



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ У СПРАВАХ МІСТОБУДУВАННЯ І АРХІТЕКТУРИ

ЗАТВЕРДЖЕНО
наказом Держкоммістобудування України
від 25 березня 1997 р. N 42

ДЕРЖАВНІ БУДІВЕЛЬНІ НОРМИ УКРАЇНИ

Планування та забудова сільських поселень. Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств ДБН Б.2.4-4-97

Дата введення 01.10.97 р.

Дані норми регламентують проектування та будівництво малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) садіб з урахуванням природно-кліматичних, економічних особливостей України та досягнень науково-технічного прогресу.

Норми обов'язкові для застосування підприємствами, організаціями та установами незалежно від форм власності та відомчого підпорядкування, громадськими об'єднаннями і громадянами, які здійснюють проектування, будівництво, реконструкцію і благоустрій на відповідних територіях.

1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1 Державні будівельні норми "Планування і забудова малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств" поширюються на розробку генеральних планів малих і сільськогосподарських підприємств різних форм власності та селянських (фермерських) господарств, а також на розробку генеральних планів виробничих зон сільських поселень, на яких розміщуються малі сільськогосподарські підприємства та селянські (фермерські) господарства.

Примітка 1. Мале сільськогосподарське підприємство - виробничий об'єкт сільськогосподарського призначення для вирощування, зберігання та переробки окремих видів сільськогосподарської продукції, а також для утримання обмеженої кількості сільськогосподарських тварин та птиці, часто з неповним складом основних і допоміжних будівель і споруд, які можуть бути збудовані в різних конструктивних рішеннях із застосуванням єдиних або розрізнених способів механізації.

Примітка 2. Селянське (фермерське) господарство є формою підприємства громадян України, які особистою працею членів цього господарства виробляють товарну сільськогосподарську продукцію, займаються її переробкою і реалізацією. Селянське (фермерське) господарство в системі АПК є рівноправною формою ведення господарства поряд з державними, кооперативними, орендними та іншими підприємствами.

Примітка 3. Ферми, які входять до складу сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств, вважаються малими, якщо вони мають обмежену кількість поголів'я: велика рогата худоба до 200 голів з приплодом, свиноферми до 200 голів з приплодом, птахоферми до 700 голів птиці, вівцеферми до 400 голів з приплодом, кролеферми до 400 голів.

Примітка 4. Економічні, соціальні та правові основи створення і діяльність селянських (фермерських) господарств визначаються Законом України "Про селянське (фермерське) господарство".

1.2 Норми обов'язкові для застосування при проектуванні нових, а також реконструкції діючих малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств.

1.3 Селянські (фермерські) господарства за спеціалізацією поділяються на зернові, зерново-льонарські; овочеві, плодово-ягідні; виноградарські; по виробництву молока, яловичини, свинини; по виробництву продукції вівчарства; по виробництву продукції птахівництва; теплично-оранжерейні та парникові господарства; по виробництву продукції звірівництва тощо або змішаного типу.

2 ВИМОГИ ЩОДО РОЗМІЩЕННЯ РІЗНИХ ТИПІВ МАЛИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ ТА СЕЛЯНСЬКИХ (ФЕРМЕРСЬКИХ) ГОСПОДАРСТВ

2.1 При розміщенні сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств слід керуватись положеннями Земельного кодексу України та відповідними діючими нормативними документами.

2.2 Малі сільськогосподарські підприємства та селянські (фермерські) господарства слід розміщувати у виробничих зонах сільських поселень або на фермерських землях у відповідності із затвердженим проектом районного планування, проектом планування та забудови виробничих зон сільських поселень на основі техніко-економічних розрахунків.

Розміри санітарно-захисних зон від малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств до житлової забудови наведені в обов'язковому додатку 1.

Розміри санітарно-захисних зон для об'єктів тваринництва з кількістю тварин, яка перевищує наведену в обов'язковому додатку 1, слід приймати згідно з ДБН Б.2.4-3-95.

2.3 У виробничих зонах малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств розміщують підприємства тваринництва, звірівництва та птахівництва, тепличні та парникові господарства, підприємства з переробки та зберігання сільськогосподарської продукції, ремонту, технічному обслуговуванню і зберігання сільськогосподарських машин та техніки, транспортних засобів тощо.

2.4 Розміщення і визначення потужності тваринницьких ферм в малих сільськогосподарських підприємствах та селянських (фермерських) господарствах здійснюються на основі техніко-економічних обґрунтувань.

Місткість приміщень в тваринницьких фермах визначається кількістю місць для утримання тварин (худоби, птиці, звірів) та розраховується, виходячи з нормативів необхідної площі (м²) на 1 голову, відповідно до норм технологічного проектування.

2.5 Малі сільськогосподарські підприємства та селянські (фермерські) господарства можуть об'єднуватись з блокуванням окремих виробничих корпусів, будівель чи споруд та інженерних мереж в єдиний архітектурно-плановий комплекс.

2.6 Розміщення малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств, будівель та споруд не допускається:

- на території залягання корисних копалин без погодження з органами Державного гірничого нагляду;
- в зонах сільових потоків, снігових лавин та зсувів;
- на землях зелених зон міст, включаючи землі міських лісів;
- на земельних ділянках, забруднених органічними та радіоактивними речовинами до закінчення терміну, встановленого санітарно-епідеміологічною та ветеринарною службами;
- на землях заповідників, заказників;

- в зонах охорони пам'ятників історії та культури;
- в зонах залягання торфу;
- в першому і другому поясах зони санітарної охорони джерел централізованого водопостачання;
- в першій та другій зонах округів санітарної охорони курортів;
- в місцях, де раніше були гноєсховища, скотомогильники, чинбарні підприємства та тваринницькі комплекси;
- на територіях ненадійних до інфекційних хвороб: сибірської язви, бруцельозу, туберкульозу.

2.7 Згідно з Положенням про порядок проектування і експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання і водопроводів господарсько-питного призначення, затвердженим головним державним санітарним лікарем СРСР 18.12.82 р. N 2640-82, в першому та другому поясах зон санітарної охорони джерел водопостачання поселень не дозволяється розміщення тваринницьких ферм, птахофабрик, тепличних підприємств, відкритих майданчиків для зберігання автомашин та сільськогосподарських ремонтних майстерень, кладовищ, скотомогильників, полів зрошення та споруд підземної фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей та інших сільськогосподарських об'єктів, які мають вплив на мікробне зараження підземних вод.

В третьому поясі забороняється розміщення паливно-мастильних матеріалів, складів мінеральних добрив, отрутохімікатів та інших об'єктів, що впливають на хімічне зараження підземних вод.

2.8 Щільність забудови сільськогосподарських підприємств приймається за вимогами ДБН Б.2.4-3-95.

2.9 Вибір земельних ділянок під розміщення і будівництво малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств здійснюється відповідно до вимог діючого законодавства України та ДБН Б.2.4-3-95, ДБН 360-92* з урахуванням територіального розвитку населених пунктів, їх транспортних магістралей.

2.10 При розміщенні сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств на прибережних ділянках річок або водоймищ, крім зазначених вище вимог, враховуються положення Водного кодексу України.

2.11 Прибережні смуги річок визначаються згідно з ДБН Б.2.4-3-95. Розміри водоохоронних зон приймаються згідно з ДБН 360-92*. Планувальні позначки будівельних майданчиків приймаються не менше 0,5 м над розрахунковим горизонтом води з урахуванням підпору та уклону, водостоку, а також розрахункової хвилі та її накату.

2.12 При розміщенні малих сільськогосподарських підприємств, будівель та споруд в районі розташування радіостанцій слід керуватися ДБН Б.2.4-3-95.

Розміщення сільськогосподарських підприємств, будівель та споруд в районах розташування діючих та заново запроектованих аеропортів і аеродромів дозволяється за умов додержання вимог Повітряного кодексу України.

Погодженню підлягає розміщення будівель та споруд, повітряних ліній зв'язку та високовольтних ліній електропередач, що плануються до будівництва на відстані до 10 км від межі аеродрому; будівель та споруд, повітряних ліній зв'язку та високовольтних ліній електропередач, абсолютна позначка верхівки яких перевищує абсолютну позначку аеродрому на 50 м та більше, що плануються до будівництва, на відстані від 10 до 30 км від межі аеродрому.

2.13 Сільськогосподарські підприємства, будівлі та споруди з технічними процесами, які виділяють в навколишнє середовище відпрацьовані шкідливі речовини, повинні відокремлюватись санітарно-захисними зонами від житлових і громадських будинків. Розміри санітарно-захисних зон належить приймати згідно з санітарними нормами проектування промислових підприємств, ДБН 360-92* та ДБН Б.2.4-3-95.

В санітарно-захисних зонах допускається розміщувати склади (сховища) зерна, фруктів, овочів і картоплі та будівлі і споруди, вказані в діючих санітарних нормах проектування промислових підприємств.

Дозволяється розміщення фермерських виробничих дворів на межі сільських поселень для складських приміщень (зерно, овочі, фрукти) та розташування автомашин і сільгосптехніки (без ремонту) в кількості до 5 двигунів на ділянках до 0,5 га з санітарно-захисною зоною 100 м відповідно до діючих санітарних норм проектування промислових підприємств та ДБН 360-92*.

2.14 Сільськогосподарські підприємства, які виділяють в атмосферу значну кількість диму, пилу або неприємних запахів, не допускається розміщувати в замкнутих долинах, котлованах та на інших територіях, не забезпечених природним провітрюванням.

2.15 На межі санітарно-захисних зон завширшки понад 100 м з боку сельбищної зони повинна передбачатися смуга зелених насаджень завширшки не менше 30 м, а при ширині зони від 50 до 100 м - смуга завширшки не менше 10 метрів.

2.16 Траси ліній електропередач, зв'язку та інших лінійних споруд повинні визначатися, по можливості, згідно з межами і полями сівозмін, вздовж шляхів, лісосмуг, існуючих трас з таким розрахунком, щоб забезпечувати вільний доступ до комунікацій з територій, які не зайняті сільськогосподарськими угіддями.

2.17 Слід віддавати перевагу при достатньому техніко-економічному обґрунтуванні організації селянських (фермерських) господарств, які базуються на основі малих сіл та хуторів у вигляді невеликих селищ на 5 - 10 господарств і прилеглих до житла земельних ділянок з урахуванням зонування території на житлову та виробничу зони з дотриманням санітарних, протипожежних та зооветеринарних вимог.

2.18 Енергоємкі підприємства малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств розміщують з урахуванням можливого використання нетрадиційних джерел енергії (низькопотенційної та викидної теплоти ТЕС, ТЕЦ, АЕС, газокompресорних станцій, сонячної енергії, енергії вітру, використання вторинних енергоресурсів промислових підприємств тощо).

2.19 Території сільськогосподарських підприємств підлягають лабораторному контролю на радіоактивність та забрудненість ґрунту радіонуклідами.

2.20 В приміській зоні забороняється розміщувати малі сільськогосподарські підприємства та селянські (фермерські) господарства тваринницького напрямку.

3 ФУНКЦІОНАЛЬНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ МАЛИХ СІЛЬСЬКОГОСПОДАРСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ ТА СЕЛЯНСЬКИХ (ФЕРМЕРСЬКИХ) ГОСПОДАРСТВ

3.1 При розробці генеральних планів малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств слід керуватись цим розділом, державними будівельними нормами: ДБН 360-92* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень"; ДБН Б.2.4-4-94 "Планування і забудова сільських поселень"; ДБН Б.2.4-3-95 "Генеральні плани сільськогосподарських підприємств"; ДБН В.2.2-2-95 "Теплиці і парники"; ДБН В.2-1-95 "Будівлі і споруди для тваринництва", а також діючими санітарними, зооветеринарними та протипожежними нормами і нормами технологічного проектування.

3.2 При розробці генеральних планів територію малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств поділяють на основні функціональні зони: виробничу (будівлі і споруди для утримання тварин, вигульні майданчики, інші виробничі приміщення), ветеринарно-санітарну (ізолятори та ін.), зберігання та виготовлення кормів, зберігання та обробки гною і посліду, адміністративно-виробничу.

Будівлі для утримання тварин повинні відповідати сукупності технологічних, технічних, зооветеринарних, санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог. Розподіл на вказані функціональні зони може уточнюватись з урахуванням конкретних умов будівництва.

3.3 Генеральні плани виробничих зон сільських поселень з розміщенням малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств розробляються на термін 20 - 25 років, якщо інший термін не вказано в завданні на проектування.

3.4 При розробці генеральних планів малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств в районі розміщення складів вибухових речовин, сильно діючих отруйних речовин та інших підприємств спеціального призначення відстань від підприємств, що проектується, до вказаних об'єктів приймається згідно з відповідними нормативними документами, які затверджені у встановленому порядку.

3.5 При розробці генеральних планів виробничих зон малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств передбачається:

- економічно доцільне кооперування сільськогосподарських та промислових підприємств на одній земельній ділянці і організація загальних об'єктів підсобного та обслуговуючого призначення;
- дотримання нормативних відстаней між будівлями і спорудами при розміщенні малих сільськогосподарських підприємств;
- розміщення пожежних депо та постів;
- виконання вимог до організації єдиного архітектурного ансамблю з урахуванням природнокліматичних та інших місцевих умов;
- заходи щодо охорони навколишнього середовища від забруднення виробничими викидами та стоками;
- можливість розширення виробничої зони сільськогосподарських малих підприємств;
- виконання будівельних та монтажних робіт індустріальними методами;
- можливість будівництва та позачергове введення сільськогосподарських підприємств в експлуатацію пусковими комплексами.

3.6 При розробці генеральних планів малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств, що підлягають реконструкції та переобладнанню, слід передбачати:

- планування і забудову виробничих зон з виділенням земельних ділянок для можливого розширення, реконструкції і розміщення нових сільськогосподарських підприємств;
- покращення благоустрою виробничих територій та санітарно-захисних зон, підвищення архітектурного рівня забудови;
- техніко-економічну ефективність планувальних рішень.

3.7 Тваринницькі, птахівничі, звірівницькі ферми та підприємства по виробництву молока, м'яса та яєць слід розміщувати з підвітряного боку по відношенню до інших сільськогосподарських об'єктів та сільбищної зони.

Ветеринарні установи (за винятком ветсанпропускників), котельні, гноєсховища відкритого типу слід розміщувати з підвітряного боку по відношенню до тваринницьких будівель і споруд.

Склади мінеральних добрив і хімічних засобів захисту рослин слід розміщувати з підвітряного боку по відношенню до житлових, цивільних і виробничих будівель.

Склади легкоспалимих матеріалів повинні розміщуватись в низинах із підвітряного боку по відношенню до інших будівель, а також з урахуванням рози вітрів по відношенню до котельних на твердому паливі.

3.8 Генеральними планами сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств допускається розміщення будівель із зберіганням грубих кормів (сіна, соломи) та підстілки в горищних приміщеннях за умов:

- наявності негорючих покрівлі і утеплювача або захисту горючого перекриття та утеплювача (з боку горища) глиняною обмазкою шаром не менше 30 мм завтовшки;
- огороження негорючими матеріалами димоходів за периметром на відстані не менше 1 м;
- захисту електропроводки на даху від механічних пошкоджень.

3.9 При проектуванні тваринницьких, птахівничих і звірівничих підприємств розміщення кормоцехів і складів грубих кормів, а також орієнтація будівель і споруд малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств приймається відповідно до норм технологічного проектування.

3.10 Теплиці та парники слід розміщувати, як правило, на південних або південно-східних схилах, з найвищим рівнем ґрунтових вод не менше ніж 1,5 м від поверхні землі. Планування земельних ділянок виконувати згідно з ДБН Б.2.2-2-95.

3.11 Склади і сховища сільськогосподарської продукції слід розміщувати на добре провітрюваних земельних ділянках з найвищим рівнем ґрунтових вод не менше 1,5 м від поверхні землі.

3.12 Будівлі та споруди з виробництвами категорій А, Б та В, а такожклади мінеральних добрив та хімічних засобів захисту рослин слід розміщувати з підвітряного боку (згідно з середньорічною розою вітрів) по відношенню до інших виробничих будівель і споруд.

3.13 Санітарно-захисна зона від гноєсховищ фермерських господарств приймається такою, як від тваринницької ферми (у складі якої є гноєсховище) відповідної потужності згідно з обов'язковим додатком 1 ДБН Б.2.4-3-95.

3.14 Споруди, системи видалення, обробки, зберігання, знезараження, підготовки та використання гною, гнойових стоків та посліду розміщуються по відношенню до тваринницьких приміщень і житлової забудови з підвітряного боку до пануючих напрямків вітру, а також нижче водозабірних споруд. При цьому слід дотримуватись санітарно-захисних зон у відповідності з ДБН Б.2.4-3-95.

3.15 Розміщення пожежних депо і розміри ділянок пожежних депо та пожежних постів слід приймати відповідно до ДБН Б.2.4-3-95.

3.16 Для селянських (фермерських) господарств та для малих сільськогосподарських підприємств встановлюються санітарно-захисні зони згідно з ДБН Б.2.4-3-95.

3.17 При утриманні в одній будівлі різних видів тварин приміщення поділяють на ізольовані секції. Птиця утримується ізольовано від великої рогатої худоби, свиней та овець.

При вигульному утриманні птиці зооветеринарний розрив повинен складати не менше 100 м, при утриманні в клітках - 50 м. Загальна кількість тварин при блокуванні приміщень не повинна бути більша ніж утримується на малих фермерських господарствах.

3.18 На фермах малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств будівництво ветеринарних об'єктів не передбачається. Ветеринарне обслуговування проводиться згідно з діючими відомчими нормами технологічного проектування ветеринарних об'єктів ВНТН СГП-46-7-96 та ВНТП СГП-46-1-94.

3.19 Будови з поздовжніми аераційними ліхтарями та будівлі з отворами в стінах, які використовуються для аерації приміщень, слід орієнтувати поздовжньою віссю перпендикулярно або під кутом не менше 40° до пануючого напрямку вітру в літній період.

3.20 Радіуси обслуговування пожежними депо слід приймати згідно з ДБН Б.2.4-3-95.

3.21 Відстані між будівлями та спорудами сільськогосподарських підприємств в залежності від ступеня їх вогнестійкості слід приймати згідно з обов'язковим додатком 4.

3.22 В малих сільськогосподарських підприємствах та селянських (фермерських) господарствах змішаного типу, для яких встановлюються санітарно-захисні зони згідно з ДБН Б.2.4-3-95, приймаються санітарно-захисні зони більшого значення з тих, що потребують окремі типи тваринницьких будівель або окремі виробництва.

4 ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТА ІНЖЕНЕРНІ МЕРЕЖІ

4.1 Малі сільськогосподарські підприємства та селянські (фермерські) господарства повинні бути забезпечені водопостачанням, системою вилучення та відведення гноєвих, стічних та поверхневих вод, тепlopостачанням, електропостачанням, радіо та телефоном.

4.2 При проектуванні інженерних мереж належить додержуватись вимог відповідних нормативних документів.

4.3 Мережу інженерних комунікацій на ділянках малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств слід проектувати як єдину систему, передбачаючи, як правило, спільне їх прокладання.

4.4 Відстані по горизонталі між підземними інженерними мережами слід приймати згідно з ДБН Б.2.4-3-95.

4.5 Для водопостачання виробничих зон в залежності від місцевих умов приймаються такі системи:

- господарсько-питна, виробнича та протипожежна з подачею води на зовнішнє пожежогасіння з гідрантів, встановлених на зовнішній кільцевій водопровідній мережі;
- господарсько-питна та виробнича з подачею води на зовнішнє пожежогасіння з природних та штучних водойм.

Середньодобові водопостачання та водовідведення сільськогосподарських підприємств визначаються нормами технологічного проектування.

Визначення джерела господарсько-питного забезпечення та його розміщення слід погоджувати з місцевими органами санітарно-епідеміологічної служби при виборі майданчика під будівництво. Граничнодопустимі концентрації (ГДК) шкідливих речовин в джерелах водопостачання не повинні перевищувати величин, наведених в діючих санітарних нормах.

Границі I, II та III поясів зони санітарної охорони господарсько-питного водопостачання підземних або поверхневих джерел водопостачання, а також санітарні заходи на території зон належить приймати згідно з СНіП 2.04.02-84, ВБН СГіП-46-5-96 та Положенням про порядок проектування і експлуатації зон санітарної охорони джерел водопостачання та водопроводів господарсько-питного призначення (затвердженом Головним державним санітарним лікарем СРСР N 2640-82).

4.6 Розрахункове середньодобове накопичення виробничих стічних вод від сільськогосподарських підприємств визначається нормами технологічного проектування.

Каналізацію та очистку стічних вод сільськогосподарських підприємств слід проектувати за роздільною системою: виробничо-побутовою, гнойовою та дощовою згідно з ВНТП СГіП-46-9-94, ВБН СГіП-46-6-96 та СНіП 2.04.03-85.

При проектуванні санітарно-технічних споруд комунального призначення для санітарної очистки сільськогосподарських підприємств слід керуватися діючими санітарними правилами і нормами. Санітарно-захисні зони від каналізаційних споруд та мінімальні відстані від систем утилізації гною приймати згідно з додатками 3 і 4 ДБНБ.2.4-3-95.

Споруди для знезараження, компостування твердих відходів, термічної сушки та спалювання осадів слід виконувати згідно з ВБН СГіП-46-6-96 та СНіП 2.04.03-85.

Компостування виконувати на майданчиках з асфальтовим або бетонним покриттям.

При збиранні, обробці і зберіганні відходів виробництва, а також утилізації відходів тваринницьких ферм малих сільськогосподарських підприємств слід враховувати вимоги СанПіН 5.02.12/Н-89.

Облаштування місць складування або зберігання виробничо-побутового сміття та інших відходів, які служать джерелом забруднення атмосферного повітря пилом, мікроорганізмами, шкідливими газоподібними речовинами та речовинами з неприємним запахом або іншого шкідливого впливу, необхідно узгоджувати з місцевими органами державної виконавчої влади та органами санітарно-епідеміологічного нагляду при збереженні нормативів екологічної безпеки та забезпечення можливості їх подальшого господарського використання.

На малих сільськогосподарських підприємствах, що підлягають реконструкції та виділяють виробничі шкідливості, необхідно передбачати впровадження більш досконалої технології виробництва та використання установок для уловлювання виробничих викидів та утилізацію гною.

4.7 Зовнішні мережі та споруди водопостачання проектується згідно з СНіП 2.04.02-84, ВБН СГіП-46-5-96; зовнішні мережі каналізації - згідно з СНіП 2.04.03-85 та ВБН СГіП-46-6-96; теплові мережі - згідно з СНіП 2.04.07-86.

4.8 Енергозабезпечення сільських споживачів слід передбачати від енергосистем шляхом приєднання до існуючих енергомереж. В окремих випадках допускається будівництво місцевих, в основному, дизельних електростанцій або нетрадиційних джерел енергії.

4.9 Потрібна потужність живлення електроенергією визначається для виробничих потреб згідно з технологічними вимогами, для господарсько-побутових і комунальних потреб згідно з діючими нормативами.

5 ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА, БЛАГОУСТРІЙ, ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА ШЛЯХІВ

5.1 Інженерна підготовка території включає вертикальне планування, відведення поверхневих вод, пониження рівня ґрунтових вод, захист території від затоплення та підтоплення, захист від зсувів та сільових потоків, а також доведення території до належних санітарно-інженерних умов.

При проведенні вертикального планування проектні позначки території визначають виходячи з умов максимального збереження природного рельєфу місцевості, ґрунтового покриття та існуючих зелених насаджень, відводу поверхневих вод з швидкостями, які виключають можливість ерозії ґрунту, мінімальних обсягів земляних робіт з урахуванням виїмок та насипів на майданчику будівництва.

5.2 Суцільне вертикальне планування дозволяє проведення робіт при щільності забудови більше 25 %. В інших випадках передбачають вибіркове вертикальне планування та виконання планувальних робіт тільки на ділянках, на яких розміщуються будівлі та споруди.

5.3 Ухил території малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств приймається не менше 0,003 та не більше: для глинистих ґрунтів - 0,05, для піщаних - 0,03 та для ґрунтів, які легко розмиваються - 0,01.

Ухили вигульних майданчиків для тварин повинні прийматися не менше 0,02 та не більше 0,06.

5.4 Рівень чистої підлоги першого поверху в будівлях та в спорудах приймається, як правило, на 15 см вище планувальної позначки ділянок, що примикає до споруди.

Позначки підлоги підвальних або інших заглиблених споруд повинні бути вище рівня ґрунтових вод не менше ніж на 0,5 м.

5.5 Відведення поверхневих вод із території сільськогосподарських підприємств здійснюється відкритим способом по гідроізованих лотках та каналах, якщо вони не забруднені шкідливими хімічними речовинами, технологічними продуктами, збудниками інфекційних захворювань тощо. При наявності шкідливих компонентів поверхневі води направляються на очисні споруди відповідно до вимог ВНТП СГП-46-9-94 та СанПіН5.02.12/Н-89.

5.6. Відстані по горизонталі між інженерними підземними мережами, будівлями та спорудами слід приймати не менше зазначених в ДБН Б.2.4-3-95.

При проектуванні інженерних мереж належить дотримуватись вимог відповідних нормативних документів.

5.7 Санітарно-захисні зони від каналізаційних споруд та мінімальні відстані від систем утилізації гною приймати згідно з ДБН Б.2.4-3-95.

5.8 Озелененню підлягають вільні від забудови та покриття ділянки, а також санітарно-захисні зони та ділянки по периметру території сільськогосподарських підприємств у вигляді живоплоту. Площа ділянок, що передбачені для озеленення, повинна складати не менше 15 % від загальної площі території підприємства, а при щільності забудови понад 50 % - не менше 10 %.

5.9 Для зелених насаджень на території сільськогосподарського підприємства та в санітарно-захисних смугах слід передбачати місцеві типи рослин з урахуванням їх санітарно-захисних, декоративних якостей та стійкості до виробничих викидів.

В межах протипожежних відстаней посадка дерев хвойних порід не допускається.

5.10 Відстань від будівель та споруд до осі посадки дерев та чагарників слід приймати згідно з ДБН Б.2.4-3-96.

5.11 Ширину смуги зелених насаджень рекомендується приймати згідно з ДБН Б.2.4-3-96.

5.12 На малих сільськогосподарських підприємствах необхідно передбачати відкриті благоустроєні майданчики для відпочинку працюючих з розрахунку 1 м² на одного працюючого в найбільш чисельну зміну.

5.13 Відстані між деревами та чагарниками при рядовій посадці слід приймати не менше вказаних в таблиці 5.1.

Таблиця 5.1

Характеристика насаджень	Мінімальна відстань між деревами та чагарниками в осях, м
--------------------------	---

Дерева світлолюбивих порід	3,0
Дерева тіневитривалих порід	2,5
Чагарники заввишки до 1 м	0,4
Те саме, до 2 м	0,6
Те саме, більше 2 м	1,0

5.14 Огорожу території сільськогосподарського підприємства слід передбачати відповідно до норм технологічного проектування.

5.15 Транспортні зв'язки сільбищної зони з виробничою зоною сільських поселень та з окремими малими сільськогосподарськими підприємствами та селянськими (фермерськими) господарствами слід передбачати у відповідності зі схемою районного планування, розвитку внутрішньогосподарських шляхів, внутрішньогосподарського землекористування та генеральним планом сільського поселення.

5.16 Господарські проїзди, на яких здійснюється прогін худоби та проїзд вантажного транспорту до присадибних ділянок, повинні мати смугу руху 4,5 метри.

5.17 Внутрішньогосподарські автомобільні шляхи та автомобільні шляхи і тротуари сільськогосподарських підприємств слід проектувати згідно з ДБН Б.2.4-3-96 та відповідно до СНіП 2.05.11-83.

5.18 При проектуванні під'їздів до будівель та споруд, а також до водоймищ, які є джерелом протипожежного водопостачання, слід передбачати під'їзди з майданчиками для розвороту транспорту розміром не менше 12 x 12 метрів.

6 ЖИТЛОВА ЗАБУДОВА ТА ЖИТЛОВІ БУДИНКИ

6.1 При проектуванні житлової забудови та житлових будинків в селянських (фермерських) господарствах слід керуватись ДБН 79-92, ДБН 360-92* та ДБН Б.2.4-1-94.

6.2 Основні типи житлових будинків для селянських (фермерських) господарств за структурою можуть бути такі:

- житловий будинок фермера для звичайної сім'ї;
- житловий будинок фермера з блоками для сезонних робітників;

<http://yurist-online.org/>

- житловий будинок для сімей фермера, що мають родинні зв'язки (сім'я брата, сестри тощо з ізольованими або напівізольованими квартирами).

З урахуванням строків проживання слід виділити такі типи житла:

- для постійного проживання;
- постійне житло для тимчасового або сезонного проживання.

6.3 Відведення території під житлове будівництво селянських (фермерських) господарств та малих сільськогосподарських підприємств здійснюється згідно з планом розміщення такого будівництва та генеральними планами забудови території з додержанням санітарно-захисної зони від виробництва.

6.4 Житлове будівництво для селянських (фермерських) господарств слід розміщувати:

- в сельбищній зоні сільських поселень в межах пішохідної доступності до фермерської виробничої зони, яка може бути у виробничій зоні поселення або розміщуватись окремо на фермерських землях;
- у відроджених невеликих хуторах, біля яких розміщується виробнича зона;
- на фермерських землях біля виробничих приміщень з додержанням санітарно-захисної зони, протипожежних та ветеринарно-санітарних розривів між виробничою та житловою зонами.

6.5 Дозволяється будівництво житлово-виробничих комплексів за умов блокування приміщень з врахуванням діючих санітарних, зооветеринарних та протипожежних норм.

6.6 Санітарно-захисні розриви між житловими будинками, поодинокими або груповими сараями для худоби, кролів, нутрій, диких тварин та птахів, а також іншими господарсько-побутовими будівлями та спорудами приймати згідно з ДБН 79-92.

6.7 При розробці об'ємно-планувальних рішень та інженерного обладнання фермерських житлових будинків слід керуватися розділами 3 та 4 ДБН 79-92.

6.8 Мінімальну відстань від житлових будинків I та II ступенів вогнестійкості до виробничих селянських (фермерських) будівель та виробничих приміщень малих сільськогосподарських підприємств і гаражів I та II ступенів вогнестійкості слід приймати не менше 9 м, а до виробничих будівель, що мають покриття із застосуванням утеплювачів з полімерних матеріалів або з горючих утеплювачів не менше 15 метрів.

6.9 Проектування на присадибних ділянках вбудованих та прибудованих гаражів на першому поверсі площею до 40 м² допускається без додержання нормативів на проектування підприємств по обслуговуванню автомобілів за умови відокремлення їх протипожежними перегородками I типу згідно з ДБН 79-92.

6.10 Санітарно-захисні розриви між житловими будинками, поодинокими та груповими сараями для утримання худоби і птиці площею до 300 м² з кількістю тварин менше ніж вказано в таблиці 6.1 приймаються згідно з таблицею 3 ДБН 79-92.

Таблиця 6.1

Напрямок господарства	Кількість поголів'я
Свиноферма	15
Ферма ВРХ	20
Птахоферма	100
Вівцеферма	50
Кролеферма	150

Примітка. При змішаному утриманні тварин поголів'я визначається відсотковим співвідношенням.

6.11 Санітарно-захисні розриви між житловими будинками та об'єктами тваринництва з кількістю поголів'я, що наведене в таблиці 6.1, приймаються згідно з обов'язковим додатком 1.

6.12 Відкриті відгодівельні майданчики на 200 і більше голів ВРХ з урахуванням специфічних запахів віддаляють від житлових будинків на відстань не менше 0,5 кілометра.

7 ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

7.1 При розробці ОВНС (оцінка впливу на навколишнє середовище) генеральних планів малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств передбачаються заходи щодо раціонального використання природних ресурсів, охороні атмосферного повітря, водних об'єктів та ґрунту, а також продуктів харчування від забруднення, впливу електричних та магнітних полів, вібрації, шуму тощо, забезпечення радіаційної безпеки та санітарної очистки території згідно з вимогами Закону України "Про охорону навколишнього середовища".

7.2 Методи і ступені очистки стічних вод повинні визначатися в залежності від місцевих умов з урахуванням можливого використання очищених стічних вод для сільськогосподарських потреб та повинні забезпечувати екологічну безпеку.

7.3 Вилучення, знешкодження та скидання стічних вод, які мають радіоактивні речовини, повинні здійснюватись у відповідності з діючими нормами радіаційної безпеки, санітарними правилами роботи з радіоактивними речовинами та іншими джерелами іонізуючих випромінювань.

7.4 При забудові території сільськогосподарськими підприємствами, забруднення від яких можуть негативно впливати на санітарний стан середовища чи здоров'я населення, фонові концентрації шкідливих речовин в атмосферному повітрі, воді, ґрунті тощо необхідно узгоджувати з санепідслужбою.

7.5 При розробці заходів по охороні навколишнього середовища враховують санітарно-гігієнічні відстані від джерел забруднення та вимоги, передбачені в ДБН Б.2.4-3-95.

Для охорони водоймищ передбачають водоохоронні і водорегулюючі зелені насадження у відповідності з діючим законодавством.

7.6 З метою охорони повітряного басейну слід передбачати очищення повітря, що викидається в атмосферу:

- від сірководню, аміаку, вуглекислого газу - за допомогою спеціальних установок. Розбавлення шкідливостей досягається за допомогою загальнообмінної вентиляції;
- від пилу, полови, залишків кормів - за допомогою пилоуловлювальних споруд;
- від мікроорганізмів - обробкою бактерицидними лампами та ультрафіолетовим устаткуванням;
- від неприємних запахів, які надходять з відходів, - шляхом удосконалення технології їх обробки та застосування спеціальних дезодорантів.

7.7 Виробничі та побутові стоки, що утворюються на будівельному майданчику, повинні очищатись у порядку, що передбачений проектом виконання робіт. Випуск води з будівельних майданчиків безпосередньо на схили без належного захисту від розмиву ґрунту не допускається.

7.8 Ліміти викидів, скидів забруднюючих речовин у навколишнє природне середовище розробляються підприємствами на основі нормативів гранично допустимих викидів (ГДВ) і гранично допустимих скидів (ГДС) та дозволу на викиди, скиди і затверджуються органами охорони навколишнього природного середовища.

7.9 При розробці генеральних планів територій малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств повинні передбачатись заходи, наведені в ДБН 360-92* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень", СанПіН N 01.3.003-93

"Санітарні правила планування і забудови населених місць", в діючих Санітарних нормах і правилах щодо попередження або ліквідації забруднення різних природних середовищ хімічними та біологічними компонентами.

7.10 При організації будівельного виробництва передбачаються заходи щодо охорони навколишнього природного середовища. Вартість цих робіт передбачається в проектно-кошторисній документації.

8 ОСНОВНІ ВИМОГИ ЩОДО ОРГАНІЗАЦІЇ БУДІВЕЛЬНОГО ВИРОБНИЦТВА

8.1 Спорудження будівель і споруд малих сільськогосподарських підприємств та селянських (фермерських) господарств допускається у відповідності із затвердженим генеральним планом та на підставі попередньо розроблених рішень, що закладаються в проекти організації будівництва і виконання робіт.

8.2 Геодезичні роботи виконуються відповідно до СНіП 3.01.03-84.

8.3 Підготовка території до забудови повинна виконуватись в технологічній послідовності згідно з діючими нормативними документами. При виконанні земляних робіт не повинно бути забруднення сільськогосподарських і інших земель виробничими та іншими викидами, а також стічними водами.

8.4 Виконання робіт з вертикального планування території малого сільськогосподарського підприємства допускається тільки при наявності проекту планування, проектів всіх підземних споруд та загального балансу земляних мас.

8.5 При виконанні робіт з благоустрою та озелененню керуватися СНіП III-10-75.

9 ВІДПОВІДАЛЬНІСТЬ ФІЗИЧНИХ І ЮРИДИЧНИХ ОСІБ ЗА ПОРУШЕННЯ ДЕРЖАВНИХ НОРМАТИВНИХ ДОКУМЕНТІВ

9.1 Юридичні та фізичні особи, винні в недотриманні державних будівельних норм і правил та в порушенні містобудівного законодавства, несуть відповідальність, передбачену чинним законодавством, згідно з Законом України "Про основи містобудування".

9.2 Спори з питань містобудування вирішуються місцевими органами виконавчої влади або органами місцевого самоврядування у межах їх повноважень, а також судом та арбітражним судом відповідно до законодавства.

(обов'язковий)

Розміри санітарно-захисних зон від тваринницьких ферм та об'єктів малих сільськогосподарських підприємств і селянських (фермерських) господарств до житлової забудови

Найменування	Розміри санітарно-захисної зони, м
1. Рослинницькі	
Теплиці та парники при обігріванні електроенергією, парою або водою	Не нормується
Теплиці та парники на біологічному обігріванні	
на гної	100
на смітті	300
Стаціонарні зерноочисні та сушильні пункти, криті токи	100
Садівничі та виноградарські пункти сортування та упаковки готової продукції	100
2. Тваринницькі ферми ВРХ з поголів'ям тварин (голів)	
10	15
20	25
40	50
60	75
100	100
150	150
Свинарські (голів)	
15	25
30	50
50	75

75	100
100	150
150	300
200	400
Кролівничі (голів)	
150	25
300	50
400	75
Птахівничі (голів)	
100	25
200	50
300	100
500	150
750	200
3. По переробці продукції рослинництва, продовольчого та фуражного зерна, насіння зернових та олійних культур, трав без відділення, протруювання, овочів (сушка, засолка, квашення)	100
4. Бойні невеликих тварин та птиці	300
5. Склади зберігання сільськогосподарської продукції: зерна, овочів, фруктів, картоплі, грубих кормів (необмолоченого хліба) та рослинного волокна	100
6. Гаражі та підприємства по ремонту, технічному обслуговуванню, зберіганню сільськогосподарських машин та автомобілів:	
при числі двигунів до 100 одиниць	100

Примітка 1. Але не менше протипожежної відстані.

Примітка 2. Першоджерелами вказаних нормативів є СанПіН N 5.02.12/Н та РСН 320-86.

Додаток 2
(обов'язковий)

Мінімальні санітарні відстані від тваринницьких ферм до об'єктів по переробці і зберіганню сільськогосподарської продукції, не пов'язаних із запроектованою тваринницькою фермою

Найменування об'єкта	Мінімальна відстань, м
1 По виготовленню кормів	100
2 По переробці продукції:	
овочів, фруктів, зернових культур	100
молока продуктивністю до 12 т/добу	50
худоби та птиці до 10 т/зміну	300
3 Склади зерна, фруктів, картоплі та овочів	50

Примітка. Першоджерелом вказаних нормативів є ДБН Б.2.4-3-95.

Додаток 3
(обов'язковий)

Мінімальні зооветеринарні відстані (м) між тваринницькими, птахівничими та іншими об'єктами

<http://yurist-online.org/>

Найменування підприємств	Ферми ВРХ	Свино-ферми	Вівце-ферми	Конярські ферми	Звірівницькі та кролеферми	Птахо-ферми
Ферми ВРХ	150	150	150	150	300	300
Свиноферми	150	150	150	150	300	300
Вівцеферми	150	150	150	150	300	300
Конярські ферми	150	150	150	150	300	300
Звіроводські та кролівничі ферми	300	300	300	300	60	300
Птахоферми	200	300	300	300	300	500
Ветеринарні об'єкти						
Загальногосподарські	200	200	200	200	200	500
Внутрішньофермерські	П. Р.	П. Р.	П. Р.	П. Р.	П. Р.	П. Р.
Підприємства по заготовленню цегли	100	150	100	100	100	300
Залізничні шляхи	300	300	300	300	500	300
Автомобільні шляхи	150	150	150	150	200	300

Примітка 1. П. Р. - протипожежний розрив.

Примітка 2. Сховище посліду, майданчики компостування розміщуються не менше ніж за 300 м від птахівничих підприємств.

Примітка 3. Першоджерелом вказаних розривів є ДБН Б.2.4-3-95.

Додаток 4
(обов'язковий)

Відстані між будівлями та спорудами сільськогосподарських підприємств в залежності від ступеня вогнестійкості

Ступінь вогнестійкості будівель та споруд	Відстань (м) при ступені вогнестійкості будівель або споруд		
	I, II	III	IIIa, IIIб, IV, IVa, V
I, II	Не нормується для будівель та споруд з виробництвом категорій Г та Д	9	12
	9 м - для будівель та споруд з виробництвом категорій А, Б і В (див. прим. 3)		
III	9	12	15
IIIa, IIIб, IV, IVa, V	12	15	18

Примітка 1. Вказані відстані між будівлями та спорудами, що наведені в додатку, приймаються між зовнішніми стінами та конструкціями. При наявності виступаючих конструкцій будівель та споруд більше ніж на 1 м та виконаних з матеріалів, що згорають, найменшою вважається відстань між цими конструкціями.

Примітка 2. Відстані між виробничими будівлями та спорудами не нормуються:

а) коли загальна площа підлог будівель і споруд I, II, III, IIIa, IV, IVa та V ступенями вогнестійкості не перевищує нормативної площі підлог однієї будівлі, що дозволяється між протипожежними стінами, при цьому нормована площа приймається по найбільш пожежонебезпечному виробництву та найменшому ступені вогнестійкості будівель та споруд;

б) коли стіна більш високої будівлі та споруди, що входить в бік іншої будівлі, задовольняє вимоги, що ставляться до неї, як до протипожежної;

в) коли будівлі та споруди III ступеня вогнестійкості, незалежно від пожежної небезпеки розміщених в них виробництв, мають протилежні глухі стіни або стіни з отворами, закладеними склоблоками чи армованим склом з границею вогнестійкості не менше 0,75 години.

Примітка 3. Вказані в додатку відстані для будівель і споруд II ступеня вогнестійкості з виробництвом категорій А, Б, В зменшуються з 9 до 6 м при додержанні однієї із таких умов:

а) коли будівля або споруда обладнується стаціонарними автоматичними системами пожежогасіння;

б) коли питоме навантаження горючими речовинами в будівлях менше або дорівнює 10 кг на 1 м² площі поверху.

Примітка 4. Відстань від будівлі та споруди підприємства (незалежно від ступеня вогнестійкості) до краю лісового масиву хвойних порід приймається рівною 100 м, листяних порід - 20 м, змішаного лісу - 50 м, а до покладів торфу - не менше 100 метрів.

При розміщенні підприємств в лісових масивах, коли будівництво їх пов'язане з вирубкою лісу, вказані відстані до лісового масиву хвойних порід дозволяється зменшувати у 2 рази.

Відстані від будівель та споруд підприємств до відкритого залягання торфу дозволяється скорочувати у 2 рази за умови засипки відкритого залягання торфу шаром землі завтовшки не менше ніж 0,5 м в межах половини відстані, вказаної в цьому пункті.

Примітка 5. Протипожежні відстані між житловими, громадськими будинками і будівлями промислових та сільськогосподарських підприємств приймати згідно з ДБН 360-92*.

Примітка 6. Першоджерелом вказаних у додатку нормативів є ДБН Б.2.4-3-95.

Додаток 5
(довідковий)

ПЕРЕЛІК

нормативних документів, обов'язкових при проектуванні сільських поселень

ДБН 360-92*	Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень
ДБН Б.2.4-1-94	Планування і забудова сільських поселень
ДБН Б.2.4-2-94	Види, склад, порядок розробки, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень
ДБН Б.2.4-3-95	Генеральні плани сільськогосподарських підприємств
ДБН 79-92	Житлові будинки для індивідуальних забудовників України

СНиП 2.05.11-83	Автомобильные дороги
СНиП 2.05.11-83	Внутрихозяйственные автомобильные дороги в колхозах, совхозах и других сельскохозяйственных предприятиях и организациях
СН N 245-71	Санитарные нормы проектирования промышленных предприятий
СанПиН N 5.02-12/Н	Санитарные правила и нормы размещения, устройства и эксплуатации малых ферм для содержания животных (скота, птицы, зверей) в населенных пунктах Украины
СанПиН 42-12-4130-86	Санитарные нормы предельно допустимого содержания вредных веществ в воде, водных объектов хозяйственно-питьевого и культурно-бытового водопользования
СанПиН N 4946-89	Санитарные правила по охране атмосферного воздуха населенных мест
СанПиН 4630-88	Санитарные правила и нормы охраны поверхностных вод от загрязнения
	Положение о порядке проектирования и эксплуатации зон санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов хозяйственно-питьевого назначения 2640/82 от 16.12.82 г.
	Правила пожежної безпеки в Україні. Наказом МВС України N 400 від 22.06.95 р. введені в дію.
ВБН-СГіП-46-3-94	Перелік будівель і приміщень підприємств Міністерства сільського господарства та продовольства з встановленням їх категорій по вибухопожежній небезпеці, а також класів вибухопожежонебезпечних зон по ПУЕ
ВНТП СГіП 46-9-94	Система видалення, обробки, підготовки та використання гною
СН N 3077-84	Санитарные нормы допустимого уровня шума в помещениях жилых и общественных зданий на территории жилой застройки
СанПиН 01.3.003-93	Санитарные правила и нормы по планировке и застройке населенных мест Украины.