

ЗАМОВЛЕННЯ № 02/ дпт – 2020

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки
для будівництва та обслуговування будівель торгівлі
по вул.. Костьольна
в смт. Брусилів Житомирської обл.

Директор



О.І. Река

Архітектор



Л.М. Сергієнко

м.Житомир 2020 р.

ЗМІСТ

№ п/п	Найменування документу	№№ стор.	Позначення креслень	Інв. №№ креслень
А. Вихідні дані на проектування				
1	Завдання на проектування			
2	Рішення Брусилівської селищної ради 39 сесії 7-го скликання від 18.09.2019 р. № 1172			
3	Копія сертифіката			
4	Топографічний план. (Масштаб довільний)			
Б. Пояснювальна записка				
1	Вступ			
2	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов			
3	Оцінка існуючої ситуації. Протипожежні заходи			
4	Розподіл території за функціональним використанням			
5	Характеристика видів використання території			
6	Пропозиції що до встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної документації			
7	Переважаючі, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження			
8	Основні принципи планувально-просторової організації території			
9	Житловий фонд та розселення			
10	Система обслуговування. Розміщення основних об'єктів обслуговування			
11	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок			
12	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд			
13	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору			
14	Комплексний благоустрій та озеленення території			
15	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. СЕО.			
16	Заходи що до реалізації ДПТ на етапі від 3 до 7 років			
17	Техніко-економічні показники			
18	Нормативні документи, які використовуються			

						02/дпг – 2020 - ПЗ		
Зм.	Кіль.	Арк.	№до	Підпис	Дата			
Розробив						Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив						МД		
Н.контр.						Зміст ТОВ „ЦІ” м. Житомир, 2020 р.		

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

ТОВ «Центр інвентаризації»

Брусилівська селищна рада

Директор

Селищний голова

О.І.Река

В. Габенець

« 10 » січня 2020 р.

2020 р.

ЗАВДАННЯ

*на розроблення детального плану території земельної ділянки
для будівництва і обслуговування будівель торгівлі
по вул. Костьольна в смт. Брусилів
Брусилівського р-ну Житомирської обл..*

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Брусилівської селищної ради № 1172 від 18.09.2019 р.
2	Замовник розроблення детального плану	Брусилівська селищна рада Брусилівського р-ну Житомирської обл..
3	Розробник детального плану	ТОВ «Центр Інвентаризації» Адреса: м. Житомир, вул.. С.Бандери, 7 Кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 003383
4	Строк виконання детального плану	Січень-лютий 2020 р.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Не визначається
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	До 10 років
7	Мета розроблення детального плану	Визначення функціонального призначення та планувальної організації ділянки в межах населеного пункту смт. Брусилів по вул..Костьольна - для визначення її цільового призначення, а також просторової композиції і параметрів будівництва будівель торгівлі та з метою її благоустрою

8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Брусилівського р-ну М 1:5 000 - Ситуаційний план М 1: 5 000 - План існуючого використання території М1:1000 - Опорний план М1:1000 - Схема планувальних обмежень. М1:1000 - Проектний план зі схемою організації руху транспорту і пішоходів. План «червоних» ліній М1:500 - Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1:1000 - Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М1:1000 - Креслення поперечних профілів вулиць.М1:200
9	Склад текстових матеріалів	<ul style="list-style-type: none"> - Вихідні дані - Пояснювальна записка
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Площа ділянки ДПТ – орієнтовно 0,5 га</p> <p>Площа ділянки проектування – 0,0300 га</p> <p>Площа капітальної забудови на ділянці проектування 32 м2</p>
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до вимог державних норм та стандартів.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Не вимагається
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	<ul style="list-style-type: none"> - Рішення Брусилівської селищної ради № 1172 від 18.09.2019 р. - Топографічна зйомка (М1:500) - Додаток до проектування. Ситуаційний план.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Відповідно до вимог
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не вимагається. В пояснювальній записці визначити необхідність розроблення СЕО
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Згідно вимог діючого законодавства України <ul style="list-style-type: none"> - Не вимагається
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Відсутні

18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Графічні та текстові матеріали для передачі замовнику: - 3 (три) примірники на паперових носіях; - в електронному вигляді (перелік зазначено у п. 19 завдання).
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали для передачі замовнику: 1. Растровий: - у форматі PDF або JPEG (для публікації креслень, які не мають обмеження у доступі); 2. Текстові матеріали у форматі PDF або DOC/ DOCX.
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	- картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду у державній систем координат УСК-2000 (на основі МСК)
21	Додаткові вимоги	1. Після проведення процедури громадського обговорення проекту ДПТ, розгляду архітектурно-містобудівною радою, проектні матеріали з оригінальними примірниками протоколів подати для подальшого затвердження детального плану території у встановленому порядку

Начальник відділу містобудування, архітектури,
та земельних відносин
Брусилівської селищної ради



(підпис)

М.В. Коструба

Головний архітектор проекту



(підпис)

Сергієнко Л.М.

1. Вступ.

Детальне планування території земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівлі торгівлі по вул.. Костьольна смт. Брусилів Житомирської обл.. розроблено на підставі:

- Завдання на проектування
- Рішення Брусилівської селищної ради 39 сесії 7-го скликання від 18.09.2019 р. № 1172
- Вихідних даних, наданих замовником.

Проект виконаний на топооснові в системі координат УСК 2000 в масштабі 1:500, виконаної у 2019 р. та наданої власником ділянки.

Функціональне зонування території під розроблення ДПТ в смт. Брусилів здійснене на основі комплексної містобудівної оцінки природних та інших ресурсів, а також аналізу перспективної програми розвитку території.

Просторова композиція вирішена з врахуванням обмежень санітарно-охоронних зон та вимог щодо раціонального використання землі. Здійснений огляд ділянки.

Ділянка знаходиться в північній частині населеного пункту на одній з центральних вулиць смт. Брусилів.

В смт. Брусилів такі функціональні зони: сільбищні, громадські, комерційні, промислові, сільськогосподарського використання то що.

2.Стислий опис природних, соціально - економічних і містобудівних умов

Даний проект розроблений згідно завдання замовника у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019 на основі розміщення ділянки для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі по вул.. Костьольній визначає комплекс умов, обмежень та встановлює гранично допустимі параметри об'єкту проектування. Для розрахунку брався ДБН Б.2.2-12:2019 та ДБН Б.1.1-14:2012

Підставою для розроблення проекту детального проектування території являється:

- Рішення Брусилівської селищної ради
- Завдання на проектування
- Вихідні дані, що додаються
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»,
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

Основним завданням в розробці планувальних пропозицій по забудові території стали:

- Визначення майбутніх потреб переважних напрямків використання території;
- Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- Формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території.

Територія, на яку розроблена схема планування, знаходиться в межах смт Брусилів Брусилівського р-ну Житомирської обл.

					02.длт - 2020	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		1

3. Оцінка існуючої ситуації

Ділянка яка відводиться під розміщення та обслуговування об'єкта торгівлі розташована на одних з центральних вулиць смт. Брусилів в північній частині населеного пункту. Ділянка обмежена:

- З заходу та сходу – невпорядкована територія
- З півдня - вулиця Костьольна
- З півночі – неприватизована територія транспортно-складського використання (візуальне обстеження)

Територія, на яку розроблений детальний план території, має умови, та є сприятливою для розміщення об'єкта торгівлі.

Розміщення малоповерхової забудови торгівельного призначення непродуковольчої групи товарів на даній території не суперечить майбутньому розвитку смт. Брусилів.

На території відсутні обмеження, пов'язані з санітарно - захисними інженерних мереж, зонами підприємств та історичними ареалами то що.

Ділянка частково підпадає під СЗЗ автозаправки. Відповідно п. 5.12 в СЗЗ може розміщуватись магазин то що.

Тому на даній ділянці можлива присутність комерційного (торгівельного) об'єкту з урахуванням ново-запроектованих санітарно – охоронних та протипожежних обмежень.

В межах ділянки відсутні цінні зелені насадження. Існуючі зелені насадження - невпорядкований газон. Рельєф ділянки помірно-спокійний.

Дана територія за ступенем придатності під забудову відноситься до I категорії (придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготування).

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались. Територія проектування не заболочена, не підтоплюється дощовими і талими водами. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань. Верхній шар ґрунту придатний для проведення робіт з озеленення. Територія використовується.

На території проектування та в її околицях присутні промислові, складські та комунальні об'єкти IV класу – 100 м та V кл.-50.0м – транспортно - складськи. Територія ДП належить до техногенної небезпеки - у зв'язку з розміщенням поруч промислового підприємства. Тому передбачена ступінь вогнестійкості запроектованої будівлі (I або II) та додаткові методи захисту при проектуванні та експлуатації.

Проектована територія добре інсолується, має сприятливі санітарногігієнічні та природні умови. Ділянка на яку розробляється детальний план території, розташована в центральній частині населеного пункту.

					02.дпт - 2020	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись з вул.. Костьольна. Передбачається впорядкування існуючого проїзду.

Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки проектування: червона лінія та лінія забудови вул.. Костьольна, охоронні зони існуючих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єкту будівництва, прилеглі ділянки, що в користуванні, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви.

Зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – не порушуються.

Відомості щодо розміщення проектуємих об'єктів в межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні. Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини.

Інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, об'єктів транспорту тощо, а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також відсутні.

4. Розподіл території за функціональним використанням

Територія Брусилова за існуючим функціональним призначенням поділяється на сільбищну, рекреаційну, громадську, промислову, комерційну та інші території, а також присадибні ділянки, включаючи землі особистих селянських господарств.

Ділянка під об'єкт проектування призначена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Будівля комерційного призначення, що планується розташована з урахуванням проїздів вул.. Костьольна.

Будівля планується одноповерхова. Для обслуговування виключно непродовольчої групи товарів.

5. Характеристика видів використання території

Територія, що розглядається даним проектом, представлена наступними функціональними зонами:

- Тогівельна (комерційна)
- Господарська (обслуговуюча, супутня)

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

Для перспективної містобудівної діяльності території в межах проектування ДПТ не передбачаються.

7. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Дану територію на даному етапі умовно розглядаємо -ВГ - виробничо-громадська зона

Утворюється з метою поступової переорієнтації промислових підприємств на комерційні види використання. До неї входять цінні території міста, що зараз зайняті промисловістю.

Переважні види використання:

1. спортивні та фізкультурно-оздоровчі заклади,
2. парки, сквери, бульвари,
3. заклади культури та мистецтва,
4. культові споруди,
5. підприємства громадського харчування,
6. підприємства побутового обслуговування,
7. ринки,
8. магазини,
9. адміністративні споруди, офіси, організації управління,
10. фінансові установи,
11. пошта, телефон, телеграф,
12. готелі,

Допустимі (неосновні та супутні) види використання:

1. споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Умовно допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. окремі житлові комплекси,
2. великі підприємства обслуговування населення, що потребують великих автостоянок,
3. гаражі та стоянки для постійного зберігання транспортних засобів,
4. підприємства з обслуговування транспортних засобів,
5. казино, та громадські вбиральні

Відносимо об'єкт до переважних видів використання

					02.дпт - 2020	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

8. Основні принципи планувально-просторової організації території

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається з метою визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними, екологічними і санітарно-гігієнічними нормами та визначення параметрів забудови земельної ділянки. Вільна від будівель, споруд частина земельної ділянки підлягає озелененню і частково моститься тротуарною бруківкою.

На планування проектуємої території впливатимуть інженерно-економічні аспекти її освоєння під забудову та ряд природних умов: геоморфологічні (форма рельєфу, крутизна схилів), геологічні (будова і склад залягаючих порід, їх несуча спроможність), гідрогеологічні (фізико-хімічний склад і рівень ґрунтових вод).

Проектними рішеннями ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів садибної житлової забудови та існуючих промислово-складських територій.

При розробці детального плану проектуємої території основними нормативними документами є: Державні будівельні норми – ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій”, Санітарні правила № 173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

Придатність території для будівництва по характеру природних умов, з точки зору інженерного освоєння, транспортного сполучення тощо визначено як таку, що відповідає I-й категорії (придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготування).

9. Житловий фонд та розселення

Присутня поруч існуюча житлова забудова. Нової житлової забудови в межах території детального планування перспективою не передбачається.

10. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Проектована будівля торгівлі (непродовольчої групи товарів) передбачається для обслуговування переважно мешканців смт. Брусилів.

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, направлених на формування комфортного середовища як громадської забудови, при цьому враховано:

					02.дпт - 2020	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- взаємоув'язка планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючої забудови;

- існуючі планувальні обмеження;

- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура;

- побажання та вимоги замовника – селищної ради, визначені у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом. Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вуличну мережу. Проектом передбачено використати існуючу структуру вуличної мережі і не вноситься жодних змін у планувальну структуру навколишніх кварталів.

Територія знаходиться в північній частині смт. Брусилів.

В межах земельної ділянки проектується будівництво будівлі магазину.

Територію пропонується упорядкувати та виконати благоустрій, а саме: організація проїзду загального користування з реконструйованим місцем тимчасового паркування та можливості проїзду пожежної машини, озеленення та влаштування доріжок.

Розміщення інших об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури не передбачається. Тому і нових джерел викидів шкідливих речовин та джерел шуму не передбачається. Під час будівництва об'єкту суттєвого впливу на навколишнє середовище та на стан атмосферного повітря не передбачається. Родючий ґрунт відсутній. Поблизу майданчика будівництва відсутні пам'ятники історії, культури, архітектури, землі рекреаційного та заповідного фонду, родючі землі не вилучаються з обігу.

В процесі експлуатації об'єкту негативний вплив на атмосферне повітря незначний, тобто викиди від даного підприємства не порушують екологічного балансу навколишнього середовища, рівень забруднення — допустимий. На водне, геологічне становище навколишнього середовища об'єкт не впливає. Поблизу відсутні природоохоронні об'єкти. На стан флори та фауни діяльність об'єкту господарювання суттєвого впливу не надасть.

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

Структура вуличної мережі існуюча, має невпорядковані під'їзди та підходи до проектної ділянки. Під'їзд до ділянки проектування здійснюється з вулиці Костьольної. Транспортне забезпечення ззовні території передбачається із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час.

Передбачається впорядкування заїзду з існуючої дороги - пониження борту в місці заїзду.

					02.дпт - 2020	Арк.
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Згідно генплану вул. Костьольна в межах червоних ліній – 30,0 м, в тому числі ширина проїзної частини – 5,5 м.

Зупинки громадського автотранспорту в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування – відсутні.

Потужність тимчасової автостоянки - 8 машино-місць та розміщується в межах розроблення ДПТ.

До усіх будівель передбачена можливість проїзду для пожежних машин. Покриття проїздів капітального типу з асфальту та дорожньої фігурної бетонної плитки.

Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на майданчику передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення .

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Інженерне забезпечення проєктованих об'єктів передбачається від існуючих місцевих (водопостачання та каналізування) та централізованих мереж (електропостачання) згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Інженерні мережі розміщено виходячи з умов оптимального обслуговування вводами та випусками будівель та споруд при їх мінімальній протяжності.

Електропостачання - проєктуєме, підключення до мереж селища.

Каналізування та водопостачання – відсутнє . Можливо у зв'язку з непродуктивною групою товарів. Для необхідних потреб – привозна вода бутильована.

Газопостачання не передбачається. Опалення – електричне.

Принципові рішення по інженерному забезпеченню показано на листі "Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору". Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточнюються на подальших стадіях проєктування.

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

В склад заходів по інженерній підготовці території , згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території , включено вертикальне планування території та поверхневе водовідведення. Рельєф території спокійний та сформований.

Схему інженерної підготовки розроблено на топо-під-основі масштабу 1:1000 - умовно. На схемі приведені напрямки проєктованих ухилів та сходу атмосферних опадів. Існуючі поздовжні ухили відповідають нормативам та в основному назначені з метою відведення дощових та талих вод від проєктованих та існуючих об'єктів в сторону вулиць. Відвід поверхневих дощових стоків та талих вод з майданчика передбачається вертикальним плануванням відкритим способом в напрямку природного падіння рельєфу на прилеглу вулицю та зелені зони.

На ділянках з існуючою забудовою наявні поздовжні ухили залишені без змін.

Схема інженерної підготовки та вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної

					02.дпт - 2020	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		7

організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень.

Укріплення існуючих укосів (за межами проектування) передбачено шляхом засіяння багаторічними травами.

Об'єми земляних робіт підраховуються на наступних стадіях проектування. План організації рельєфу розробляється з урахуванням мінімальних об'ємів земляних робіт. Планом організації рельєфу передбачено відвід атмосферних опадів від фундаментів споруд, а також з територій забудови.

Передбачено існуюче тверде покриття виробничих проїздів. Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

Підземний простір будівлі - відсутній.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території. При розробці детального плану території передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій вулиць та проїзду в межах розроблення ДПТ, благоустрій території з влаштуванням твердого покриття та озеленення вільних від забудови територій.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою підтримки нормальної екологічної ситуації на території передбачаються наступні містобудівні і природозбережні заходи:

- максимальне збереження ґрунтово - рослинного покриву;
- збереження вертикального планування території, що забезпечує поверхневий стік дощових і талих вод без ерозії покриву;
- захист ґрунтів від хімічного та бактеріального забруднення;
- збереження існуючого озеленення, догляд та очищення території;
- своєчасний ремонт дорожнього покриття під'їздів та проїздів;
- збереження, а у нашому випадку – коригування існуючої вулично-дорожньої мережі.
- якісне санітарне прибирання території, під'їздних доріг, пішохідних доріжок, своєчасне вивезення сміття та відходів на селищне сміттєзвалище.

Охоронні зони від існуючих об'єктів, мереж на даній території вказано на аркушах графічної частини.

При оцінці впливів на навколишнє природне середовище виділяються такі його компоненти:

					02.дпт - 2020	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- ґрунти;
- водне середовище;
- повітряне середовище;
- вплив на техногенне середовище;
- вплив на соціальне середовище;
- клімат і мікроклімат;
- геологічне середовище;
- рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти;

Вплив на ґрунти

Під час проведення будівельних робіт навантаження на рослинний шар ґрунту необхідно мінімізувати. Постійного впливу на елементи ґрунтового середовища не передбачається.

Втілення нормованих заходів щодо функціонування об'єктів мінімізує негативний вплив на стан ґрунтів.

Вплив на водне середовище

У процесі реалізації проекту і подальшій експлуатації об'єктів при дотриманні всіх нормативних вимог вплив на екологічний стан водного середовища не порушується та не передбачається.

Вплив на повітряне середовище

Будівництво магазину буде чинити мінімальний вплив на повітряний басейн.

Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

1. Електропостачання від існуючих джерел;
2. Каналізування – відсутнє
3. Водопостачання — привозна, бутильована.
4. Під час експлуатації об'єктів виділення понад нормативного об'єму пилу, вибухонебезпечних, вибухопожежонебезпечних і шкідливих речовин (при вантажно-розвантажувальних операціях, при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) не передбачається та не повинно допускатись

Вплив на соціальне середовище

Об'єкт проектування - магазин, що є об'єктом, який при експлуатації не матиме негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення, а навпаки сприятиме соціальному розвитку.

В цілому планується позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

1. Негативний вплив на флору не передбачається.
2. Негативний вплив на фауну не передбачається.
3. Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

					02.дпг - 2020	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Вплив на техногенне середовище

Проектowana діяльність не передбачає негативного впливу на житлово-цивільні та промислові об'єкти, наземні та підземні споруди, пам'ятки архітектури, історії і культури (як об'єкти забудови) та на інші елементи техногенного середовища.

СЗЗ від проектуємого об'єкта - відсутня

Вплив на геологічне середовище

Вплив проектованої діяльності на геологічне середовище не передбачається.

Вплив на клімат і мікроклімат

Під час будівництва об'єкта і в процесі його експлуатації, при дотриманні нормативних вимог, впливу на клімат та мікроклімат не спостерігатиметься. Також не спостерігатиметься виникнення мікрокліматичних умов, що сприятимуть розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори.

16. Протипожежні заходи та заходи цивільної оборони.

Проектним рішенням передбачається під'їзд та самостійне обслуговування торгівельної будівлі на розглядаємій території проектування.

Оптимальним варіантом у даному випадку – блокування будівлі Комерційна будівля на послідуєчій стадії проектування повинна бути обладнана системою протипожежного захисту відповідно до ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»

Витрати на пожежогасіння повинні відповідати табл. 5 п.6.2.4 та п.6.2.6 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування», а саме - 10л/сек.

У відповідності до п.15.1.3 для даного об'єкту приймається забезпечення пожежною технікою в радіусі 3 км. Передбачається пожежогасіння спецтехнікою пожежного депо - 6 ДПРЧ смт. Брусилів (вул. Революції, 2).

Одночасно зазначається, що запроектований об'єкт повинен бути обладнаний системою блискавки захисту (ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту») та обов'язково – вогнегасником.

17. Заходи, щодо реалізації детального плану території на етапі від 3 років до 7 років.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 1 рік. Перший етап - розроблення робочої документації. Другий етап - будівництво. Третій етап - здача об'єкта в експлуатацію.

1. Будівництво магазину на території проектування не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються планів замовника і умов обслуговування.

2. Розташування проектуємого об'єкту не потребує зміни параметрів існуючих вулиць та влаштування додаткових проїздів.

02.дпг - 2020

Арк.

10

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата

3. Інженерно-будівельне освоєння ділянки можливо розглядати як продовження формування архітектурно-планувальної структури цієї частини міста.
4. Інженерно-будівельні умови ділянки дозволяють розміщення на ній вказаного об'єкту.
5. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.

18. Основні техніко-економічні показники

Номер п/п	Найменування	Одиниця виміру		
			Кількість	
1	Площа ділянки	га	0,030	
2	Площа забудови	м ²	32	Проект
3	Площа покриття	м ²	86	
4	Площа озеленення	м ²	182	
5	% озеленення	%	45	
6	% забудови	%	11	

19. Врахування державних інтересів при розробленні ДПТ

При розробленні детального плану території в межах смт. Брусилів даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення узгоджуються з наявною містобудівною документацією: Проектом районного планування, Генеральним планом смт Брусилів (на даному етапі, що в наявності);
- Визначені режими та параметри забудови території узгоджуються з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- Враховуються Червоні лінії вулично-дорожньої мережі в межах проектуємої території

Інші лінії регулювання забудови вказані на аркушах креслень;

- Всі запропоновані заходи з інженерного забезпечення прийняті із врахуванням енергозберігаючих технологій;
- Транспортне забезпечення та напрямки пішоходного руху передбачаються із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час;
- При проектуванні інженерних мереж враховано охоронні зони існуючих комунікацій та інженерних споруд;
- Інженерна підготовка території проводиться з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Відведення поверхневих вод здійснюється із швидкостями,

які виключають ерозію ґрунтів. Земляні роботи проводяться з мінімальним обсягом та мінімальним дебалансом земельних мас, збереженням і використанням ґрунтового шару при насипах і виїмках.

- Благоустрій та озеленення території проводиться із збереженням існуючої планувально-просторової концепції використання території;
- Розробленими проектними рішеннями максимально враховано збереження існуючих зелених насаджень;
- Проектні рішення прийняті із врахуванням впливу перспективних об'єктів на суміжні території з дотриманням санітарного і природоохоронного законодавства та вимог протипожежної безпеки;
- Визначено пропозиції щодо містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

20. CEO

Метою CEO є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого (сталого) розвитку. В Україні створені передумови для імплементації процесу CEO, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

CEO – звіт на підставі замовлення та завдання це робота в два етапи, а саме - аналітична робота з опрацювання усієї доступної інформації (у разі необхідності - дослідження) та саме складання звіту про CEO.

Відповідно **нормативно – правової бази проведення CEO в Україні** 21.02.2017 р. зареєстрований законопроект, який розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямованого на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27.06.2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

На підставі розділу IV «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затвердженого Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України № 296 від 10.08.2018 р.

CEO проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно **двом** критеріям.

Даний проект в межах населеного пункту смт. Брусилів Житомирської обл.. відповідає лише одному з критеріїв.

ДПТ не потрапляє під перелік робіт Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» (2017 р., Відомості Верховної Ради № 29 ст.. 315).

На підставі вищевказаного Замовник самостійно вирішує питання що до необхідності здійснення CEO. Окремим рішенням та завданням.

21. ВИСНОВОК:

Таким чином, існуюча земельна ділянка, що підпадає під розроблення ДПТ **задовільняє** містобудівним нормативам та вимогам функціонально-планувальної структури території в межах смт. Брусилів Брусилівського району Житомирської області, а саме – реалізації проекту: «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування будівель торгівлі по вул. Костьольна в смт. Брусилів Брусилівського району Житомирської області»

					02.дпт - 2020	Арк.
						12
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Загальні вказівки

1. Креслення для детального планування території земельної ділянки розроблено для розміщення торгівельного закладу в смт. Брусилів Житомирської обл.

по вул. Костьольна на підставі:

Рішення Брусилівської селищної ради 39 сесії 7-го скликання від 18.09.2019 р. № 1172, та вихідних даних.

2. Проект виконаний на топографічній М 1:500, наданої замовником.

3. Система висот - місцева. Система координат - УСК 2000.

Район будівництва відноситься до кліматичної зони України I, згідно ДБН Б.2.2-12:2018

з наступними розрахунковими характеристиками:

- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря: -22 С;
- снігове навантаження - 1,47 кПа;
- швидкісний натиск вітру - 0,46 кПа;
- нормативне промерзання ґрунту - 1,06 м.

Техніко - економічні показники

п/п	Найменування	Один виміру	Кількість	Примітка
1	ЗАГАЛЬНА ПЛОЩА ДІЛЯНКИ	га	0,5	В радіусі 50 м від об'єкта. відп. п.5.6 ДБН Б.1.1-14:2012
2	ПЛОЩА ДІЛЯНКИ ПІД ПРОЕКТУВАННЯ	м ²	300	
3	ПЛОЩА ЗАБУДОВИ	м ²	32*	Можливо коригування
4	ПЛОЩА ПІД ПІШОХІДНИМ ПОКРИТТЯМ	м ²	86	В межах проектування
5	ПЛОЩА ОЗЕЛЕНЕННЯ	м ²	182	
6	ВІДСОТОК ОЗЕЛЕНЕННЯ	%	45%	- в межах кварталу

02 / дпт - 2020

Земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Костьольна в смт. Брусилів Житомирської обл.

н. Кіл. Арк. № док. Підпис Дата

Детальний план території

Стадія Аркуш Аркушів

ДПТ

1

евірів
робив
онтр.

Гусєв
Сергієнко

Загальні дані

ТОВ "Центр Інвентаризації"
м. Житомир, 2020 р.