

ЗАМОВЛЕННЯ № 32дпт-11/ 2019

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки  
для розміщення та експлуатацію будівель і споруд  
автомобільного транспорту та дорожнього господарства  
(додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій)  
по вул. Костьольна в смт. Брусилів  
Брусилівського р-ну Житомирської обл..

Директор



О.І. Река

Архітектор



Л.М. Сергієнко

м.Житомир 2019 р.

## ЗМІСТ

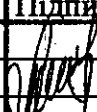
### 1. Вихідні дані

- 1.1 Завдання на проектування з додатком
- 1.2 Рішення 37-ої сесії 7-го скликання Брусилівської селищної ради Брусилівського р-ну Житомирської обл. від 23.10.2018 р.
- 1.3 Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку
- 1.4 Договір куплі-продажу земельної ділянки
- 1.5 Сертифікат виконавця
- 1.6 Топо-зйомка. ( Масштаб довільний)

### 2. Пояснювальна записка

- 2.1 Вступ
- 2.2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
- 2.3 Оцінка існуючої ситуації
- 2.4 Розподіл території за функціональним використанням
- 2.5 Характеристика видів використання території
- 2.6 Пропозиції, щодо встановлення режиму забудови
- 2.7 Переважні, супутні та допустимі види використання території
- 2.8 Основні принципи планувально-просторової організації території
- 2.9 Житловий фонд та розселення
- 2.10 Система обслуговування, розміщення основних об'єктів
- 2.11 Вулично-дорожня мережа
- 2.12 Інженерне забезпечення
- 2.13 Інженерна підготовка та інженерний захист території
- 2.14 Комплексний благоустрій та озеленення території
- 2.15 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища
- 2.16 Протипожежні заходи та заходи з цивільної оборони
- 2.17 Заходи, щодо реалізації детального плану території
- 2.18 Основні техніко-економічні показники
- 2.19 Врахування державних інтересів при розробленні Детального плану території.
- 2.20 CEO
- 2.21 Техніко-економічні показники
- 2.22. Висновок

### 3. Графічна частина

						32дпт - 11/2019 - ПЗ			
Зм.	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Сергієнко				11.19		ДПТ	1	
Перевірив							ТОВ „ЦІ” м. Житомир, 2019 р.		
Н.контр.									

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

ТОВ «Центр інвентаризації»

Брусилівська селищна рада

Директор

Селищний голова

О.І.Река

В. Габенець

« 05 » листопада 2019 р.

« 05 » листопада 2019 р.

### ЗАВДАННЯ

**на розроблення детального плану території земельної ділянки  
для розміщення та експлуатацію будівель і споруд автомобільного  
транспорту та дорожнього господарства  
(додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій)  
по вул. Костьольна в смт. Брусилів  
Брусилівського р-ну Житомирської обл..**

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Брусилівської селищної ради 37-сесії 7-го скликання від 23.10.2019 р. № 1207
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	Листопад – грудень 2019 р.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Не визначається
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Від 3 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 зміни її цільового призначення, а також просторової композиції і параметрів будівництва та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства - з метою її забудови та благоустрою

8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Брусилівського р-ну М 1:5 000</li> <li>- Ситуаційний план М 1: 5 000</li> <li>- План існуючого використання території М1:1000</li> <li>- Опорний план М1:1000</li> <li>- Схема планувальних обмежень. М1:1000</li> <li>- Проектний план зі схемою організацією руху транспорту і пішоходів. План «червоних» ліній М1:500</li> <li>- Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1:1000</li> <li>- Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М1:1000</li> <li>- Креслення поперечних профілів вулиць. М1:200</li> </ul>
9	Склад текстових матеріалів	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Вихідні дані</li> <li>- Пояснювальна записка</li> </ul>
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Площа ділянки ДПТ – орієнтовно 1,5 га</p> <p>Площа ділянки проектування – 0,0800 га</p> <p>Площа капітальної забудови на ділянці проектування – до 215 м<sup>2</sup></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"> <li>- Рішення Брусилівської селищної ради № 1207 від 23.10.2019 р.</li> <li>- Топографічна зйомка (М1:500)</li> <li>- Додаток до проектування. Ситуаційний план.</li> </ul>
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)	<p>Згідно вимог діючого законодавства України</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Не вимагається</li> </ul>



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

Головний архітектор проекту



(підпис)

Сергієнко Л.М.

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



(підпис)

М.В. Коструба  
(підпис)

## 2. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### 2.1. Вступ

Детальний план розроблено на територію загальною площею орієнтовно 1,5 га з ділянкою площею 0,0800 га яка розміщена в межах населеного пункту по вул.. Костьольна в смт. Брусилів Брусилівського р-ну Житомирської області для обслуговування будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Даною роботою, відповідно до завдання на розроблення Детального плану території, обґрунтовується можливість будівництва АГЗС та супутніх будівель з використанням прилеглої території у відповідності з діючими законодавчими та нормативними вимогами, а також із врахуванням ситуації, що склалась в забудові та використанні земель Брусилівської селищної ради, побажання та пропозицій землекористувача (власника ділянки) та існуючих соціально-економічних умов і відносин.

Відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011р № 3038-VI та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» (далі – детальний план) є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні.

Детальний план розроблено з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень наявної містобудівної документації;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- визначення функціонального призначення та параметрів забудови та використання земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення параметрів забудови земельної ділянки;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- обґрунтування потреб формування земельної ділянки та визначення її цільового призначення, зображення існуючих поруч земельних ділянок та їх функціонального використання;
- визначення потреб у інфраструктурі обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;

					32дпт -11/2019 - ПЗ	Арк.
						1
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Ділянка має трав'яне та невідповідне покриття. Невелика кількість дерев по периметру території. В межах ділянки відсутні цінні зелені насадження.

Рельєф ділянки спокійний.

Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 171,00 – 173,50.

Перепад відміток в межах власної ділянки становить до 0,5 м. Найвища точка території – в західній частині, найнижча – в східній.

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались. Територія 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 не використовується, відсутнє тверде покриття.

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

Необхідний об'єм енергоносіїв визначатиметься на наступних стадіях проектування.

Розрахункові протипожежні витрати води відповідно до нормативів.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись з західної сторони ділянки – з існуючого проїзду загального користування – по запроектованому заїзду.

Влаштування нових вулиць не передбачається. Плануються технологічні заїзди на територію АГЗП.

Планується будівництво та благоустрій в межах власної та прилеглої території.

Планувальними обмеженнями є межа приватизованої земельної ділянки, охоронні зони існуючих та запроектованих інженерних мереж, що проходять в безпосередню поруч з ділянкою (мережа високовольтного енергопостачання)

Санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, протипожежні та інші встановлені розриви враховані при проектуванні.

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,

					32дпт –11/2019 - ПЗ	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

а також зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, прикордонні смуги) також відсутні.

Червоні та інші лінії регулювання забудови в межах власної ділянки, щодо якої розробляється детальний план, наявною містобудівною документацією не встановлені. Враховані червоні лінії вул. Небесної Сотні.

Інші планувальні обмеження вказані на аркуші креслення «Схема планувальних обмежень» графічної частини.

#### **2.4. Розподіл території за функціональним використанням**

Територія Брусилівської селищної ради (зокрема територія населеного пункту) за існуючим функціональним призначенням поділяється на сільбищну, виробничу, рекреаційну, громадську та інші території а також присадибні ділянки, включаючи землі особистих селянських господарств.

До громадських територій входять ділянки установ і підприємств обслуговування, парки, сквери, вулиці, проїзди, майданчики для стоянки машин і т.д. Житлова забудова в даному проекті вони знаходяться на достатній відстані від розглядаємої ділянки проектування (більш ніж 300 метрів)

До виробничих територій входять різні типи агропромислових підприємств і цехів галузевих центрів з переробки сільськогосподарської продукції, селянських (фермерських) господарств, а також підприємств несільськогосподарських галузей (цехи, дільниці комунально-складських та інших об'єктів), підприємство по виробництву бетонних виробів знаходяться в межах 300 метрів.

Ділянка під проектування зі зміною цільового призначення з с/г на ділянку для розміщення та експлуатацію будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства знаходиться в межах населеного пункту смт. Брусилів.

#### **2.5. Характеристика видів використання території**

Територія, що розглядається даним проектом, знаходиться в межах населеного пункту з північної сторони смт. Брусилів на дорозі напрямку до Ставище та має на даному етапі сільськогосподарське призначення.

Сама територія проектування представлена наступними функціональними зонами:

- Територія в'їзної групи;
- Територія обслуговування машин;
- Територія обслуговування клієнтів;
- Сусідні ділянки комунальної власності та землі запасу.

					32дпт -11/2019 - ПЗ	Арх.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		4



## **2.6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови**

Прийняті проектні рішення передбачають:

- використання та розвиток території;
- забезпечення найсприятливіших умов для бізнесової діяльності;
- упорядкування функціонального зонування;
- упорядкування і благоустрій території при можливому збереженні планувальної структури, яка склалася та не заперечує генеральному плану смт. Брусилів (попередня пропозиція);
- підвищення ефективності використання території за рахунок освоєння земель;
- інженерне обладнання, впорядкування, благоустрій та озеленення території;
- удосконалення території на основі існуючих та прогнозованих резервів.

## **2.7. Переважні, супутні і допустимі види використання території**

Детальним планом території допускається розміщення запроектованих будівель і споруд виробничого, промислового, автомобільно-господарського та іншого призначення, які не потребують великих територій, не мають великих санітарно-захисних зон, що виходять за межі визначені даним проектом.

Переважаючим фактором є відсутність поблизу сільбищного сектору та наявність зручного під'їзду до ділянки. Також благоприємним фактом є ізольоване (відокремлене) розміщення ділянки, що дасть автономне та зручне використання території за її новим призначенням – а саме – експлуатація будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

## **2.8. 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 та праці людини.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається забудова та експлуатація території автомобільним та дорожнім господарством ( додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій ). Проектом передбачені обов'язкові будівлі, споруди та супутні майданчики та споруди. Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення.

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

					32дпт -11/2019 - ПЗ	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

При розробці детального плану проєктуємої 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»,

ДБН Б.2.4-3-95 «Генеральні плани сільськогосподарських підприємств».

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).

## 2.9. Житловий фонд та розселення

В межах території, щодо якої розробляється детальний план, житлові будинки відсутні та їх планове розміщення не передбачається.

З півночі, сходу та заходу житлова забудова на відстані 300 – відсутня.

Через дорогу- з півдня, на відстані більш ніж 500 метрів, відсутні ділянки житлового призначення.

## 2.10. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Територія знаходиться в південній частині смт. Брусилів – по напрямку до Ставища. В межах земельної ділянки відсутні будь які будівлі та споруди.

Ділянка має обмеження що до мережі енергопостачання (по витягу).

В безпосередній близькості знаходяться ділянки торгівельного та с/г призначення. Даною містобудівною документацією передбачено розміщення наступних будівель та споруд:

- Основна установка АГЗП (до 5м3)
- Будівля з операторської та супутніми приміщеннями;
- Майданчик з засобами первинного пожежогасіння;
- Місце тимчасового паркування (службове авто);
- Супутні споруди як то малі очисні споруди;
- Майданчик для перепочинку (очикування);

Можлива присутність інших супутніх майданчиків.

Передбачається короткочасне перебування водіїв на території

Важливим фактором при проєктуванні та експлуатації об'єкту є безпека.

Тому при технічному оснащенні забезпечити заходи, що попереджають о небезпек.

					32дпт –11/2019 - ПЗ	Арк.
						6
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

### Приблизний технологічний опис:

Заїзд та обслуговування – по ходу руху – правостороннє.

Передбачена додаткова смуга для заїзду на територію заправки та виїзду на дорогу (Брусилів - Ставище).

Супутні додаткові приміщення та майданчики сприяють робочому процесу та безпеці присутніх.

Режим роботи і штати: відповідно до розкладу

Режим роботи – цілодобово.

### 2.11. Вулично-дорожня мережа

Транспортне забезпечення передбачається із збереженням основної існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час.

Поперечні профілі проїздів приймаються згідно розрізів, указаних на графічному аркуші «Проектний план».

Зупинки громадського автотранспорту в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування, не передбачаються.

Мережа автомобільних проїздів в межах майданчика будівництва та благоустрою запроектована з урахуванням зовнішніх вантажопотоків та протипожежного обслуговування, що забезпечують необхідний зв'язок між запроектованою будівлею та спорудами і майданчиками. У відповідності до вимог ДБН Б.2.4.-3-95 "Планування і забудова сільських поселень. Генеральні плани сільськогосподарських підприємств" (розд.4 СНіП II-97-76) визначена конструкція дорожнього покриття та ширина проїжджої частини основних проїздів: смуга заїзду – виїзду – 3,5 м, по ділянці – 5,5 – 6,0 м.

Мінімальні радіуси поворотів - 8,0 м, мінімальні поздовжні ухили проїздів визначені - 0,5%. Поперечний профіль доріг по майданчику прийнято односкатний бортовий.

Конструкція дорожнього покриття по конструктивних шарах:

- бетон В22,5. Товщина шару – 0,13 м;
- фракційний щебінь фракцій 20-40; 40-70 згідно ДСТУ Б В.2.7-75-98. Товщина шару – 0,12м;
- піщаний ґрунт. Товщина шару – 0,20м.

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

Ширину пішохідного тротуару прийнято 1,5 м, вони влаштовуються згідно з напрямом руху працівників.

На вільній від забудови території влаштовуються газони багаторічних трав та максимальне збереження і впорядкування існуючих дерев.

					32дпт –11/2019 - ПЗ	Арк.
						7
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## 2.12. Інженерне забезпечення

Для повноцінного функціонування об'єктів, розташованих в межах території, передбачається забезпечення їх виробничою мережою водопостачання, каналізування та електропостачання.

Трасування інженерних мереж пов'язане із загальним рішенням проектного плану, як єдина система інженерних комунікацій.

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

Опалення перспективних будівель і споруд передбачається від електронагрівальних приладів.

Електропостачання здійснюється від мереж запроектованих, підведених до існуючих, згідно відповідних технічних умов.

Водопостачання – від існуючої централізованої мережі.

Каналізування – запроектовані малі очисні споруди продуктивністю до 0,2 тис. м<sup>3</sup>

## 2.13. Інженерна підготовка

### та інженерний захист території

Згідно попередніх обстежень територія не підтоплюється дощовими, талими та ґрунтовими водами. Рельєф території спокійний.

Ґрунтові води попередньо не виявлено. Виходячи з цього інженерні заходи по водопониженню чи захисту фундаментів від ґрунтових вод не передбачаються.

Організація рельєфу майданчика виконана з урахуванням природних умов, будівельних та технічних вимог, умов стоку поверхневих вод, розташування транспортних шляхів, інженерних мереж та комунікацій, типів покриття.

Відведення поверхневих вод передбачається по лотках проїжджої частини з подальшим випуском на рельєф.

Проектні ухили спланованої території вказано на аркушах креслень.

Укріплення існуючих укосів за межами ділянки 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 асфальтоване покриття основних проїздів.

Інші площі зміцнюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

## 2.14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Комплексний благоустрій проектуємої території здійснюється шляхом вимощення проїздів асфальтобетонним покриттям, та озелененням всієї вільної від вимощення території. Озеленення передбачає максимальне збереження всіх зелених насаджень та висаджування нових (декоративних), згідно плану озеленення, який розроблятиметься на наступних стадіях проектування.

При цьому влаштування квітників необхідно проводити сортами квітів, які б забезпечували послідовне безперервне цвітіння на протязі тривалого часу.

					32дпт -11/2019 - ПЗ	Арк.
						8
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

**2.15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища**  
З метою покращення стану навколишнього природного середовища передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:
  - проведення забудови, згідно з наміченим функціональним зонуванням;
  - організація та дотримання санітарно-захисних зон;
  - вертикальне планування та інженерна підготовка, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття.
- Збереження існуючої вулично-дорожньої мережі.
- Заходи, що покращують стан повітряного басейну:
  - озеленення доріг та санітарно-захисних зон;
  - озеленення території ділянки.

Санітарно-захисні зони від об'єктів, проектування яких передбачається на даній території, вказано на аркушах графічної частини. Остаточні джерела викидів і місця їх розташування будуть визначаються проектом ОВНС на основі узагальнення і аналізу технічних рішень та природоохоронних заходів.

В даному проекті розділ ОВНС – не передбачається.  
Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу. 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 ґрунту необхідно мінімізувати. 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 буде незначним.

					32дпт -11/2019 - ПЗ	Арк.
						9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		



Передбачені проектом заходи не спричинять погіршення якісних показників підземних вод по наступних причинах:

- згідно встановлених норм та вимог для попередження потрапляння неочищених стоків до ґрунтових вод, рівень підлог будівель передбачається вищим рівня небезпечного капілярного підняття ґрунтових вод на ділянках будівництва і вище планувальної відмітки землі, що примикають до будівель ділянок не менше ніж на 0,2 м;
- в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії;
- вода повинна відповідати вимогам ГОСТ 2874.

#### Вплив на повітряне середовище

Проектована діяльність буде чинити незначний вплив на повітряний басейн. Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

1. Озеленення території по периметру ділянки
2. Опалення передбачається від електронагрівальних присторів;
3. Електропостачання передбачається від централізованих мереж;
4. Каналізування – захищені місцеві очисні споруди;
5. Під час експлуатації виділення понад нормативного об'єму пилу, вибухонебезпечних, вибухопожежонебезпечних і шкідливих речовин (при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) не передбачається та не повинно допускатись

#### Вплив на соціальне середовище

При зміні цільового навантаження ділянка має позитивний вплив на обслуговування населення.

При нормативній експлуатації об'єкт не матиме негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення.

В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб громади.

#### Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

1. Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної трав'яної рослинності, що потрапляє в границі проектування, яке компенсується організованим озелененням з влаштуванням поливу та органічного підживлення.
2. Впливу проектних заходів на тваринний світ 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 проекційної діяльності на геологічне середовище спостерігається в незначній зміні ландшафту під час будівництва. Аналіз зміни інтенсивності геологічних процесів і параметрів геологічного середовища в результаті реалізації проекційної діяльності не свідчить про негативний вплив на геологічне середовище.

## **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.

## **2.16. Протипожежні заходи та заходи з цивільної оборони**

Протипожежні заходи повинні виконуватися з урахуванням вимог наступних нормативних документів:

- НАПБ А.01.001-2004. - НАПБ Б.01.005-2005. - НАПБ Б.03.002-2007. - ДБН В.1.1-7-2002.
- ДБН Б.2.2-12:2019. - ДБН В.2.6-14-97. - СНиП 2.09-04-87\*. - СНиП 2.09-02-85. - ДБН В.2.5-13-98.
- ДБН В.22-15-2005. - ДНАОП 0.00-1.32-01. - ДНАПОП 1.1.10-1.07-01.

Прийнятими проектними пропозиціями передбачено транспортні проїзди між будівлями та спорудами, або можливе технологічне блокування між будівлями та спорудами одного ступеня вогнестійкості. Передбачено майданчик з влаштуванням кругових проїздів автомобілів з асфальтобетонним покриттям. Фактичні значення меж вогнестійкості будівельних конструкцій визначаються шляхом вогневих випробувань по ДСТУ Б.В.1-4 або розрахунковими методиками, затвердженими та погодженими органами пожежного контролю.

Для забезпечення безпечної експлуатації будівель передбачаються наступні заходи:

- Евакуація людей проводиться через евакуаційні виходи, відстань між якими відповідає вимогам ДБН В.1.17-2002, СНиП 2.09.02-85\*, СНиП 2.09.04-87;
- відкривання дверей на шляхах евакуації – по напрямку виходу з будівлі;
- По підлозі на шляхах евакуації в місцях перепаду висот виконуються сходишки, або пандуси;
- На шляхах евакуації передбачається використання будівельних конструкцій у відповідності з п. 5.4 ДБН В.1.1.7-2002, що підтверджується відповідним Сертифікатом УкрСЕПРО;
- Оздоблення на шляхах евакуації виконується з незгораємих матеріалів;
- На покрівлі будівель влаштовується огорожа (парапет) по периметру покрівлі;
- Всі виходи та шляхи евакуації повинні бути позначені знаками протипожежної безпеки у відповідності з вимогами ГОСТ 12.04.026;

					32дпг -11/2019 - ПЗ	Арк.
						11
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

- Приміщення з різними категоріями розділяються протипожежними перегородками та перекриттями, згідно ДБН В.1.1.7-2002;
  - Вибухонебезпечні ділянки на видних місцях повинні мати відповідні таблички, що забороняють паління та використання відкритого вогню.
  - Пожежогасіння на майданчику здійснюватиметься первинними засобами.  
(Перелік обладнання пожежних майданчиків відповідно до нормативних вимог)
- Для цього встановлюється пожежний щит з ящиком для піску, а на видних місцях пожежонебезпечних споруд повинні бути розміщені вогнегасники.
- Відповідно п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 приїзд пожежно – рятувальних підрозділів передбачається за 10 хв. У даному випадку передбачається підрозділ 6ДПРЧ смт. Брусилів, вул.. Революції, 2 (що у межах нормативного доступу).

## 2.17. Заходи, щодо реалізації детального плану території

1. Розміщення території будівництва суттєво не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються розвитку Брусилова.
2. Розташування проектуємих об'єктів не потребує зміни параметрів існуючих вулиць, закладених в Генеральному плані, та влаштування додаткових проїздів.
3. Інженерно-будівельне освоєння ділянки можливо розглядати як продовження формування архітектурно-планувальної структури цієї частини селища.
4. Інженерно-будівельні умови ділянки дозволяють розміщення на ній вказаних об'єктів.
5. Враховуючи наявні обмеження земельної ділянки проектування надає змоги уникнути нераціонального використання території.
6. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.
7. При подальшому проектуванні об'єктів необхідно:
  - дослідити інженерно-будівельні та геологічні умови;
  - визначити вплив запропонованих об'єктів на оточуюче природне середовище (ОВНС) з уточненням розмірів санітарних зон – у даному випадку – шумового дискомфорту в час використання та викідів;
  - отримати технічні умови експлуатуючих організацій-власників інженерних мереж на приєднання об'єктів до інженерних мереж і споруд.

## 2.19. Врахування державних інтересів при розробленні детального плану території

При розробленні детального плану території в межах Брусилова даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення не суперечать з наявною містобудівною документацією: Генеральним планом смт. Брусилів;

Зам.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата

- Визначені принципи планувально-просторової організації території узгоджуються з рішеннями Брусилівської селищної ради;
- Визначені режими та параметри забудови території узгоджуються з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- Враховуються Червоні лінії вулично-дорожньої мережі в межах проектуємої території;
- 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.

## 2.20. 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 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.

					32дпт -11/2019 - ПЗ	Арк.
						13
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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 Брусилів Житомирської обл. відповідає лише одному з критеріїв.

ДДП 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.

## 2.21. Техніко-економічні показники

1. Площа ділянки – 0,8 га
2. Площа забудови – 210 м<sup>2</sup> (можливо коригування)
3. Площа твердого покриття – 1 150 м<sup>2</sup> ( у т. ч. у межах благоустрою )
4. Площа озеленення – 85 м<sup>2</sup> ( 11 % )
5. Кількість працюючих – відповідно штатів.

## 2.22 Висновок

Детальний план території розташованої в смт. Брусилів Житомирської обл. для будівництва та обслуговування будівель автотранспорту та дорожнього господарства – можливе та доцільне, враховуючі, що:

- Виконуються нормативні вимоги, щодо раціонального та ефективного використання землі;
- Наявність території, достатньої для розміщення, згідно нормативних вимог;
- Наявність зручного (автономного) під'їзду до території та по ній;
- Можливість прокладання додаткових інженерних мереж на майданчиках проектування;
- Дане будівництво та благоустрій загалом не заперечує загальній концепції розвитку території в цілому;
- Функціональна архітектурно – просторова організація розглядає мої ділянки прийнята у відповідності до архітектурно - планувальних особливостей і вимог забудови сільської місцевості, а також з урахуванням проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Проектом передбачається:

- Розміщення організованого під'їзду до ділянок та по території загалом;
- Технологічна відповідність нормативним вимогам та стандартам.



## ВИСНОВОК:

На основі аналізу матеріалів генерального плану, та враховуючи характеристику природних умов, стану навколишнього середовища, можливостей інженерного забезпечення території, вважається за доцільне будівництво на власній земельній ділянці будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства ( додаткових транспортних послуг та додаткових допоміжних операцій) з супутніми майданчиками в смт. Брусилів Житомирської обл...

Можливість освоєння території для транспортної забудови та благоустрою можливо завдяки:

- освоєнню земельної ділянки для обслуговування відповідають вимогам нормативних актів України;
- рішення про будівництво відповідає основним цілям власника ділянки, перспективного розвитку території, які не протирічать матеріалам генерального плану смт. Брусилів;
- відсутності в зоні впливу несприятливих природних та техногенних факторів у санітарно-гігієнічному відношенні, які могли б негативно впливати на діяльність довколу;
- дотриманню нормативних санітарних та протипожежних розривів між будівлями та спорудами, забезпечення нормативної тривалості інсоляції згідно положень ДБН Б.2.2-12:2019

Таким чином, існуюча територія, на яку розроблений детальний план території задовольняє містобудівним нормативам та вимогам функціонально-планувальної структури для будівництва та благоустрою в межах населеного пункту смт. Брусилів Брусилівського р-ну Житомирської обл..

					32дпт -11/2019 - ПЗ	Арк.
						15
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		