключення до внутрішньої сіті підприємства (тобто передбачається кільцювання даної залізничної лінії з підключенням її з двох сторін до мережі підприємства, без тупикових ділянок).

На подальші черги плануються заходи з розміщення нового комплексу очисних споруд стічних вод включаючи демонтаж існуючих очисних споруд, розташованих у північно-східній частині підприємства та рекультивацію порушених земель після демонтажу існуючих очисних споруд.

### 5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Пор. №	Назва показника	Од. виміру	За проектом в межах ДПТ	У межах території що розглядається
1	Площа території в межах проекту	га	63.00	245.45
	- площа території в т.ч.:			
	- сільськогосподарського призначення	га	-	148.76
	- площа виробничої території	га	62.61	76.87
	- площа території в межах червоних ліній	га	0.39	8.99
	- площа території зелених насаджень спеціального призначення	га	-	16.09
	- площа території лісогосподарського призначення	га	-	0.93
2	Площа твердого покриття проїздів, доріг, тротуарів, проммайданчиків	кв.м.	68788.95	154970.75
3	Площа забудови (без урахування навісів)	кв.м.	20830.93	23113.95
4	Площа земельної ділянки під розміщення промислової площадки для розміщення основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури	га	0.297	
5	Площа земельної ділянки під розміщення комплексу очисних споруд стічних вод	га	0.184	
6	Довжина проектованої залізниці	м.п.	431	
7	Максимальна добова витрата стічних вод	м <sup>3</sup> /доба	100	
8	Відсоток забудови проектованого підприємства	%	3.3	0.95

## В И С Н О В О К

Детальний план території для розміщення майнового комплексу промислової площадки, експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами виконано на підставі розпорядження голови Костянтинівської районної державної адміністрації від 10.04.2020р. №157, завдання на проектування та інших вихідних даних отриманих у процесі виконання даної роботи. Територія проектування ДПТ була встановлена у відповідності до існуючих меж земельних ділянок ПрАТ «ДРУЖКІВСЬКЕ РУДОУПРАВЛІННЯ» і обмежена у відповідності до існуючої містобудівної ситуації та намірів забудовника ділянками проектування планованих об'єктів будівництва. Детальний план території розроблено на частини земельних ділянок, яка знаходяться у власності (користуванні) ПрАТ «Дружківське рудоуправління» та розташовані (відповідно до правовстановлюючих документів) на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району. Ділянки які розташовані на інших адміністративних територіях Донецької області, але входять до складу земель промислової площадки ПрАТ «ДРУЖКІВСЬКЕ РУДОУПРАВЛІННЯ» не були включені в межі території даного детального плану.

Всі об'єкти що плануються до будівництва розташовуються в межах існуючих земельних ділянок ПрАТ «ДРУЖКІВСЬКЕ РУДОУПРАВЛІННЯ». Наміри забудови, функціональне призначення об'єктів будівництва відповідають існуючій містобудівній документації «Схема планування території Донецької області», землевпорядній документації, цільовому призначенню земельних ділянок, діючому законодавству та нормам у сфері будівництва, охорони навколишнього природного середовища, санітарної, пожежної безпеки та іншим вимогам діючого законодавства.

Детальним планом території згідно із завданням на розробку, параметри забудови та планувальні обмеження планованих об'єктів будівництва є такими що визначені. При подальшому проектуванні та освоєнні території необхідно врахувати екологічні, будівельні, протипожежні та санітарні норми та правила. Враховуючи наведені показники та розроблені текстові і графічні матеріали детального плану території, доведена можливість розміщення майнового комплексу промислової площадки для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами розташованого на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району Донецької області (за межами населених пунктів).

У зв'язку з тим, що дана робота є першочерговим етапом у проектуванні в цілому всі техніко-економічні показники, чисельні показники та технічні заходи що пропонуються є орієнтовними і можуть змінюватись або уточнюватись на подальших етапах проектування або розробки землевпорядної документації у відповідності до діючих норм і законодавства.

## **II. ДОДАТКИ**



*Проект*

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ  
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

## Загальні дані:

на території Торської та Білокузьминівської сільських рад Костянтинівського району  
Донецької області (за межами населених пунктів)  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)

1. Назва об'єкта будівництва – розміщення майнового комплексу промислової площадки, для експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємств, що пов'язані з користуванням надрами.

2. Інформація про замовника – Костянтинівська районна державна адміністрація.

3. Наміри забудови:

Продовження існуючої тупикової під'їзної колії з її підключення до внутрішньої сіті підприємства (тобто передбачається кільцювання даної залізничної лінії з підключенням її з двох сторін до мережі підприємства, без тупикових ділянок);

- реконструкція очисних споруд – передбачається демонтаж існуючих очисних споруд з проведенням рекультивациі території;

- розміщення комплексу очисних стічних вод на іншій ділянці;

- розміщення в межах проектної пром. площадки основних підсобних і допоміжних будівель, споруд їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури підприємства (що пов'язано з користуванням надрами);

- озеленення та благоустрій території.

4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – Донецька обл., Костянтинівський район, с. Білокузьминівка, вул. Донецька, буд. 20.

5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою  
- Державного акту на право постійного користування землею, зареєстрованого в Книзі записів актів на право постійного користування землею за №16 від 10 листопада 1995 р;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку, кадастровий номер 1422481500:30:000:0003. Адреса: Донецька обл., Костянтинівський р., с/рада Білокузьминівська, номер запису про інше речове право – 19015753; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1172722714224;

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію іншого речового права на земельну ділянку, кадастровий номер 1422486000:03:000:0349. Адреса: Донецька обл., Костянтинівський р., с/рада Торська, номер запису про інше речове право – 19017197; реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна – 1172807214224.

6. Площа земельної ділянки:

- земельна ділянка, кадастровий номер 1422481500:30:000:0003 - площа 51,5 га;

- земельна ділянка, кадастровий номер 1422486000:03:000:0349 - площа 199,9954 га.

7. Цільове призначення земельної ділянки – «Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами», код КВЦПЗ 11.01.

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

- **Схема планування території Донецької області, затверджена рішенням Донецької обласної ради від 09.06.2011 №6/4-087.**

9. Функціональне призначення земельної ділянки – **виробнича територія, для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємствами, що пов'язані з користуванням надрами. Для розміщення виробничої площадки (бази).**

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Пор. №	Назва показника	Од. виміру	За проектом в межах ДІТ
1	Площа території в межах проекту	га	63.00
	- площа території в т.ч.:	га	-
	- сільськогосподарського призначення	га	-
	- площа виробничої території	га	62.61
	- площа території в межах червоних ліній	га	0.39
	- площа території зелених насаджень спеціального призначення	га	-
	- площа території лісгосподарського призначення	га	-
2	Площа твердого покриття проїздів, доріг, тротуарів	кв.м.	68788.95
3	Площа забудови (без урахування навісів)	кв.м.	20830.93
4	Площа земельної ділянки під розміщення промислової площадки для розміщення основних, підсобних і допоміжних будівель, споруд, їх комплексів та лінійних об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури	га	0.297
5	Площа земельної ділянки під розміщення комплексу очисних споруд стічних вод	га	0.184
6	Довжина проектованої залізниці	м.п.	431
7	Максимальна добова витрата стічних вод	м <sup>3</sup> /доба	100
8	Відсоток забудови проектованого підприємства	%	3.3

#### МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. Гранично допустима висота будівель – **відсутня.**
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: **відсутня.**
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) – **відсутня.**
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – **0.00 м.**
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони):
  - **санітарно-захисна зона трансформаторної підстанції, відповідно до п. 8.45 ДСП 173-96 – 10,00 м;**
  - **санітарно-захисна зона від очисних споруд механічного і біологічного очищення з муловими майданчиками продуктивністю споруд до 0,2 включ. тис.**

м<sup>3</sup>/добу, відповідно до додатку И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 – 150 м, те саме з термічною і/або механічною обробкою осадів в закритих приміщеннях – 100 м;

- санітарно-захисна зона підприємств що пов'язані з користуванням надрами, при видобутку без вибуховим способом, відповідно до додатку 4 ДСП 173-96 – 300 м;

- відповідно до п.п.5.20, 5.25 ДСП 173-96 – відстань від бровки земляного полотна доріг необхідно приймати не менше 100 м до житлової забудови і садівницьких товариств, для доріг IV категорії – 50 м, при забезпеченні на відповідній території гігієнічних нормативів якості атмосферного повітря та рівнів шуму. Для захисту від шуму і загазованості вздовж доріг слід передбачати смуги зелених насаджень шириною не менше 10 м;

- відповідно до п 5.20 ДСП 173-96 – житлову забудову необхідно відокремлювати від залізничних ліній санітарно-захисною зоною шириною 100 м від крайньої залізничної колії за умови забезпечення нормативних рівнів шуму в прилеглих об'єктах та на території забудови. При розташуванні залізниці у виїмці та при здійсненні спеціальних шумозахисних заходів розміри санітарно-захисної зони встановлюються з урахуванням забезпечення на території житлової забудови нормативних рівнів шуму, але не менше 50 м. При цьому не менше 50% площі санітарно-захисної зони повинно бути озеленено. Відстань від меж садових ділянок до осі крайньої залізничної колії слід приймати не менше 50 м при обов'язковому використанні шумозахисного озеленення шириною 25-30 м або інших шумозахисних заходів.

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – визначити проектною документацією, з врахуванням санітарних та протипожежних розривів від існуючих та запроектованих будівель і споруд відповідно до розділу 15 ДБН Б.2.2-12:2019, розділу 17 ВБН В.2.2-58.1-94.

7. Охоронні зони інженерних комунікацій:

- 1-й пояс зони санітарної охорони водонапірної бапти, відповідно до п. 15.2.3.1 ДБН В.2.5-74:2013 – 15,00 м;

- охоронна зона повітряних ліній електропередачі, відповідно до п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 - напругою до 1 кВ – 2,00 м, напругою до 20 кВ – 10,00 м, напругою 35 кВ – 20,00 м;

- охорона зона лінії електропередачі в ґрунті, відповідно до п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 – 1,00 м;

- охоронна зона трансформаторної підстанції відповідно до п. 5 «Правил охорони електричних мереж», затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 - від огорожі або споруди 3,00 м;

- охорона зона ліній зв'язку, відповідно до п.2 «Правил охорони ліній електрозв'язку», затвердженні Постановою Кабінету Міністрів України від 29.01.1996 №135 (із змінами) – 2,00 м;

- нормативна відстань від самопливної каналізації до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – 3,00 м;

- нормативна відстань від водопроводу до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – 5,00 м;

- нормативна санітарно-захисна смуга водопроводу в сухих ґрунтах при діаметрі до 1000 мм, відповідно до п.11.1.18 ДБН Б.2.2-12:2019 – 10,00 м;

- нормативна відстань від газопроводу низького тиску до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – 2,00 м;

- нормативна відстань від газопроводу середнього тиску до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 – 4,00 м.

- нормативна відстань від лінії теплотраси при безканальній прокладці до фундаментів будинків і споруд, відповідно до додатку Б ДБН В.2.5-39:2008 – 5,00 м; при прокладенні в каналі – 2,00 м від зовнішньої стінки каналу;

- нормативна відстань від повітряних ліній електропередачі та зв'язку до резервуарів з ПММ, відповідно до п. 2.5.240 (розділ 2) ПУЕ – не менше півтори висоти опори.

- у разі виявлення інженерних мереж, проектування та будівництво вести з дотриманням нормативних охоронних зон цих мереж відповідно до діючих норм, чи забезпечити перенос мереж за технічними умовами їх власників.

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва": при проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
  - передбачити тверде покриття проїздів;
  - передбачити електричне освітлення території.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:
  - забезпечити нормативними під'їздами об'єкти.
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:  
Передбачити нормативну кількість автопарковочних місць для розглянутих об'єктів, з урахуванням розрахункових даних і вимог ДБН Б.2.2-12:2019 таблиця 10.8.
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: в разі виявлення в зоні розміщення об'єктів будівництва археологічних та інших об'єктів, предметів, поховань при проведенні земельних робіт та поверхневої обробки ґрунту, необхідно отримання додаткового висновку про археологічної цінності цих об'єктів у встановленому порядку.
13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення:
  - передбачити доступне середовище для МГН відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В.2.2-40:2018, ДБН Б.2.2-5:2011, ДБН В.2.3-5:2018.
14. Вимоги до архітектурних та інженерних рішень – при будівництві використовувати сучасні високоякісні матеріали.

### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**