ФІЗИЧНА
ОСОБА-
ПІДПРИЄМЕЦЬ
ШИЛО І.В.

Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №004267 від 27.02.2019

Примірник № 3

Замовник: *Брусилівська селищна рада Житомирського району Житомирської області*
Інвестор: *Гр. Кічак Юлія Василівна.*

«Детальний план території земельної ділянки яка розташована за адресою вул. Л. Українки, 11 село Вільшка Житомирського району Житомирської області»

11/2021-ПЗ
11/2021-ВД
11/2021-ГЧ

Житомир 2021 р

ФІЗИЧНА
ОСОБА-
ПІДПРИЄМЕЦЬ
ШИЛО І.В.

Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №004267 від 27.02.2019

Замовник: *Брусилівська селищна рада*
Житомирського району Житомирської області
Інвестор: *Гр. Кічак Юлія Василівна.*

«Детальний план території земельної ділянки яка розташована за адресою вул. Л. Українки, 11 село Вільшка Житомирського району Житомирської області»

11/2021-ПЗ
11/2021-ВД
11/2021-ГЧ

ГАП *Шило І.В.*

Фізична особа-підприємець *Шило І.В.*

Житомир 2021 р

А. Зміст

Позна-чення	Найменування	Примітка
	А. Зміст	1
	Склад проектної документації. Гарантійна довідка.	3
	Б. Пояснювальна записка	
1.	Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	4
2.	Оцінка існуючої ситуації.	5
3.	Розподіл території за функціональним використанням	7
4.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	8
5.	Основні принципи планувально-просторової організації території	8
6.	Переважні, супутні і допустимі види використання території	10
7.	Житловий фонд та розселення	10
8.	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	10
9.	Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів	12
10.	Комплексний благоустрій та озеленення території	12
11.	Інженерне забезпечення	13
12.	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	15
13	Протипожежні заходи та заходи цивільної оборони	18
14	Заходи, щодо реалізації детального плану території на етапі від 3 років до 7 років	18
15.	Техніко-економічні показники	19
16	Врахування державних інтересів при розробленні ДПТ	20
17	Стратегічна екологічна оцінка (СЕО)	21
18	Висновок	21

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подп

Зм	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	11/2021 - 3		
Г А П.		Шило І.В.			Зміст	Стадія: Д П Т	Аркуш: 1 / Аркушів: 2
Розробив		Шило І.В.				ФОП Шило І.В. Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №004267 від 27.02.2019	

Позна-чення	Найменування	Примітка
	В. Вихідні дані	
	Рішення Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області №358 від 26.05.2021 року "Про надання дозволу на розроблення детальних планів території"	
	Завдання на проектування	
	Топографіна зйомка	
	Правовстановлюючі документи на земельну ділянку	
	Паспорт громадянина України та картка платника податків	
	Додаткові рішення Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області	
	ГЧ. Графічна частина	
ГЧ-1	Загальні дані	
ГЧ-2	Схема розташування земельної ділянки в структурі забудови населеного пункту	
ГЧ-3	Схема розташування населеного пункту в структурі Житомирського (Брусилівського) району, Житомирської області	
ГЧ-4	План існуючого використання території М 1:1000. Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1:1000	
ГЧ-5	Проектний план М 1:500. План червоних ліній М 1:500. Техніко-економічні показники.	
ГЧ-6	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500	
ГЧ-7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500	
ГЧ-8	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
ГЧ-9	Фотофіксація земельної ділянки	

Подп. и дата

Взам. инв. №

Инв. № дубл.

Подп. и дата

Инв. № подл

Зм	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	11/2021 - 3		
Г А П.		Шило І.В.			Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Шило І.В.				Д П Т	2	2
						ФОП Шило І.В. Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №004267 від 27.02.2019		

Склад проектної документації

Номер тому	Позначення	Найменування	Виконавець
1	ПЗ-11/2021; ДПТ-11/2021;;	Пояснювальна записка. Детальний план території.	Шило І.В.

Гарантійна довідка

Детальний план території земельної ділянки яка розташована за адресою вул. Л. Українки, 11 село Вільшка Житомирського району Житомирської області розроблений згідно з державними нормативними документами.

Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №004267 від 27 лютого 2019 р.

Головний архітектор проекту *І.В. Шило*

Національна спілка архітекторів України • Кваліфікаційний сертифікат АА №004267 • УКРАЇНА • АРХІТЕКТОР Реєстраційний №4267 ШИЛО ІННА ВІКТОРІВНА • Атестаційна архітектурно-будівельна комісія

Зм	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	11/2021 – СП		
Г А П.		Шило І.В.			Склад проекту. Гарантійна довідка	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Шило І.В.				Д П Т	1	1
						ФОП Шило І.В. Кваліфікаційний сертифікат Серія АА №004267 від 27.02.2019		

Фізична особа-підприємець Шило Інна Вікторівна • Житомир • 32948 4429

Подп. и дата | Взам. инв. № | Инв. № дубл. | Подп. и дата | Инв. № подп

Б. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Вступ

Детальне планування території земельної ділянки під (02.01) будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Лесі Українки, 11 с. Вільшка Житомирського (Брусилівського) району Житомирської області розроблено на підставі:

- Завдання на проектування
- Рішення Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області 9 сесії 8-го скликання від 26.05.2021 р. № 358.
- Вихідних даних, наданих замовником.

Проект виконаний на топографічній основі в масштабі 1:500, виконаної у 2021 р. та наданої власником земельної ділянки гр. Кічак Ю.В.

Функціональне зонування території під розроблення ДПТ в с. Вільшка здійснене на основі комплексної містобудівної оцінки природних та інших ресурсів, а також аналізу існуючого тану території.

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

Ділянка знаходиться в периферійній частині населеного пункту.

В с. Вільшка такі функціональні зони: сельбищні, громадські, комерційні, промислові, сільськогосподарського використання то що.

1. 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 під будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Лесі Українки, 11 с. Вільшка визначає комплекс умов, обмежень та встановлює гранично допустимі параметри об'єкту проектування.

Підставою для розрахунку брався ДБНБ.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 с. Вільшка Житомирського (Брусилівського) району Житомирської області.

2. Оцінка існуючої ситуації.

Ділянка яка підлягає зміні цільового призначення з ведення особистого селянського господарства (01.03) на для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) 02.01 розташована на одній з вулиць села Вільшка в периферійній частині населеного пункту. Ділянка обмежена:

- зі східного боку - територія примикає земель с.г земель Гр Кічак Ю.В.
- з північного боку – територія малоповерхової жилової забудови (існуюча забудова)
- з південного боку - територія малоповерхової жилової забудови (існуюча забудова)
- з західного боку - територія примикає до вулиці Лесі Українки (існуюча вулиця).

Територія, на яку розроблений детальний план території, має перспективні умови, та є сприятливою для розміщення житлового будинку та господарських будівель та споруд.

Розміщення малоповерхової забудови торгівельного призначення на даній території не суперечить майбутньому розвитку села Вільшка.

На території проектування раховані обмеження, пов'язані з санітарно - захисними інженерних мереж, приватними ділянками то що. В межах розроблення ДПТ присутні обмеження, пов'язані з енергомережами населеного пункту - електро - постачання тощо.

На час розробки проектної документації на ділянці проектування відсутня житлова забудова.

В межах ділянки відсутні цінні зелені насадження. Існуючі зелені насадження - дерева, кущі, газон - за межою проектування. Рельєф ділянки помірно-спокійний.

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

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.

На території проектування та в оточенні 100 м відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Територія ДП до району техногенної чи природної небезпеки не належить. Проектована територія добре інсолюється, має сприятливі санітарно-гігієнічні та природні умови. Ділянка на яку розробляється детальний план території, розташована в периферійній частині села. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись з західної сторони ділянки - вул. Лесі Українки. Передбачається впорядкування існуючого проїзду до ділянки проектування.

Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки проектування: червона лінія вул. Лесі Українки, охоронні зони існуючих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єкту будівництва, прилеглі ділянки, 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 -відсутні та 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.

3. Розподіл території за функціональним використанням

Територія села Вільшка за існуючим функціональним призначенням поділяється на 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 житлового будинку та господарських будівель. Будівля некомерційного призначення, що планується розташована з відступом від червоної лінії вул. Лесі Українки та по лінії регулювання забудови.

Індивідуальний житловий будинок планується одноповерховим (+ мансарда). Згідно майбутніх побажань інвестора.

4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

На даній території проектом передбачено розміщення однієї ділянки малоповерхової житлової забудови садибного типу з розміщенням на ділянках житлових будинків, господарських будівель та споруд висотою не більше 3-х поверхів.

На сусідніх територіях присутня житлова забудова ділянки малоповерхової житлової забудови та ділянки для будівництва об'єктів комерційного призначення, побутового обслуговування населення після розроблення проектної документації та затвердження її відповідними службами.

5. Основні принципи планувально-просторової організації території

Основними завданнями в розробці планувальних пропозицій по забудові територій стали:

- визначення майбутніх потреб і переважних напрямів використання території;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території.

Згідно з затвердженою та діючою містобудівною документацією населеного пункту земельна ділянка виділена для проектування знаходиться в межах с. Вільшка Житомирського (Брусилівського) району, Житомирської області.

Стилістично фасади забудови, що проектується можуть бути вирішені у спокійних сучасних формах, в той же час акумулювати в собі найкращі риси європейської архітектури. Проектними рішеннями прийнято розміщавувати на даних земельних ділянках будівлі висотою не більше 3-х поверхів.

Край південої частини території проектування проходить існуюча повітряна ЛЕП напругою 0,4 кВт. Транспортний зв'язок з територією проектування передбачено здійснювати з існуючої вул. Лесі Українки.

Зберігання індивідуального автотранспорту передбачається на відкритих майданчиках та в господарській будівлі на території земельних ділянок (вирішується індивідуально кожним власником на подальших стадіях проектування).

Фасади, призначення та планувальні рішення по житловій забудові, що проектується будуть вирішені на подальших стадіях проектування.

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.

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.

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 1-й категорії (придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготовлення).

6. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Переважний вид використання території – вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу.

Дозволений (супутній) вид використання території – вид використання, що відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

Допустимий вид використання території – вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Проектована територія призначена для будівництва та обслуговування обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та відноситься до переважного виду використання території.

Проектування та будівництво на земельній ділянці буде вестись згідно будівельного паспорту забудови земельної ділянки, що буде наданий на подальшій стадії

7. Житловий фонд та розселення

Розрахунок прогнозованої кількості населення:

1 діл. х 2,9* = 2,9 чол. Приймаємо від 3 до 5 чол.

*- розмір родини в Україні ("Правила розподілу території житлового кварталу" Держбуд України, 2000 рік).

8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Пропозиції ДПТ базуються на планувальних рішеннях, направлених на формування комфортного середовища як громадської так і житлової забудови, що поруч, при цьому враховано:

-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 периферійній частині села Вільшка.

В межах земельної ділянки проектується будівництво індивідуального житлового будинку та господарської будівлі .

Територію пропонується упорядкувати та виконати благоустрій, а саме: реконструкція проїзду загального користування 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 грунт 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.

9. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів

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

Передбачається впорядкуванням заїзду з існуючої дороги - реконструкція та впорядкування.

Згідно генплану вул. Митрополита Іларіона на даній ділянці- в межах червоних ліній - 12,5 м, в тому числі ширина проїзної частини – 5,5 м - існуюча.

Зупинки громадського автотранспорту в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування - відсутні. Поруч в зоні обслуговування – зупинка громадського транспорту з місцем висадки та посадки пасажирів.

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

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

10. Благоустрій і озеленення території

В основу організації малоповерхової житлової забудови покладено зонування дворової території. Зона господарського призначення, майданчики для паркування автомобілів віддалені від вікон приміщень з постійним перебуванням мешканців.

Поверхня пішохідних доріжок та майданчики передбачено вимостити з ФЕМів (вирішується індивідуально з кожним власником земельних ділянок). Всі покриття проїзної частини вулиць місцевих, дворових проїздів та тротуари вздовж вулиць вимощуються - з асфальтобетону.

Дворова частина земельних ділянок озеленяється (кількість та види елементів озеленення вирішує індивідуально власник земельної ділянки).

Проектом передбачено озелення вздовж проїзду, що проектується шляхом влаштування газонів та насадження дерев. При озелененні можуть бути використані цінні декоративні породи дерев та чагарників.

11. Інженерне забезпечення

11.1. Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений на підставі діючих нормативних документів та детального плану території.

Згідно з ПУЕ споживачі електроенергії проектованого об'єкту відносяться до III категорії електропостачання.

Проектні рішення прийняті згідно з вимогами наступних нормативних документів:

- ✓ „ПУЭ-85, ПУЕ-2006", «ПУЕ-2008»;
- ✓ ДНАОП 0.00-1.32-01 „Правила будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок";
- ✓ СНиП 3.05.06-85 „Электротехнические установки";
- ✓ ДБН В.2.5-23-2003 "Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення";
- ✓ ДБН В.2.5-28-2006 "Природне і штучне освітлення";
- ✓ ДБН В. 2.5-27-2006 "Захисні заходи електробезпеки в електроустановках будинків і споруд";

Проектні рішення розроблено згідно з чинними нормами, правилами та стандартами. Даним проектом представлено орієнтовні траси мереж електропостачання будиків, наближене місце встановлення трансформаторної підстанції. Прокладання кабельних ліній передбачається в траншеї на глибині 0,7м та 1,0м (при перетині під'їздних доріг) від поверхні землі. В місцях перетину з

підземними комунікаціями кабелі передбачається прокласти в ПВД трубах. Перед тим, як засипати траншею над кабелями передбачається прокласти сигнальну стрічку оранжевого кольору та оформити акти прихованих робіт. Марки та перерізи кабелів передбачається обирати з урахуванням корозійної активності грунту, допустимих струмових навантажень та втрат напруги. Облік електроенергії передбачається загальний на КТП та побудинковий.

Зовнішнє освітлення передбачається світильниками які встановлюються на опорах з кронштейнами. Мережа до світильників зовнішнього освітлення передбачається від КТП кабелем прокладеним в траншеї.

Для кожного будинку передбачається окремий контур заземлення.

11.2. Газопостачання

Населений пункт Вільшка, Житомирського (Брусилівського) району, Житомирської області не гасифікований.

Підключення газопостачання до житлового будинку не передбачається.

11.3. Водопостачання та каналізація

1. Загальні положення

Для малоповерхової житлової забудови в с. Вільшка, Житомирського (Брусилівського) району, Житомирської області на попередній стадії детального плану території не передбачені системи: господарсько-питного водопроводу, господарсько-побутової каналізації, тому детальним плано передбачено наступні заходи, шахтний колодязь, для водопостачання, та малі очистні споруди (септик).

Розрахункові витрати води на господарсько-питні потреби та побутові стоки, визначені у відповідності з ДБН В.2.5-64:2012 і зведені в таблицю 1.

Основні показники (на 1 житловий будинок)

Таблиця 1

Найменування системи	Розрахункова витрата м³ /добу	Годинна м³ /год.	Секундна л /сек.	Примітки
В1	1,40	0,37	0,37	В тому числі 0,4 м³ на полив
К1	1,0	0,37	1,97	

2. Господарсько-питне водопостачання

Джерелом водопостачання житлових будинків передбачається від шахтних колодязів, що проектуються. Рекомендований ввід водопроводу в будівлі діаметром 32 мм.

3. Господарсько-побутова каналізація

Господарсько-побутові каналізаційні стоки від санітарно-технічних приладів житлового будинку відводяться до малих очисних споруд (септик).

12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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

· максимальне збереження грунтово - рослинного покриву;

· збереження вертикального планування території, що забезпечує поверхневий стік дощових і талих вод без ерозії покриву;

· захист грунтів від хімічного та бактеріального забрудненя;

· збереження існуючого озеленення, догляд та очищення території;

· своєчасний ремонт дорожнього покриття під'їздів та проїздів;

· збереження існуючої вулично-дорожної мережі.

· якісне санітарне прибирання території, під'їздних доріг, пішохідних доріжок, своєчасне вивезення сміття та відходів функціонування 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:

- 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 грунту необхідно мінімалізувати. Постійного впливу на елементи ґрунтового середовища не передбачається. Втілення запроектованих 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 передбачається.

Вплив на повітряне середовище

Будівництво індивідуального житлового 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 - до малої очисної споруди;

3. Водопостачання – від проектного шахтного колодезя.

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 – індивідуальний житловий будинок та господарська будівля, що є об'єктом, який при експлуатації не матиме негативного впливу на громадську та житлову забудову.

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.

Вплив на техногенне середовище

Проектована 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.

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.

13. Протипожежні заходи та заходи цивільної оборони.

Проектним рішенням передбачається під'їзд та самостійне обслуговування житлової будівлі на розглядаємой території проектування.

Між будівлями існуючими та запроектованими - нормативна відстань.

Житлова будівля на послідуючій стадії проектування може 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 – 10 л/сек.

У відповідності до п.15.1.3 для даного об'єкту приймається забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття – 10-20 хвилин. Тому відповідно можливо пожежогасіння спеціальною технікою пожежного депо - 6 ДПРЧ смт. Брусилів (вул.. Революції, 2), що є в радіусі доступності (до 15 км).

Одночасно зазначається, що запроектований об'єкт повинен бути обладнаний системою блискавко захисту (ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»)

14. 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 - сдача об'єкта в експлуатацію.

Будівництво індивідуального житлового будинку на території проектування не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються умов обслуговування.

Розташування проектуємих об'єктів не потребує зміни параметрів існуючих вулиць та влаштування додаткових проїздів.

Інженерно-будівельне освоєння ділянки можливо розглядати як продовження формування архітектурно-планувальної структури цієї частини села.

Інженерно-будівельні умови ділянки дозволяють розміщення на ній вказаних об'єктів.

Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.

15. Основні техніко-економічні показники

Основні техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Од. Вимі-ру	Значення показників		
			Існую-чий стан	Етап від 3-х до 7-ти років	Етап від 15-ти до 20-ти років
1	Площа території в межах проекту в т.ч.:	га	0,2500	0,2500	-
	- житлова забудова (малоповерхова садибного типу)	га	-	0,0048	
	-господарська забудова (господарська будівля)	га	-	0,0072	
	- площа озеленення	га	-	0,21659	
	- вулиці, площі, проїзди, майданчики	га	-	0,02141	
	- території іншого призначення (ділянки для ведення ОСГ)	га	-	-	-
2	Кількість земельних ділянок малоповерхової житлової забудови	шт.	-	1	-
3	Кількість земельних ділянок для ведення ОСГ	шт.	0	0	-
4	Протяжність вулично-дорожної мережі	км	-	0,900	-
5	Чисельність населення	чол.	-	3	-
6	Щільність населення	люд./га	-	3	-
7	Житловий фонд	$м^2$ загал. площі	-	300	-
8	Гранична поверховість	пов.	-	1 +мансарда	-

16. Врахування державних інтересів при розробленні ДПТ

При розробленні детального плану території в межах с. Вільшка даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення узгоджуються з наявною містобудівною документацією: Проектом районного планування, Генеральним планом с. Вільшка;

- Визначені режими та параметри забудови території узгоджуються з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- Враховуються Червоні лінії вулично-дорожної мережі в межах проектуємо!' 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 грунтів. 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 будівельного паспорту забудови земельної ділянки.

17. Стратегічна екологічна оцінка (СЕО)

Метою СЕО 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 СЕО, пов язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

СЕО - 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 СЕО.

Відповідно нормативно - правової бази проведення СЕО в Україні 21.02.2017 р. зареєстрований законопроект, який розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЕС, спрямованого на імплементацію Директиви 2001/42/ЕС 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.

СЕО проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям.

Даний проект в межах населеного пункту с. Вільшка Житомирської обл.. . відповідає лише ОДНОМУ З КРИТЕРІЄВ.

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 СЕО. Окремим рішенням та завданням.

18. ВИСНОВОК:

Таким чином, існуюча земельна ділянка, що підпадає під розроблення ДПТ задовільняє містобудівним нормативам та вимогам функціонально-планувальної структури території в межах с. Вільшка Житомирського (Брусилівського) району Житомирської області, а саме - реалізації проекту: «Детальний план території земельної ділянки яка розташована за адресою вул. Л. Українки, 11 село Вільшка Житомирського району Житомирської області»