

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Арк.
	<b>Пояснювальна записка.</b>	
15–20-ДПТ	Зміст	2,3,3а
15–20-ДПТ	Підтвердження ГАПа	4
15–20-ДПТ	Відомості про учасників проектування	5
15–20-ДПТ	Загальні положення	6
Розділ 1	Стислий опис природних, соціально-економічних та містобудівних умов.	7
1.1	Природно-кліматичні умови.	8
1.2	Природні умови.	8
1.3	Територія водного об'єкту.	8
1.4	Інженерно-будівельні та економічні умови.	8
1.5	Опис земельної ділянки об'єкту проектування.	9
1.6	Містобудівні умови.	10
Розділ 2	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	10
2.1	Стан навколишнього середовища.	11
Розділ 3	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на існуючих територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, цільність).	11
Розділ 4	Характеристика видів використання території.	12

						15–20-ДПТ			
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата				
						Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Молодико					ДПТ	1	4
Архітектор		Молодико					ФОП Молодико Ю.В.		
Перевірів									
Н.контроль		Молодико							

Позначення	Найменування	Арк.
Розділ 5	Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.	13
Розділ 6	Основні принципи планування і забудови території.	14
Розділ 7	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, велосипедних доріжок, розміщення автостоянок.	
Розділ 8	Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.	15
8.1	Зовнішнє пожежегасіння.	15
8.2	Теплопостачання.	15
8.3	Електротехнічна частина.	15
8.3.1	Загальна частина.	15
8.3.2	Електроспоживачі та навантаження.	16
8.3.3	Технологічні рішення	16
Розділ 9	Інженерна підготовка та інженерних захист території, використання підземного простору.	17
Розділ 10	Комплексний благоустрій та озеленення території.	18
Розділ 11	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	19
Розділ 12	Основні техніко-економічні показники детального плану території.	20
<p align="center"><b>Вихідні дані</b></p> <p>1. Рішення Новоборівської селищної ради Хорошівського району Житомирської області № 1229 від 03.04. 2020р. “Про надання дозволу на розроблення детального плану території гр.Лишняк О. А. земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0.1500га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул.Незалежності,9 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області.</p>		

Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата

Позначення	Найменування	Арк.
	<p>2. Завдання на розроблення детального плану території окремої земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0.1500га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул. Незалежності, 9 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області .</p> <p>3. Викопіювання із стереотопографічного знімку смт. Нова Борова М 1:2000;</p> <p>4. Технічного паспорта на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами по вул. Незалежності, 9 в смт. Нова Борова.</p> <p>5. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку площею 0.150га кадастровий номер 1821155700:01:001:0151. Цільове призначення земельної ділянки, що знаходиться у приватній власності –для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Категорія земель - землі житлової та громадської забудови.</p> <p>6. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності земельної ділянки площею 0.150га, яка знаходиться у приватній власності гр. Лишняк О.А , розмір частки 1/1, кадастровий номер земельної ділянки 1821155700:01:001:0151.</p> <p>7. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок загальною площею 201,5 м<sup>2</sup>. Реєстраційний № 1972091818211.</p> <p>8. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок загальною площею 99,1 м<sup>2</sup> . Реєстраційний номер об'єкта нерухомості : 1967387618211.</p>	
Зм.	Кіл.	Арк.
№ док	Підпис	Дата
15-20-ДПТ		

						Арк.	
Позначення						Найменування	
						Арк.	
15-20 – ДПТ-1 ДПТ-2 ДПТ-3 ДПТ-4 ДПТ-5 ДПТ-6 ДПТ-7 ДПТ-8 ДПТ-9 ДПТ-10						9. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку площею 0.0258га, кадастровий номер 1821155700:01:001:0152. Цільове призначення земельної ділянки, що знаходиться у приватній власності гр. Лишняк О.А. – для ведення особистого селянського господарства. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.	
						<b>Перелік креслень марки ГП.</b> Загальні дані.	
						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту. М 1:2000 Ситуаційна схема (фотофіксація з космосу).	
						План існуючого використання території М1:1000. Опорний план М1:1000. Схема планувальних обмежень М1:1000.	
						Проектний план. М1:500. План червоних ліній М1:500.	
						Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500.	
						Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500.	
						Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500.	
						Фотофіксація існуючого стану земельної ділянки.	
						Фотофіксація існуючого стану земельної ділянки.	
						Фотофіксація існуючого стану земельної ділянки.	
						15-20-ДПТ	
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		
						Арк.	
						4	

## ГАРАНТІЙНА ДОВІДКА ГАПа

Містобудівна документація “Детальний план території окремої земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0.1500га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул. Незалежності, 9 в смт. Нова Борова, Хорошівського району, Житомирської області”, виконана у відповідності з діючими нормами, правилами, інструкціями, державними і галузевими стандартами.

**Головний архітектор проекту**

**Ю. В. Молодико**

						15–20-ДПТ			
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата				
						Підтвердження ГАПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Молодико					ДПТ	1	1
Архітектор		Молодико					ФОП		
Перевірив							Молодико Ю.В.		
Н.контроль		Молодико							

Містобудівна документація «Детальний план території окремої земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0.1500га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул. Незалежності, 9 в смт. Нова Борова, Хорошівського району, Житомирської області», набирає чинності після розгляду і затвердження його у відповідності з чинним законодавством України.

## ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Розділ	Посада	Прізвище	Підпис
Пояснювальна записка	ГАП Архітектор	Ю.В. Молодико Ю.В. Молодико	  
Графічні матеріали	ГАП Архітектор	Ю.В. Молодико	 

						15-20 ДПТ		
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
						Відомості про учасників проектування	Стадія	Аркуш
ГАП		Молодитко					ДПТ	1
Архітектор		Молодико					ФОП Молодико Ю. В.	
Перевірив								
Н.контроль		Молодико						

## ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

### Підстави для розроблення детального плану території:

Детальний план території окремої земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0.1500га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул. Незалежності, 9 в смт. Нова Борова, Хорошівського району, Житомирської області. Розроблявся на підставі вихідних даних:

1. Рішення Новоборівської селищної ради Хорошівського району Житомирської області № 1229 від 03.04. 2020р. “Про надання дозволу на розроблення детального плану території гр.Лишняк О. А. земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0.1500га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул.Незалежності,9 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області.
2. Завдання на розроблення детального плану території окремої земельної ділянки, кадастровий номер 1821155700:01:001:0151 площею 0.1500га, для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, яка розташована за адресою вул. Незалежності, 9 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області .
3. Викопіювання із стереотопографічного знімку смт. Нова Борова М 1:2000;
4. Технічного паспорта на будинок садибного типу з господарськими будівлями та спорудами по вул. Незалежності, 9 в смт. Нова Борова.
5. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку площею 0.150га кадастровий номер 1821155700:01:001:0151. Цільове призначення земельної ділянки, що знаходиться у приватній власності –для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).Категорія земель -землі житлової та громадської забудови.
6. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності земельної ділянки площею 0.150га, яка знаходиться у приватній власності гр. Лишняк О.А , розмір частки 1/1, кадастровий номер земельної ділянки 1821155700:01:001:0151.
7. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок загальною площею 201,5 м<sup>2</sup>. Реєстраційний № 1972091818211.
8. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок загальною площею 99,1 м<sup>2</sup> . Реєстраційний номер об'єкта нерухомості : 1967387618211.
9. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку площею 0.0258га, кадастровий номер 1821155700:01:001:0152. Цільове призначення земельної ділянки, що знаходиться у приватній власності гр. Лишняк О.А. – для ведення особистого селянського господарства. Категорія земель – землі сільськогосподарського призначення.

						15-20-ДПТ		
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
						Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш
ГАП		Молодико					ДПТ	1
Архітектор		Молодико					ФОП Молодико Ю.В.	
Перевірів								
Н.контроль		Молодико						

## РОЗДІЛ 1. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ ТА МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Детальний план території розроблений на топографічній основі, виконаної в масштабі М1:500, в координатах УСК-2000, ТОВ „Житомирбудрозвідкування” в 2020 р.

Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту смт. Нова Борова.

Територія, передбачена під будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташована в центральній частині смт. Нова Борова, по вул. Незалежності, 9.

Основний під'їзд до ділянки будівництва здійснюється по вул. Незалежності, яка має тверде асфальтобетонне покриття, ширина вулиці- 8.00м. Тротуари мають тверде асфальтобетонне покриття, розміщені з двох сторін вулиці, їх ширина – 1.5м - 3.0м. По вул. Незалежності виконуються місцеві та районні пасажирські перевезення. Площа земельної ділянки 0.15га. Земельна ділянка передбачена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, знаходиться у приватній власності гр. Лишняк О.А. Цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

На земельній ділянці знаходяться будівлі та споруди:

1. 2-х поверховий житловий будинок
2. господарська будівля
3. гараж
4. колодязь

Основні існуючі інженерні мережі:

1. повітряна електролінія- 0.4кВ
2. самопливна каналізаційна мережа
3. мережа господарсько- питного водопроводу

Водопостачання існуючих будівель здійснюється від існуючої централізованої водопровідної мережі, що проходить по вул. Незалежності.

Каналізування об'єкту здійснюється в існуючу каналізаційну мережу, що розміщена на вул. Незалежності.

Система водовідведення сформована, відвід дощових та талих вод здійснюється по поверхні спланованої території у напрямку проїздної частини вулиці з подальшим їх скидом у існуючу зливову каналізацію.

Земельна ділянка, передбачена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташована в центральній частині смт. Нова Борова, в районі малоповерхової житлової та громадської забудови.

Ділянка будівництва межує:

- з півночі – землі гр. Лишняк О.А.;
- з заходу – землі гр. Оцабрика А.М; гр. Синюк Л.М.
- зі сходу – землі комунальної власності ;
- з півдня – землі загального користування, вул. Незалежності;

						15-20 -ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		2



### 1.1. Природно-кліматичні умови

Район будівництва знаходиться в північно-західному районі, відноситься до І кліматичної зони України згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій” з наступними характеристиками:

- тривалість опалювального сезону – 182 доби;
- характеристичне значення ваги снігового покриву, згідно ДБН В.1.2–2:2006 – 1,36 кПа;
- характеристичне значення вітрового тиску, згідно ДБН В.1.2–2:2006 – 0,47 кПа;
- середня температура повітря січня мінус 5–8°C;
- середня температура повітря липня +18–20°C;
- нормативна глибина промерзання ґрунтів–0,9 м;
- сейсмічність майданчика до 6 балів;
- кількість опадів за рік складає 550–700 мм.

### 1.2. Природні умови

Смт. Нова Борова розташоване у північно-західній частині Житомирської області, в зоні Полісся.

Дана територія характеризується помірно – континентальним кліматом на протязі року.

В геоструктурному плані основна частина території Житомирської області припадає на південно-західну окраїну Українського кристалічного масиву, складеного архей–протерозойськими метаморфічними породами.

Смт. Нова Борова розташоване на правому березі р. Ірші. Неподалік населеного пункту знаходиться Іршанське водосховище.

### 1.3. Територія водного басейну

На території детального плану, що розробляється, водні об’єкти відсутні.

### 1.4. Інженерно-будівельні та економічні умови

Земельна ділянка знаходиться на території Новоборівської селищної ради, Хорошівського району, Житомирської області, в центральній частині смт. Нова Борова, по вул. Незалежності, в районі малоповерхової індивідуальної житлової забудови, в районі адміністративної та громадської забудови.

Ділянка, на якій передбачено будівництво, знаходиться у приватній власності гр. Лишняк О.А., Площа ділянки 0.150 га, цільове призначення земельної ділянки – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд(присадибна ділянка). Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

						15–20 -ДПТ	Арк.
							3
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Ділянка має спокійний рельєф з загальним похилом у північному напрямку, з максимальним перепадом висот до 1 метра.

Поверхневі стоки дощових та талих вод в межах території відводяться по поверхні земельної ділянки, на території з пониженим рельєфом з подальшим просочуванням у ґрунт, та скидом у існуючу зливову каналізацію і не призводять до заболочування території.

### 1.5. Опис земельної ділянки об'єкту проектування

Земельна ділянка загальною площею 0,1758 га, гр. Лишняк О.А., що належить їй на правах приватної власності складається з 2-х частин (ділянок):

- одна площею – 0.150 га для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд;
- друга площею – 0.0258 га для ведення особистого селянського господарства;

Земельні ділянки розміщені на території Новоборівської селищної ради, Хорошівського району, Житомирської області (в межах населеного пункту).

Ділянки знаходяться у власності гр. Лишняк О.А., згідно витягів з державного земельного кадастру про земельні ділянки .

Ділянка розміщена на вул. Незалежності , 9.

Земельна ділянка має в плані неправильну складну форму. Ділянка огорожена по периметру огорожею.

На ділянці знаходяться будівлі та споруди :

1. 2-х поверховий житловий будинок
2. господарська будівля
3. гараж
4. колодязь

По території проходять централізовані інженерні мережі водопроводу та каналізації, повітряна ЛЕП -0.4кВ

Територія, що передбачена для будівництва, використовується для будівництва і обслуговування житлового будинку, госпбудівель і споруд.

Межевими знаками земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ є:

- з півночі – землі гр. Лишняк О.А.;
- з заходу – землі гр. Оцабрика А.М; гр. Синюк Л.М.
- зі сходу – землі комунальної власності ;
- з півдня – землі загального користування , вул. Незалежності;

Під'їзд та пішохідний підхід до ділянки, здійснюється з вул. Незалежності, яка має категорію дороги місцевого значення , та має тверде асфальтобетонне покриття. З обох сторін дороги знаходяться тротуари з твердим покриттям.

По дорозі проходять інженерні мережі центрального водопроводу, каналізації, зливової каналізації. Вздовж дороги проходить кабельна лінія електропередачі 0,4 кВ.

На час обстеження ділянки, на ділянці знаходяться побудовані будівлі, благоустрій біля будівель в хорошому стані, ростуть фруктові дерева, кущі, квіти.

						15-20 -ДПТ	Арк.
							4
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Суміжні ділянки :

- з півночі та заходу ділянки з малоповерховою забудовою , що знаходиться у приватній власності громадян;
- з півдня - землі загального користування, вул. Незалежності;
- зі сходу – землі комунальної власності, де розташовані адмінбудівлі:
  - а) Новоборівська сільська рада
  - б) Дом культури
  - в) церква святого Пантелеймона;

## 1.6. Містобудівні умови

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

- межі земельної ділянки (згідно кадастрового плану на землю);
- існуюча забудова;
- «червона» лінія ;
- вул. Незалежності;

## РОЗДІЛ 2. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ: СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА, ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, ХАРАКТЕРИСТИКА БУДІВЕЛЬ, ОБ'ЄКТІВ КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ, ЗЕМЕЛЬ ІСТОРИКО-КУЛЬТУРНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, ІНЖЕНЕРНОГО ОБЛАДНАННЯ, ТРАНСПОРТУ, ОЗЕЛЕНЕННЯ І БЛАГОУСТРОЮ, ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

Територія, на яку розробляється ДПТ, передбачена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі, розташована за адресою вул. Незалежності, 9 в смт. Нова Борова, Хорошівського району, Житомирської області, знаходиться в межах населеного пункту. На даний час територія використовується за призначенням, для будівництва і обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Кадастровим планом визначено контури земельної ділянки загальною площею – 0.1500 га на яку розробляється детальний план території.

Рельєф ділянки спокійний з загальним похилом у північному напрямку, з максимальним перепадом висот - до 1 метра. На ділянці розміщена 2-х поверхова будівля житлового будинку, 2-х поверхова господарська будівля з гаражем. Територія на якій передбачене будівництво будівель торгівлі не відноситься до територій де розміщені об'єкти культурної та історичної спадщини та природно – заповідного фонду, лісового фонду, територій зарезервованих до наступного заповідання; територій та об'єктів екологічної мережі ; смарагдові мережі Європи; територій водозабірних та водних об'єктів із зазначенням їх статусу (прибережні захисні смуги, водоохоронні зони тощо); санітарно-захисних та охоронних зон, об'єктів промислового, соціально-культурного призначення. Детально відображення даної інформації дивись аркуш ДПТ-3 “Схема планувальних обмежень” . Об'єктів культурної спадщини, пам'яток археології,

						15–20 -ДПТ	Арк.
							5
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

історії та монументального мистецтва на ділянці не виявлено. Цінні зелені насадження на території проектування відсутні.

## 2.1. Стан навколишнього середовища

У межах земельної ділянки об'єктів шкідливого виробництва немає. На прилеглих територіях об'єкти, що впливають на стан навколишнього природного середовища відсутні.

На час обстеження ділянки, стан навколишнього середовища району проектування можна оцінити як задовільний. Проведений аналіз поточного стану довкілля, та інформації щодо використання території. На кресленнях надані існуючі планувальні обмеження:

- 1) водоохоронна зона існуючої водонапірної башні -10м;
  - 2) «червона» лінія на відстані – 5.2 м від існуючого житлового будинку;
- Майбутні планувальні обмеження будівлі торгівлі відсутні.

На графічних матеріалах нанесені всі обмеження від існуючих і проектних об'єктів (див. арк. 3, 4 графічної частини).

Зони із перевищенням нормативного рівня впливу електричних і магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами та радіаційного забруднення – відсутні.

В цілому, на даний час, стан навколишнього середовища району проектування можна оцінити як задовільний.

## РОЗДІЛ 3. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ІСНУЮЧИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ, ЯКА ПРОПОНУЄТЬСЯ (ПОВЕРХОВІСТЬ, ЦІЛЬНІСТЬ)

Територія загальною площею 0,1500 га в межах Новоборівської селищної ради (в межах населеного пункту).

Пропонована схема генерального плану передбачає дотримання наступних вимог:

- додержання функціонального зонування території;
- раціональне використання території;
- раціональне використання існуючої транспортної інфраструктури та забезпечення необхідних зв'язків з функціональними зонами території району розміщення;
- ефективного освоєння території та вирішення питань інженерного забезпечення об'єкту проектування;
- додержання нормативних санітарно–протипожежних розривів та обмежень.

При розробці детального плану території було проведено:

- візуальне обстеження території та існуючих суміжних ділянок в натурі;
- збір та розгляд вихідних даних.

						15–20 -ДПТ	Арк.
							6
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Пропонована схема проектного плану, розташування будівель та споруд вирішено з врахуванням конфігурації ділянки, плану обмежень, існуючої містобудівної ситуації, з врахуванням побажань замовника, згідно діючих норм.

Проектом передбачено розміщення - приміщення торгівлі на 1-му поверсі існуючого 2-х поверхового житлового будинку; Даним проектом передбачено влаштування вхідного майданчика перед входом в магазин, стоянки для велосипедів. Для тимчасової стоянки автомобілів відвідувачів та персоналу передбачено використовувати існуючий майданчик для стоянки автомобілів, розміщений з права на відстані 15 метрів від майбутнього магазину.

Даним проектом передбачено влаштування майданчиків:

- для стоянки автомобілів;
- для стоянки велосипедів;

### Розрахунок розмірів майданчиків благоустрою

№ п/п	Показники (розрахунок згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”)	Примітка
1.	Майданчик для стоянки автомобілів на 2 м/м згідно табл.10.7: (1,5 автомобілів на 100м <sup>2</sup> торгової площі), торгівельна площа- 60.2м <sup>2</sup> $60.2 \text{ м}^2 \cdot 1,5 \text{ м/м} : 100 \text{ м}^2 = 1,2 \text{ м/м}$ 1м/м передбачено для інвалідів Майданчик для стоянки велосипедів-7 паркомісць, з можливістю розширення згідно табл.10.8	
2.	Розрахункова площа земельної ділянки виходячи з розміру торгівельної площі становить: (0.12га на 100м <sup>2</sup> торгової площі) $60.2 \text{ м}^2 \cdot 0.12 \text{ га} : 100 \text{ м}^2 = 0.07 \text{ га}$	

## РОЗДІЛ 4. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Земельна ділянка визначається за використанням - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

**Будівля торгівлі** (магазин продтоварів).

Проектом передбачено влаштування приміщень торгівлі на 1-му поверсі існуючого 2-х поверхового житлового будинку. Другий поверх в подальшому передбачено використовувати як житловий.

						15-20 -ДПТ	Арк. 7
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Двох поверховий житловий будинок прямокутний в плані , з розмірами у плані 12.65м × 9.70 м.

Висота поверхів :

а) першого – 2.75м

б) другого – 2.60 м

Конструктивну основу будівлі складає, згідно наданого замовником техпаспорту:

1. фундаменти – бутові;
2. стіни - газоблокові;
3. перекриття – залізобетонне, дерев'яне ;
4. підлога - бетонна ;
5. покрівля – металочерепиця.

#### **Госпбудівля**

Існуюча 2-х поверхова будівля з гаражем, прямокутна в плані з розмірами 14.40м×7,85 м з висотою першого поверху – 2.80м, другого – 2.40м.

Конструктивну основу будівлі складає , згідно наданого замовником технічного паспорту:

- фундаменти – бутові ;
- стіни - ракушняк ;
- перекриття - дерев'яне;
- покрівля – андулін;

Окрім того, на ділянці розміщується криниця. По периметру ділянка огорожена огорожею.

### **РОЗДІЛ 5. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ ТА ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ, МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ**

Переважаючим видом використання території являється:

- малоповерхова торгівельно – житлова забудова;
- малоповерхова господарська забудова;

Інші види використання території для проектної обстеженої земельної ділянки детальним планом не встановлюються.

**Супутніми видами використання передбачаються:**

- об'єкти транспорту,
- лінії зв'язку та електропередач, пов'язані з обслуговуванням даного об'єкту;
- централізовані водопровідні та каналізаційні мережі.

Детальним планом території встановлені наступні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки:

- межі земельної ділянки (згідно кадастрового плану на землю);

						15-20 -ДПТ	Арк.
							8
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

- «червона» лінія ;
- існуюча забудова.

## **РОЗДІЛ 6. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ**

На підставі комплексної оцінки проектуємої та суміжних територій:

- сформована пропозиція по використанню земельної ділянки, будівель, майданчиків , проїздів ;
- обґрунтована нормативна достатність площі виділеної земельної ділянки;

Пропонована схема генерального плану передбачає дотримання наступних вимог:

- додержання функціонального зонування території;
- доцільне використання території;
- раціональне використання існуючої транспортної інфраструктури;
- ефективного освоєння території, вирішення питань інженерного забезпечення об'єкту проектування;
- додержання нормативних санітарно–протипожежних розривів та обмежень.

Основна площа благоустрою ділянки становить – 0.1500га.

На ділянку забудови передбачений заїзд, який здійснюється з існуючої вул. Незалежності.

Основний вхід до будівлі торгівлі передбачений з вул. Незалежності. Перед входом до магазину передбачений вхідний майданчик. На відстані 15 метрів від входу в магазин знаходиться існуючий майданчик для тимчасової стоянки автомобілів. Перед входом запроектований майданчик для стоянки велосипедів. Всі запроектовані існуючі майданчики і проїзди мають тверде покриття з асфальтобетону, гранітної бруківки .

## **РОЗДІЛ 7. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНИХ ДОРІЖОК, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І АВТОСТОЯНОК**

Вулично–дорожня мережа сформована.

Існуюча під'їзна дорога, має тверде асфальтобетонне покриття, яке знаходиться у задовільному стані. Ширина існуючої дороги -8.0м.

Існуюча дорога з асфальтобетонним покриттям не відноситься до доріг державного значення.

						15–20 -ДПТ	Арк.
							9
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

По цій частині вулиці виконуються місцеві, районні, автомобільні перевезення. Під'їзд відвідувачів та працівників буде здійснюватися власним автотранспортом або велотранспортом.

Обслуговування підприємства передбачено автомобільним транспортом. На територію запроєктований один заїзд–виїзд.

## **РОЗДІЛ 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД**

Обслуговування будівлі магазину передбачено від існуючих централізованих інженерних мереж водопроводу та каналізації.

Водовідведення поверхневих вод з території здійснюється по похилу рельєфу з подальшим їх скидом на проїжджу частину вулиці, в існуючу зливову каналізацію .

### **8.1. Зовнішнє пожежегасіння**

Зовнішнє пожежегасіння території, об'єктів передбачене від існуючих пожегідрантів які знаходяться в радіусі 150м, по вул. Незалежності. Пожежегасіння здійснюється пожежним депо. Під'їзд пожежних машин здійснюється по вул. Незалежності, яка має тверде асфальтобетонне покриття.

Ступінь вогнестійкості будівлі торгівлі - III .

### **8.2. Теплопостачання**

Проектом теплопостачання передбачена вбудована теплогенераторна, яка працює на газу, має окремий вихід.

Теплоносій – вода з параметрами 80–60°C,

Система теплопостачання закрита, система опалення тупікова, двотрубна. Опалювальні прилади плоскі секційні радіатори.

### **8.3. Електротехнічна частина**

#### **8.3.1. Загальна частина**

Проект розроблено на підставі завдання на проектування та результатів обстеження.

Проектні рішення прийняті згідно з вимогами наступних нормативних документів:

- “Правила улаштування електроустановок”(ПУЕ:2014, ПУЕ:2015);
- “Правила будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок” НПАОП 40.1-1-32.1;
- „Электротехнические устройства” СНиП 3.05.06-85;

						15–20 -ДПТ	Арк.
							10
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		



- “Пожежна безпека об'єктів будівництва” ДБН В.1.1-7-2002 ;
- “Природне і штучне освітлення” ДБН В.2.5-28-2006;
- “Електробезпека в будинках і спорудах. Вимоги до захисних заходів від ураження електричним струмом” ДСТУ Б.В.2.5–82:2016;
- “Настанова з проектування систем електропостачання промислових підприємств” ДСТУ – Н Б В.2.5–80:2015;
- “Системи протипожежного захисту” - ДБН В.2.5-56:2014;
- „Правила захисту від статичної електрики” ДНАОП 0.00-1.29-97;
- “Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд” ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

### 8.3.2. Електроспоживачі та навантаження

Споживачами електроенергії являється будівля торгівлі (III категорія);

Електропостачання будівлі торгівлі передбачається існуючими кабельно – повітряними лініями від існуючої опори, розташованої на ділянці, напругою 0,4 кВ.

### 8.3.3. Технологічні рішення

Магазин продовольчих товарів призначається для забезпечення жителів міста продуктами харчування.

Об'ємно – планувальне рішення розроблено відповідно до вимог раціональної технології, дотримання санітарних норм і правил на виробництві.

Вхід і вихід покупців запроектований з головного фасаду будинку. Завантаження, вхід персоналу передбачено з дворового фасаду.

Магазин розміщується на 1-му поверсі 2-х поверхової будівлі.

Магазин складається з :

- тамбура;
- торгівельного залу;
- холу;
- теплогенераторної;
- побутової кімнати;
- комор;
- душової персоналу;
- санвузла персоналу;
- комори прибирального реманенту та деззасобів;
- завантажувальної з мийками.

Комора тари розміщується з мийками.

Доставка товару виконується автотранспортом, розвантаження – вручну в складські приміщення.

Проектом передбачається демонстрація і збереження товару в торговому залі, коморах.

Для збереження швидкопсуючихся товарів передбачені холодильні вітрини, шафи, морозильні ларі.

						15–20 -ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		11

При необхідності товари доставляються з баз – постачальників за замовленням. Асортимент товарів, що реалізуються, узгоджується з відділом торгівлі районної ради і рай СЕС.

### **Охорона навколишнього середовища**

Виробничі стоки від миття підлоги каналізуються звичайним шляхом. Використаний пакувальний матеріал і тара вивозяться на утилізацію. Замовник зобов'язується дотримуватися заходів щодо виробничої санітарії і недопущенню забруднення прилеглої території.

### **Штати**

Загальний штат магазину складає – 3 чоловіка.

Група виробничого процесу – 1а.

Режим роботи – однозмінний.

### **Охорона праці і техніка безпеки по технологічному процесу.**

При розробці технологічної частини проекту прийняті рішення, що передбачають дотримання правил охорони праці і забезпечення безпеки технологічного процесу згідно ДНАОП 7.1.00.01-98 «Правила охорони праці для об'єктів роздрібної торгівлі».

Передбачена проектом організація технологічних процесів, розміщення технологічного устаткування, організація робочих місць забезпечує його безпечну експлуатацію.

Дотримання норм технологічного проектування, що передбачають відстані між устаткуванням і проходами, забезпечують виключення травматизму.

Проектом передбачене застосування спеціального устаткування, що відповідає необхідним категоріям і класам приміщень з пожежебезпеки, а також вимогам по ТБі охорони праці.

Для створення безпечних умов праці проектом передбачені наступні заходи:

- для забезпечення безпеки людей від ураження електрострумом передбачається занулення всіх не струмопровідних частин електрообладнання.

Загальні вимоги з техніки безпеки: кожен співробітник повинен пройти первинний інструктаж на робочому місці, пройти навчання по електробезпеці, навчання надання першої допомоги потерпілим.

Проектом створені сприятливі кліматичні та санітарно-технічні умови в робочих приміщеннях.

Для персоналу передбачені санітарно- побутові приміщення.

## **РОЗДІЛ 9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ**

Територія, призначена для будівництва не належить до зсувних територій, враховуючи перепад рельєфу по ділянці, проектом передбачається влаштування проїздів, майданчиків та тротуарів з твердим покриттям з метою уникнення

						15–20 -ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		12

розмиву, руйнування території поверхневими водами. Схемою проектного плану передбачається максимальне збереження існуючого рельєфу для розташування будівель і споруд.

Вертикальне планування території вирішено згідно з існуючим рельєфом, природними умовами, що склались.

При проектуванні враховані будівельні і технологічні вимоги, розташування шляхів руху транспорту і пішоходів, розташування інженерних споруд і комунікацій.

Вертикальне планування створює сприятливі умови для безпечного під'їзду та підходу до будівель і споруд.

Атмосферні води з території, що проектується, відводяться по похилу рельєфу з подальшим їх скидом у існуючу зливову каналізацію.

## РОЗДІЛ 10. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія детального плану, загальною площею благоустрою – 0,1500 га, підлягає комплексному благоустрою та озелененню.

Для цього передбачено:

- покриття проїздів, доріжок, майданчиків з твердим асфальтобетонним покриттям;
- тротуари виконані з твердим покриттям, гранітної бруківки ;
- територія магазину огорожується секційною металевою огорожею (h=1,50 м);
- територія забезпечується сучасним енергозберігаючим зовнішнім освітленням;
- озеленення виконується на вільних від забудови та покриття ділянках (влаштування газону із суміші трав, стійких до витоупування);

Зберігання твердих побутових відходів, використаного пакувального матеріалу, тари передбачено в спеціальних контейнерах, встановлених в коморі тари.

Для вивезення твердих побутових відходів, замовнику необхідно укласти угоду з місцевою комунальною службою, яка відповідає за вивезення і утилізацію відходів з забезпеченням екологічної та санітарної безпеки збирання, утилізації, деструкції захоронення усіх видів відходів.(стаття 17, 33 Закон України “Про відходи”, стаття 46 Закон України “Про охорону земель”).

До виконання будівельних робіт необхідно зрізати рослинний шар ґрунту, де це можливо і перемістити до місць складання для подальшого використання для озеленення території.

Зелені насадження потребують максимального збереження при реалізації детального плану.

						15–20 -ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		13

## РОЗДІЛ 11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Інформація про наявність та кількість шкідливих речовин буде визначена на подальших стадіях проектування в обов'язковому розділі ОВНС.

Схема існуючих та планувальних обмежень додається, див арк.ДПТ-3.

Інформацію щодо містобудівних заходів на об'єкті буде визначена в розділі ОВНС.

Проектна забудова не має шкідливих викидів для зовнішнього природного середовища.

Будівництво та експлуатація об'єкта не зачіпає елементів геологічної, структурно–тектонічної будови і ландшафтів і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі.

При експлуатації будівель, розміщених на земельній ділянці та використанні їх за цільовим призначенням, не відбудеться змін, що негативно впливають на рослинний і тваринний світ.

Територія підлягає благоустрою та озелененню. Вертикальне планування території передбачає відведення поверхневих стоків у бік дорожнього покриття з подальшим їх скидом у існуючу зливову каналізацію.

Загалом, у даний час стан навколишнього середовища району проектування можна оцінити як задовільний.

За рахунок передбачених будівельних, технологічних та природоохоронних заходів, експлуатація проектного об'єкту є екологічно безпечною.

На вивезення побутового сміття замовнику необхідно укласти угоду з місцевою комунальною службою, яка відповідає за утилізацію сміття.

До виконання будівельних робіт необхідно зрізати рослинний шар ґрунту, де це можливо і перемістити до місць складування для подальшого використання для озеленення території.

Для унеможливлення соціальних конфліктів, пов'язаних із реалізацією планової діяльності, у відповідності до діючого законодавства матеріали ДПТ повинні пройти громадські слухання в терміни зазначені в “заяві”.

Оцінка екологічних і соціальних наслідків для виявлення будь-яких потенційно можливих змін довкілля буде надана на стадії “РП” у розділі ОВНС.

						15–20 -ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		14

## РОЗДІЛ 12. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Етап від 15 років до 20 років
Територія				
Площа земельної ділянки	га / %	0,150 100%		
Територія в межах проекту в тому числі:	га / %	—	0,150 100%	
– територія забудови	га / %	—	0,0308 20,53%	
– проїзди, майданчики (в межах ділянки)	га / %	—	0,0152 10,13%	
– зелені насадження (в межах ділянки)	га / %	—	0,104 69,34%	
– майданчики для стоянки автомобілів	маш.-місць	—	2	
– майданчики для стоянки велосипедів	маш.-місць	-	7	
Працівники	осіб	—	3	
Водоспоживання	м <sup>3</sup> /доба	—	0.5	
Сумарний об'єм стічних вод	м <sup>3</sup> /доба	—	0.5	
Сумарне споживання електроенергії	МВт	—	0,05	
Умовна висота будинків	м	—	9,0–10,0	

Рекомендується: даний ДПТ погодити в установленому порядку і надати дозвіл на розробку проекту зміни цільового призначення земельної ділянки з ведення ОСГ на ведення комерційної діяльності у відповідності до чинного законодавства