

## Зміст

с.

1. Вступ.....	2
2. Стислий опис природних, соціально-економічних та містобудівних умов .....	3
2.1 Природно-кліматичні умови.....	3
2.2 Соціально-економічні умови.....	3
2.3. Містобудівні умов.....	3
3. Оцінка існуючої ситуації.....	4
3.1. Стан навколишнього середовища .....	4
3.2. Використання території.....	4
3.3. Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель .....	4
3.4. Озеленення та благоустрій .....	4
3.5. Інженерне обладнання, транспорт.....	4
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується.....	5
5. Характеристика виду використання території.....	5
6.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території та основні принципи планувально-просторової організації території.....	5
7. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....	6
7.1 Електропостачання.....	6
7.2 Водопостачання та каналізування.....	6
8. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.....	6
9.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	7
10. Протипожежні заходи та заходи цивільного захисту (цивільної оборони) .....	7
11. Заходи щодо реалізації детального плану.....	8
12. Основні техніко-економічні показники детального плану.....	8


Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв.№ ор.

12/19-00-ПЗ

Зм.	Кільк.	Арк	№док	Підп.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	11
Виконав	Жолудь					ФОП Якименко В.І. м. Шостка, 2019р.		
ГАП	Якименко							
Н.контр	Жолудь							

**Пояснювальна записка**  
**Детальний план території по вулиці М.Терещенка для експлуатації об'єктів і споруд телекомунікації в смт.Вороніж**

# 1. Вступ

Проект детального плану території для експлуатації об'єктів і споруд телекомунікації (будівництво базової станції) по вулиці Терещенка, в смт. Вороніж, Шосткинського району Сумської області, розроблений згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», державних будівельних норм:

ДБН Б 1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад і зміст генерального плану населеного пункту»

ДБН Б.1.1-6:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження схем планування території району»

ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»

ДСП 173-96 «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів»

Детальний план території забудови розроблений на топографічній зйомці М 1:1000 в системі координат СК 2000

**Завданням проекту,** на основі аналізу ситуації, містобудівної ситуації та стану містобудівної документації, є:

- визначити функціональне призначення території, уточнити межі земельних ділянок що розглядаються ДПТ ;
- оцінити ступінь впливу проєктованих об'єктів на використання суміжних земельних ділянок;
- визначити всі планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- уточнити параметри існуючих споруд та прилеглих до них територій;
- обґрунтувати можливість розміщення об'єктів в умовах сформованої містобудівної ситуації

Зам. інв. №	Підп. і дата	Інв. № ор.					12/19-00-ПЗ	Арк.
								2
Зм.	Кільк.	Арк	№док	Підп.	Дата			

## 2. Стислий опис природних, соціально-економічних та містобудівних умов

### 2.1 Природно-кліматичні умови

Селище міського типу Вороніж Шосткинського району розташоване на півночі Сумської області і в геоморфологічному відношенні знаходиться в межах Шосткинської морено-зандрової горбистої рівнини, що входить до складу Українського Полісся. Селище знаходиться на березі р.Осоти

Згідно ДСТУ-Н Б.В.1.1-27:2010 « Будівельна кліматологія» територія смт.Вороніж відноситься до зони I B1 кліматичного району (північно-західного). Кліматична характеристика району характеризується наступними даними:

Температура зовнішнього повітря:

абсолютна мінімальна — мінус 36<sup>0</sup>С;

абсолютна максимальна — плюс 38<sup>0</sup>С;

Клімат – помірно-континентальний із середньорічною температурою плюс 6,1<sup>0</sup>С. Середня за рік відносна вологість 78 %. Середньорічна кількість опадів — 607мм/рік. Глибина промерзання — 1,20м.

Клімат місцевості характеризується помірною холодною зимою та теплим літом. Земельна ділянка не має значних перепадів висот, відмітки коливаються від 157,80 до 158,30. Загальний ухил поверхні, на котрій ведеться проектування спостерігається з південного сходу на північний захід

Грунтові води залягають на глибині 5,0-8,0 м. Інженерно-геологічна складність освоєння території - I

Район будівництва сейсмічно не активний

### 2.2. Соціально-економічні умови

Розробка даної документації викликана клопотанням селищної ради, для визначення необхідної території для експлуатації об'єктів і споруд телекомунікації, а саме будівництво базової станції

Конфліктних інтересів суміжних з даною ділянкою територіальних громад, щодо забудови та використання території, водо та енергозабезпечення, охорони довкілля не визначено

### 2.3 Містобудівні умови

Зам. інв. №	Підп. і дата	Інв. № ор.							Арк.
			12/19-00-ПЗ						3
Зм.	Кільк.	Арк	№док	Підп.	Дата				

Територія, що розглядається проектом детального плану, площею 0,3600га, знаходяться в центральній частині смт.Вороніж по вул.Терещенка, в районі колишнього кагатного поля цукрового заводу та водозабірної свердловини. Вищезгадана ділянка розташована на землях загального користування і не використовується. Західна частина території обмежена майданчиком водозабору. Зі сходу – не житлові будівлі та КНС, з півночі – проїзд з щебеним покриттям, з півдня – колишнє кагатне поле цукрового заводу. Пам'ятки культурної спадщини на ділянці, яка розглядається – відсутні. Оточуюча забудова не несе історичної цінності

В залежності від ступеня придатності території під забудову, ділянка, що проектується, відноситься до придатних територій

### 3. Оцінка існуючої ситуації

Існуючий стан використання території відображено на кресленні (див. арк.ДПТ-2).

#### 3.1 Стан навколишнього середовища

Оцінка стану навколишнього природного середовища виконана на основі спостереження за змінами екологічного балансу території

Територія розташована поза межами зон суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище. Охоронні зони від інженерних комунікацій слід приймати згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (див. арк.ДПТ-3)

Джерелом електромагнітного випромінювання на території ділянки, що проектується, являється трансформаторна підстанція та повітряна лінія електропередач (10кв). Природна радіоактивність середовища не перевищує допустимих значень. В зоні впливу відсутні об'єкти природно-заповідного фонду, як існуючі так і проектні

#### 3.2 Використання території

На даний час територія знаходиться в осередку планувальної зони житлової та громадської забудови.

#### 3.3. Характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель

Територія вільна від забудови

#### 3.4. Озеленення та благоустрій

Основна частина ділянки - травянисте покриття, проїзди з щебеним покриттям. Цінні лісові насадження відсутні

#### 3.5. Інженерне обладнання , транспорт

Під'їзд до території здійснюється по асфальтовому покритті з вул.М.Терещенка

Зам. інв. №	Підп. і дата	Інв. № ор.							Арк.
									4
								12/19-00-ПЗ	
			Зм.	Кільк.	Арк	№док	Підп.	Дата	

Ділянка проектування забезпечена всіма необхідними інженерними мережами. На території розташована трансформаторна, прокладено газопровід низького тиску на опорах та проходить напірна каналізація.

#### **4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується**

В результаті будівництва об'єкту базової станції стільникового зв'язку буде задоволений попит населення в якісному зв'язку

На вибір місця для розташування об'єкту вплинули наявність існуючих інженерних мереж. На земельній ділянці передбачається будівництво: металевої башти (35,0м); фундаменту для шафи з технічним обладнанням; огорожі та розворотного майданчику з ґрунтово-щебеновим покриттям

Основне функціональне призначення об'єкту проектування та основний вид діяльності - сфера телекомунікацій із правом на технічне обслуговування та експлуатацію телекомунікаційної інфраструктури

Башта, що встановлюється, не потребує присутності обслуговуючого персоналу

Територію, що розглядається детальним планом - 0,3600га, за функціональним використанням передбачається розподілити на територію інженерної інфраструктури та загального користування (проїзди).

#### **5. Характеристика виду використання території**

Відбувається зміна цільового призначення землі. Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та функціонально обумовлених потреб. Площа території в умовних межах – 0,3600га з них:

- площа майданчика під устаткування - 100,0 м<sup>2</sup>
- площа під розворотній майданчик (благоустрій) - 206,0 м<sup>2</sup>

Представлена ділянка – землі запасу

#### **6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території та основні принципи планувально-просторової організації території**

Режим використання та забудови території визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень. Детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування охоронних зон інженерних мереж.

Зам. інв. №	
Підп. і дата	
Інв. № ор.	

								12/19-00-ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк	№док	Підп.	Дата				5

Проаналізувавши існуючий стан не виявлено інших обмежень для проектування

## 7. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд

### 7.1 Електропостачання

Електропостачання базової станції стільникового зв'язку ПрАТ «Київстар» відбувається за рахунок підключення до повітряної лінії електропередачі, яка проходить з північної. Розрахункова потужність базової станції складає 15 кВт.

Загальне річне електроспоживання орієнтовно становить 131,4 тис. кВт\*год.

Основними споживачами електричної енергії базової станції є:

- технологічне обладнання
- кондиціонери
- електричне освітлення

Категорія надійності електропостачання: охоронно-пожежна сигналізація, загороджувальні вогні – I; технологічне обладнання – II; кондиціонери, робоче освітлення, КВПіА – III. Резервним джерелом живлення базової станції є акумуляторні батареї, які входять в комплект поставки БС, і які забезпечують неперервну роботу БС на протязі 8 год при відключенні основного джерела електропостачання.

Блискавкозахист вежі стільникового зв'язку виконати згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Решта споруд розташованих на ділянці потрапляють в зону захисту вежі.

Прийнята система заземлення TN-C-S.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

### 7.2 Водопостачання і каналізування

Розміщення та експлуатація обладнання базової станції не потребує водоспоживання і водовідведення. Стічних вод проєктована базова станція не формує. Потреби у підключенні до мереж водопроводу та каналізації немає

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

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;

Зам. інв. №	Підп. і дата	Інв. № ор.					12/19-00-ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк	№док		Підп.

- поверхневе водовідведення.

Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

Організацію стоку поверхневих вод передбачається здійснити на прилеглу озеленену територію. В процесі технічної експлуатації обладнання базової станції шкідливі викиди не утворюються, таким чином, виключається забруднення ґрунтів. Підземний простір не використовується

## 9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

### 9.1 Захист геологічного та водного середовища, ґрунтів

1. Максимальне збереження вертикального планування території (відведення поверхневих вод за межі ділянки)
2. Антикорозійний захист будівельних конструкцій
3. Благоустрій і озеленення території

### 9.2 Захист від електромагнітних випромінювань

Устаткування стільникового зв'язку є джерелом електромагнітного випромінювання. Зона можливого впливу та необхідність встановлення санітарно-захисної зони та її розміри, визначаються на наступних стадіях проектування розрахунковим методом (в залежності від потужності, типу, висоти устаткування, рельєфу, тощо)

На даний момент, відстань до найближчої житлової забудови становить 88,0 м (житловий будинок садібного типу №20 по вул.М.Терещенка)

Схему проектних планувальних обмежень наведено на арк. ДПТ-5

## 10. Протипожежні заходи та заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Аварійна ситуація під час роботи базової станції може виникнути лише при відключенні електроживлення. В цьому випадку робота базової станції автоматично переводиться в режим електропостачання від акумуляторних батарей.

При відключенні електроживлення зовнішній вплив на навколишнє середовище не перевищить встановленої норми. Відключення електроживлення не приводить до будь-яких шкідливих виділень газів, підвищення температури, можливого займання обладнання та інших шкідливих проявів

До ділянки передбачається безперешкодний під'їзд пожежної техніки. Аварійно-рятувальні та протипожежні заходи здійснюються Другим пожежно-рятувальним загоном Головного

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №							Арк.	
			12/19-00-ПЗ							7
			Зм.	Кільк.	Арк	№ док	Підп.	Дата		

Управління МНС України у Сумській області, що знаходиться по вул.Київська,2 в радіусі 260м від даної ділянки ( 470м по дорогам селища).

Детальна інформація до заходів пожежогасіння пропонується уточнити на подальших стадіях проектування (“Проект” і “Робоча документація”)

Окремі види інженерно-технічного захисту (цивільної оборони) можуть містити у спеціальних державних програмах і розробляться за окремими вимогами (на підставі завдання на проектування на наступних стадіях згідно з вимогами ДБН В.1.2- 4-2006) та окремим розділом генерального плану міста

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

Перспективою розвитку передбачено:

- визначення меж ділянки для будівництва базової станції стільникового зв'язку;
- благоустрій визначеної ділянки будівництва;
- будівництво відповідних телекомунікаційних споруд
- влаштування нових відповідних інженерних мереж

### **12. Техніко-економічні показники детального плану території**

Територія ділянки в умовних межах, що розглядається детальним планом – 0,3600га

У таблиці нижче наводяться техніко-економічні показники проекту:

Назва показників	Од. виміру	Кількість	
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
<b>Територія в умовних межах проекту</b>	га / %	<b>0,3600/100</b>	<b>0,3600/100</b>
- територія загального користування	га / %	0,3501/97,25	0,3401/94,6
- Землі промисловості, транспорту, зв'язку, оборони та іншого призначення у т.ч.	га / %	0,0004/0,1	0,0104/2,8
- Для розміщення базової станції	га / %	-	0,01/2,7
- Для розміщення ел. опори	га / %	0,0004/0,1	0,0004/0,1
- Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії (територія інженерної інфраструктури ЗТП)	га / %	0,0095/2,6	0,0095/2,6

Зам. інв. №	
Підп. і дата	
Інв. № ор.	

							<b>12/19-00-ПЗ</b>	Арк. <b>8</b>
Зм.	Кільк.	Арк	№док	Підп.	Дата			



Площа майданчика під устаткування	м <sup>2</sup>	-	100,0
Площа під майданчик для розвороту(благоустрій)	м <sup>2</sup>	-	206,0
Висота вежі	м	-	35,0
<b>Інженерне обладнання</b>			
<i>Електропостачання</i>			
Споживання сумарне	МВт/рік	-	131,4
Протяжність електромереж	м	-	30,0

Наведені техніко-економічні показники можуть дещо коригуватись на подальших стадіях проектування та проекту землеустрою з врахуванням всіх планувальних обмежень, протипожежних та санітарних вимог.

Інв. № ор.	Підп. і дата	Зам. інв. №					12/19-00-ПЗ	Арк.
								9
Зм.	Кільк.	Арк	№док	Підп.	Дата			