

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА


Детальний план території для будівництва автомобільної газозаправочної станції (стаці-онарна АГЗС) за адресою: вул.Столбового,40 м. Сватове, Сватівського району Луганської обла-сті розроблений на підставі та у відповідності з вимогами:

- Рішення про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: вул.Столбового,40 м. Сватове, Сватівського району Луганської області.
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських і сільських посе-лень»;
- НАПБ Б.05.019-05 «Інструкція щодо вимог пожежної безпеки під час проектування автозаправних станцій»;
- ДБН В.2.5-20-2001. «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- Копія Схеми Генерального плану м. Сватове, розробленого у 1983 році Українським Державним інститутом проектування міст «ГПРОГРАД».

Замовник: гр. Цьома І.В.

Детальний план розроблено з метою:

1. деталізації і уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану на-селеного пункту, схеми планування території на місцевому рівні;
2. формування принципів архітектурної композиції забудови;
3. встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
4. виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного вико-ристання;
5. обґрунтування потреб зміни цільового призначення існуючої земельної ділянки,;
6. забезпечення комплексності забудови;
7. сприяння поліпшенню стану навколишнього середовища;
8. створення належних умов охорони і використання об'єктів що підлягають охороні відповідно до законодавства;
9. узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні терито-рій;
10. визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

						/2016- ПЗ		
Зміни	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата			
ГАП		Кравченко				Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор		Бородай				ДПТ	1	10
Н.контр.		Мостовщикова					М ● СТ ▲рхітектурна студі▲я	
<i>Пояснювальна записка</i>								

- інженерної підготовки території;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення територій;
- розміщення об'єктів забудови всіх видів;
- організації транспортного і пішохідного руху;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
- комплексного благоустрою з організацією розвитку зелених зон;

1. Перелік матеріалів детального плану території

1. Схема розташування території, М 1:1000.
2. План існуючого стану території, М 1:500.
3. Детальний план території, М 1:500.
4. Схема планувальних обмежень, М 1:500.
5. Схема протипожежних відстаней від об'єктів оточуючого середовища до споруд АЗС М 1:500
6. Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:500.
7. Поперечні профілі вулиць, М 1:200.

2. Природні, соціально-економічні і містобудівні умови

Земельна ділянка загальною площею 0,1 га (кадастровий номер 4424010100:24:200:0032, цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) для будівництва автомобільної газозаправочної станції (стаціонарна АГЗС) за адресою: вул. Столбового, 40 м. Сватове, Сватівського району Луганської області відповідно до актуалізованого Генерального плану м. Сватове розташована в житловій зоні.

Сватівський район знаходиться на північному заході Луганської області. Районний центр — Сватове. Площа району 1740.

Район розташований у північно-західній степовій фізико-географічній зоні. Найвища точка у селі Куземівка — 204 м.

Район забезпечений крейдою, вапняком, глинами і піском, але всі ці будівельні матеріали мають місцеве значення. На території Райгородської територіальної громади залягають поклади природного газу (родовище Зайцівське). На більшості території району переважають чорноземи звичайні. В заплавах рік, на днищах балок і на понижених ділянках розміщені лучні і лучно-болотні ґрунти. По бонітету ґрунтів (якісна оцінка земель) район займає III місце в області. За даними інституту «Укрземпроект», тільки водній ерозії підлягає 58% сільськогосподарських угідь та 58,4% ріллі, вітровій ерозії підлягає біля 38% ріллі, внаслідок чого щорічно сільськогосподарські підприємства втрачають сотні тонн родючого шару ґрунтів.

						<i>/2016 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		2

Порівняно добре район забезпечений підземними і поверхневими водами. У районі є 8 водоймищ та 56 ставків господарського призначення. Питна вода видобувається з артезіанських свердловин, але її якість не завжди відповідає держстандартам. На території міста діють біологічні очисні споруди, які потребують капітального ремонту, тому обстановка з очищенням стічних вод до сьогодні залишається напруженою.

Адміністративно-територіально район поділяється на 1 міську раду, 1 селищну раду та 17 сільських рад, які об'єднують 60 населених пунктів і підпорядковані Сватівській районній раді. Адміністративний центр — місто Сватове

В районі 60 населених пунктів (1 місто, 1 селище міського типу, 4 селища, 54 села).

Основні галузі економіки району: сільське господарство з виробництва зернових, технічних культур, м'яса, молока та переробна промисловість. Вперше за останні 10 років в 2004 році в великих агроформуваннях та фермерських господарствах району отримано 115,5 тис. тонн зерна у вазі після доробка.

У Сватівському районі 30 середніх загальноосвітніх навчальних закладів, 14 дитячих садків та 2 позашкільні установи.

Населення становить 37 104 особи (на 1 серпня 2013).

м. Сватове знаходиться на Донецькій низовині, над р. Красною, районний центр Луганської області. Населення становить 18241 мешканців (2013). Орган місцевого самоврядування — Сватівська міська рада.

м. Сватове відноситься до II архітектурно-будівельно-кліматичного району.

Основні кліматичні характеристики району наступні:

—середньорічні температури: (+) 7,20 °С, літня — (+) 21,80 °С, зимова — (-) 7,20 °С. Кількість опадів — 415 мм на рік.

—характерне снігове навантаження 1400 Па;

—характеристична величина швидкісного тиску вітру – 450 Па.

У місті представлена харчова промисловість, авторемонтний завод, підприємства для обслуговування залізничного транспорту.

Основні галузі економіки району — сільське господарство (виробництво зернових, технічних культур, м'яса, молока) і переробна промисловість. Промисловість району представлена підприємствами з переробки сільськогосподарської продукції, обслуговування сільгоспвиробництва, металообробки, легкої й поліграфічної промисловості. Основу сільського господарства району становлять 35 сільськогосподарських підприємств всіх форм власності. Площа сільськогосподарських угідь району 101,9 тис.га. Структура сільськогосподарського виробництва району: рослинництво, тваринництво. Основні напрями виробництва в області рослинництва: зернові культури, соняшник, овочі. Основні напрями виробництва в області тваринництва: виробництво м'яса, молока, яєць, шерсті. У всіх сферах економічної діяльності зайнято

						<i>/2016 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		3

12,01 тис. чоловік; у сільському господарстві — 4,6 тис. чоловік, в промисловості — 1,0 тис. чоловік.

3. Оцінка існуючої ситуації

Земельна ділянка (кадастровий номер 4424010100:24:200:0032) загальною площею – 0,1 га.

Земельна ділянка відповідно до актуалізованого Генерального плану м. Сватове розташована в житловій зоні.

Цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Ділянка перебуває у власності гр. Цьома І.В.

На території ділянки знаходиться одноповерховий садибний житловий будинок та господарсько-побутова будівля.

Рельєф ділянки – спокійний. Заболочення відсутні. Територія озеленена травами та місцевими породами дерев, що включаються в загальну систему озеленення.

На північному сході ділянки знаходиться город.

Земельна ділянка обмежена:

- з північного сходу – присадибні ділянки з малоповерховою забудовою;
- зі сходу – присадибні ділянки з малоповерховою забудовою;
- з заходу та північного заходу – ґрунтовою дорогою місцевого значення (житлова вулиця, що веде у напрямку центральної частини міста);
- з півдня – регіональна автомобільна дорога загального користування державного значення Чугуїв - Мілове (через м. Старобільськ), індекс Р-07 (III категорії).

Існуючі інженерні мережі зафіксовані топовийкою М 1:500.

Вдоль ділянки, повторюючи рельєф яру, проходить ЛЕП низької напруги на стовпах. Охоронні зони даної інженерної мережі пересікають ділянку. Перенос мережі передбачити згідно окремого проекту.

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельну ділянку.

1. Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо – відсутні.
2. Зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – відсутні.
3. Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту – відсутні.
4. Прибережні захисні смуги, водоохоронні зони – відсутні.

						<i>/2016 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		4

5. Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо – охоронна зона лінії електропередач, 10м.
6. Зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі - відсутні.
7. межі червоних ліній вулиць:
 - регіональна автомобільна дорога загального користування державного значення Чугуїв - Мілове (через м. Старобільськ), індекс Р-07 (III категорії), ширина у червоних лініях - 50м.
 - дороги місцевого значення (житлова вулиця), ширина у червоних лініях - 15м.

Проходять уздовж меж ділянки.

4. Принципи планування і забудови території

Проектом передбачається освоєння території земельної ділянки площею 0,1 га.

Призначення ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

На території планується розмістити АГЗП (Автогазозаправний пункт зріджених газів) – стаціонарний*.

** Стаціонарний автомобільний газозаправний пункт (далі — АГЗП-стаціонарний) — автозаправна станція, технологічне обладнання якої призначене для заправлення автотранспорту тільки скрапленим вуглеводневим газом із стаціонарних резервуарів ємністю відповідно до ДБН В.2.5-20-2001 “Інженерне обладнання будинків і споруд. Газопостачання” (далі — ДБН В.2.5-20-2001).*

Об'єм резервуару СВГ - 20 м³, 100 зап./добу.

Категорія за потужністю - I - мала, тип за технологічним рішенням - Б (Розміщення резервуара відносно ПРК - зблоковане (блочне), відносно поверхні ділянки - підземне)

АГЗП-стаціонарний передбачається заводського виготовлення з розміщенням на одній рамі: резервуарів СВГ, насосу та паливороздавальної колонки. Відстань від паливороздавальної колонки до резервуара з СВГ визначається згідно з технічними умовами заводу виробника

У складі стаціонарного АГЗП передбачаються:

- Резервуари для ЗВГ ємністю до 20 м³, які встановлюються підземно;
- Прийомні та заправні колонки;
- Обладнання для перекачування газу;
- Операційну, туалет;
- Засоби пожежогасіння;

						/2016 - ПЗ	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		5

- Навіс із негорючих матеріалів над технологічним обладнанням;
- Систему електропостачання, КВП і захист від блискавки;
- Сітчасту огорожу з негорючих матеріалів.

За функціональним призначенням і характером використання територія відноситься до АГЗС (АГЗП-стаціонарного) та розміщується у межах сельбищної території міста з дотриманням санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог.

Малі АЗС при їх розміщенні на сельбищних територіях населених пунктів призначаються для заправлення паливом тільки легкових автомобілів та мікроавтобусів.

У числі основних завдань генеральний план передбачає:

- підвищення ефективності використання територій;
- забезпечення просторової цілісності, функціональної достатності, естетичної виразності;
- підвищення надійності та безпеки функціонування інженерної та транспортної інфраструктур;
- визначення напрямків подальшого розвитку території на розрахунковий термін.

Принципи планування і забудови території АГЗС (АГЗП-стаціонарного):

- розміщення будинків та споруд з дотриманням санітарних та протипожежних розривів між ними та з максимально можливим блокуванням будівель та споруд;
- створення єдиного архітектурного ансамблю з урахуванням природно-кліматичних, геологічних та інших місцевих умов;
- задоволення комплексних технологічних та інженерно-технічних умов;
- надійний захист навколишнього середовища (грунту, атмосферного повітря, підземних вод, поверхневих водойм тощо) від хімічного забруднення виробничими відходами і викидами в атмосферу та захист від шуму;
- високу техніко-економічну ефективність планувальних рішень;
- виконання будівельно-монтажних робіт індустріальними методами;
- відновлення земель, порушених при будівництві, та збереження і подальше використання знятого родючого шару ґрунту.

5. Розподіл території за функціональним використанням, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)

Освоєння території передбачається в наступних функціональних напрямках:

Виробнича територія АГЗС (АГЗП-стаціонарного) передбачає зонування на окремі її види:

основна виробнича територія:

- Резервуари для ЗВГ ємкістю до 20 м³, які встановлюються підземно;

						<i>/2016 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		6

- Прийомні та заправні колонки;
- Обладнання для перекачування газу;

адміністративно-побутова територія:

- Операційну, туалет;

Забудова передбачає змішаний тип (павільйонний окремими будівлями та одноповерхова забудова).

Площа ділянки відповідає розрахунковим нормам на один об'єкт.

Площа забудови – 26,92 м², що складає 2,69% від площі ділянки.

6. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок

Транспортне обслуговування здійснюється, переважно, по існуючим дорогам. Категорія проєктованих доріг – проїзди другорядні. Основні в'їзди (виїзди) на проєктовану територію передбачаються з півдня та заходу.

Ширина смуги руху запроєктованого проїзду – 4,5, кількість смуг руху 1, тип конструкція дорожнього одягу – полегшений, матеріал покриття - асфальтобетон гарячий дрібнозернистий III марки; кам'яний матеріал, оброблений в'язучим методом змішування в установці або методом просочування чи змішування на дорозі.

Ширина тротуарів в залежності від інтенсивності руху прийнята від 0,75 м до 1,5 м.

7. Інженерне забезпечення

Передбачити підведення необхідних інженерних мереж (електро-, водо-, газо-, теплопостачання, каналізація та зв'язку).

Потребу щодо інженерного забезпечення визначити відповідними розрахунками на проєктній стадії.

8. Інженерна підготовка і інженерний захист території

Інженерна підготовка території містить комплекс технічних заходів по приведенню природних умов території в стан, що задовольняє потреби будівництва та експлуатації підприємства, а також санітарногігієнічні вимоги.

Інженерну підготовку території слід передбачати з урахуванням інженерно-геологічних умов, рішень генерального плану, призначення окремих будівель і споруд, розміщених на території підприємства, їх об'ємно планувальних рішень.

Вимоги до інженерної підготовки території, заходи щодо її інженерного захисту.

Організацію рельєфу ділянки, на стадії проєктування, вирішити з урахуванням висотної прив'язки будинків та споруд і забезпеченням відводу дощових вод.

						<i>/2016 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		7

Проектними рішеннями з організації рельєфу передбачити безперешкодний стік дощових і поталих вод з ділянки на прилеглу територію.

9. Комплексний благоустрій

Території АЗС потрібно забезпечити заходами по озелененню (дерева, кущі, трава, квіти). Дерева тільки листяних порід. Озеленення району резервуарів палива передбачати тільки газоном. Не дозволяється озеленення території АЗС кущами та деревами, що виділяють пухнасте насіння.

Для зріджених газів на колодязях інженерних мереж в радіусі 50 м від резервуарів палива, заправних колонок встановлювати подвійні кришки з засипкою піском простору між ними висотою 0,15 м або передбачати ущільнення кришок методами, що не допускають попадання нафтопродуктів в колодязі.

Також при проектуванні АЗС потрібно передбачати:

- конструкцію дорожнього одягу на перехідно-швидкісних смугах та в межах радіусів закруглення на з'їзді (виїзді) з основної дороги (вулиці) повинна бути рівномірною з основним проїздом;
- освітлення заїзду (виїзду) на території АЗС передбачати згідно з 4.6 ДСТУ 3587. Для освітлення повинні передбачатися лампи, що дають освітлення 30-40 лк;
- площадка висадки та посадки пасажирів повинна з'єднуватись тротуаром чи пішохідною доріжкою з покриттям вдосконаленого типу; через проїзну частину необхідно влаштовувати пішохідні переходи;
- на ділянках АЗС повинно передбачатись місце для встановлення контейнеру для сміття;
- на АЗС необхідно передбачати заходи щодо забезпечення стоку води з території. Для стоку води з покриття повинен передбачатись одно- чи двоскатний поперечний профіль з поперечним ухилом до краю площадки; поперечний ухил повинен становити не менше ніж 5% і не більше ніж 20%;
- розробляти схему організації дорожнього руху в зоні впливу АЗС.

10. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою максимального скорочення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря та в ґрунт, необхідно передбачати використання на АЗС сучасного прогресивного технологічного обладнання для зберігання і відпуску нафтопродуктів та вести постійний контроль за викидами шкідливих речовин.

						<i>/2016 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		8

Застосування пожежобезпечних технологій та екологобезпечного обладнання (ДБН 360-92** додаток 7.2*), що сертифіковане в Україні, або можливість використання якого підтверджена експертним висновком органів державного нагляду у встановленому порядку

Передбачення шкідливої дії АЗС, що проектується, на навколишнє природне середовище виконується розрахунками приземних концентрацій шкідливих речовин, що можуть мати місце у викидах від технологічного обладнання АЗС, сервісних об'єктів і транспортних засобів, які обслуговує АЗС, згідно із Законами України: „Про охорону навколишнього природного середовища”, „Про охорону атмосферного повітря”, „Водного кодексу”.

Стічні води різного походження, що утворюються на території АЗС необхідно попередньо направляти на очисні споруди АЗС, а потім в міську каналізацію або вивозити спецмашинами в місця узгодженими в установленому порядку відповідними державними органами.

При проектуванні АЗС необхідно обов'язково розробляти окремий розділ проекту „Оцінка впливу на оточуюче середовище” з урахуванням існуючих фонових забруднень місцевості і технічних умов санітарної служби району (області). Викиди пропану-бутану повинні бути в межах ГДК.

11. Черговість будівництва

Спорудження об'єкту в одну чергу.

12. Техніко-економічні показники детального плану

№	Показник	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
1	Територія			
	Територія в межах проекту	га	0,1	
	у тому числі:			
	- територія АГЗС (АГЗП-стаціонарного):			
1.1	- виробнича територія	м ²	566,37	
1.2	Площа проїздів	м ²	299,29	
	Інші території:			
1.3	- озеленені території	м ²	847,50	
	Середня поверховість забудови	пов	1	
	Площа забудови, всього	м ²	26,92	
2	Вулична мережа			
2.1	Протяжність вуличної мережі	км	0,060	

						<i>/2016 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата		9

13. Перелік вихідних даних

1. Рішення про надання дозволу на розроблення детального плану території за адресою: вул. Столбового, 40 м. Сватове, Сватівського району Луганської області, наданого.
2. Копія Схеми Генерального плану м. Сватове, розробленого у 1983 році Українським Державним інститутом проектування міст «ГІПРОГРАД»

						<i>/2016 - ПЗ</i>	Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		10