

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«БРУСИЛІВ-СЕРВІС»**

12601, Житомирська обл., Брусилівський р-н., смт. Брусилів, вул. 1-го Травня, буд. 40 т.: (04162) 3-10-01
р/р 26006055925422 ПАТ КБ «ПриватБанк» м. Житомир МФО: 311744

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ПО ВУЛ. ЦЕНТРАЛЬНА
С. ЯСТРУБЕНЬКА ЖИТОМИРСЬКОГО РАЙОНУ
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Директор

Слободенюк В.В.

Головний інженер проекту

Андрущенко Н.А.

Головний архітектор проекту

Слободенюк В.В.

смт. Брусилів
2022

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено документацію	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
	Директор	Слободенюк В.В.	
	ГАП	Слободенюк В.В.	
	ГП	Андрущенко Н.А.	

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ садибної житлової забудови по вул. Центральна в с. Яструбенька Житомирського району Житомирської області ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

						Відомість про учасників проектування			
ГАП		Слободенюк В.В.					Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА № 001985	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	1. Перелік матеріалів детального плану території.	
	2. Стислий опис природних, соціально-економічних, містобудівних умов	
	3.Оцінка існуючої ситуації	
	4. Розподіл території за функціональним використанням	
	5.Характеристика видів використання території	
	6.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	
	7.Переважні, супутні і допустимі види використання території	
	8. Основні принципи планувально-просторової організації території	
	9.Вулично-дорожня мережа, організація руху транспорту і пішоходів	
	10.Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	
	11.Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	
	12.Комплексний благоустрій та озеленення території	

						Відомість про учасників проектування			
ГАП		Слободенюк В.В.							
ГП		Андрущенко Н.А							
						ПП «Брусилів-Сервіс»			

1				2				3	
				13. Перелік вихідних даних					
				14. Техніко-економічні показники					
				15. Звіт про проведення СЕО					
				ДОДАТКИ					
				Лист-замовлення					
№ 628 від 24.09.2021 р.				Витяг з рішення Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області					
від 2022 р.				Викопіювання зі схеми планування території Брусилівської селищної ради					
від 2022 р.				Завдання на розроблення детального плану					
				ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ					
ГП-1				Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1:10000					
ГП-2				План існуючого використання території, схема існуючих планувальних обмежень, М 1:500					
ГП-3				Проектний план, план червоних ліній, схема прогнозованих планувальних обмежень, схема організації руху транспорту і пішоходів та креслення поперечних профілів вулиць, М 1:500					
ГП-4				Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:500					
ГП-5				Схема вертикального планування, М 1:500					

1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розроблено на підставі таких даних:

- лист-замовлення та витяг з рішення Брусилівської селищної ради № 628 від 24.09.2021 р.;
- завдання на проектування від 2022 р.;
- план топографічного знімання М 1:2000, виконаного ПП «Брусилів-Сервіс» у 2022 р.;
- натурних обстежень;

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДСТУ-НБ Б.1.1-8-2009 «Настанова щодо складу, змісту, порядку, розроблення, погодження та затвердження детального плану території»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- ДБН В. 1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції.

При розробленні детального плану території було проведено:

- обстеження території ділянки, будівель та споруд;
- розгляд розроблених та затверджених проектних матеріалів архітектурно-планувальних рішень по забудові та використанню прилеглих територій;
- комплексний аналіз сучасного стану використання території.

Основним завданням при розробленні архітектурно-планувальних рішень стали:

- визначення містобудівних потреб і переважних напрямів використання території;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- встановлення передбачених законодавством обмеження на їх планування та забудову;
- формування проектних пропозицій.

Детальний план території визначає:

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Бруsilів-Сервіс»		

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія проектування знаходиться в с. Яструбенка Житомирського району Житомирської області.

Загальна площа ділянок за кадастровим планом – 0,25 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Земельна ділянка вільна від забудови.

На земельній ділянці є наявні зелені насадження. Земельна ділянка забезпечена необхідними інженерними комунікаціями, мережами та транспортними проїздами, що не потребують реконструкції.

Проектом не передбачено будівництво вулично-дорожньої мережі.

4. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ СИТУАЦІЇ, ЯКА СКЛАЛАСЬ, ТА ХАРАКТЕРИСТИКА ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Ділянка яка відводиться для розроблення детального плану території в с. Яструбенка Житомирського району Житомирської області відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 розташована в І-му (північно-західному) фізикогеографічному зонуванні України з наступними характеристиками:

Температурна зона України – 1. Сейсмічність згідно карти ЗСР 2004-А - 5 балів.

Розрахункова температура зовнішнього повітря за додатком Ж ДБН В.2.6.-31.2006: 22°C.

Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної п'ятиденки відповідно до СНиП 2.01.01-82: -22°C.

Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної доби відповідно до СНиП 2.01.01-82: -25°C.

Тривалість опалювального періоду - 191 доба.

Характеристичне вітрове навантаження (3 район) – 460 Па.

Характеристичне снігове навантаження (5 район) – 1460 Па.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,08 м.

Поверхня ділянки спокійна.

Клімат помірно-континентальний з середньою температурою +6,8 С.

Екологічні та соціально-економічні умови земельної ділянки сприятливі для будівництва та благоустрою будівель та споруд житлової забудови.

Спеціальних заходів по організації санітарно-захисних зон, оцінки екологічного впливу на навколишнє середовище, спеціальних заходів з інженерної підготовки території об'єкт проектування не потребує.

Територія, яка пропонується для розгляду, розташована в межах населеного пункту с. Яструбенка Житомирського району.

Ділянка розташована в центральній частині села.

При обстеженні території виявлено: ділянка частково вільна від забудови. Присутні зруйновані об'єкти житлово-господарського призначення. Благоустрій відсутній.

						Відомість про учасників проектування		
ГАП		Слободенюк В.В.						
ГП		Андрущенко Н.А				Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ		
						ПП «Брусилів-Сервіс»		

Ділянка межує з землями приватної власності житлового та сільськогосподарського призначення.

З південної частини від ділянки проїзд загального використання з вул. Центральна. Наявність інженерних мереж поруч ділянки – присутня лінія повітряна 0,4кВ.

Об'єкти культурної спадщини, пам'ятки культури та архітектури на ділянці та в оточенні 50 метрів - відсутні.

Абсолютні відмітки поверхні на ділянці від 190,24 до 191,15 (приблизно).

Ділянка спокійного рельєфу. Характеристика екологічних умов - задовільна. Проїзд до ділянки що підлягає детальному плану території – існуючий та організовано з проїзду зі південної сторони з вул. Центральна з можливістю безперешкодного руху спецтехніки та легкових автомобілів.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний, відповідна кількість зелених насаджень навколо території проектування та її в межах – традиційне – поодинокі та групи дерев, чагарники та трав'яне покриття території.

В оточенні від ділянки проектування присутня житлова забудова. Нове будівництво планується на більш ніж достатній протипожежній відстані від існуючої житлової забудови.

Присутні проїзди дозволяють в майбутньому функціонально використати запроектовану житлову забудову. Призначення цільового призначення ділянки та запроектована житлова забудова запланована відповідно застарілого генплану с. Яструбенка та відповідає розвитку села.

Територія, на яку розроблена схема планування, має можливість на житлове обслуговування у зв'язку з присутньою поруч житловою забудовою. Влаштування благоустрою з будівництвом житлового будинку на даній території не заперечує майбутньому розвитку села.

Запропоновані об'єкти та прогнозований благоустрій, не передбачає виділення у навколишнє середовище екологічно-шкідливих, токсичних, пилоподібних* і пожежонебезпечних речовин, не створює підвищених рівнів шуму, вібрації, електромагнітних випромінювань, не вимагає під'їзних залізниць – допускається розміщувати дотриманням санітарно-гігієнічних і протипожежних вимог. На території поруч присутні обмеження, пов'язані з санітарно-охоронними та іншими зонами існуючих інженерних мереж.

5. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

У архітектурно-будівельному кліматичному районуванні територія відноситься до І-го району – Північно-західному.

Дана територія за ступенем придатності під забудову відноситься до категорії, що не потребує спеціальних заходів з інженерного підготування тощо.

В межах ділянки відсутні цінні зелені насадження та пам'ятки архітектури.

Рельєф ділянки – спокійний.

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались. Територія не заболочена. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

Верхній шар ґрунту придатний для проведення робіт з озеленення. Територія не використовується.

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.

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись з південної сторони ділянки – з існуючого проїзду загального користування – вул. Центральна.

Планується будівництво в межах наданої ділянки з урахуванням існуючих мереж. Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки орієнтовною площею 0,25 га, охоронні зони існуючих природних елементів (канал) та запроектованих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єктів будівництва, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви.

Санітарно-захисні зони вказані на аркушах креслень.

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.

Червоні та інші лінії регулювання забудови в межах території, щодо якої розробляється детальний план, наявною містобудівною документацією не порушуються.

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

6. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

Функціональна архітектурно-просторова організація проектуємих забудов прийнята відповідно до архітектурно-планувальних особливостей і вимог забудови в цілому, а також з урахуванням проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Подальше використання території, відповідно до пропозицій генплану, вести з урахуванням містобудівних, планувальних обмежень, у зв'язці з плануванням і забудовою інших функціональних зон, які межують з даними земельними ділянками та підвищення ефективності використання території і архітектурної виразності забудови.

ГАП		Слободенюк В.В.							
ГП		Андрущенко Н.А				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

ГАП		Слободенюк В.В.		Відомість про учасників проектування		Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГП		Андрущенко Н.А				ДПТ			
						ПП «Брусилів-Сервіс»			

- підвищення ефективності використання території сільської ради за рахунок освоєння земель сільськогосподарського використання;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території;

9. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Переважаючими напрямками використання території проектування можуть бути: для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

10. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території виконаний з метою подальшого виготовлення проекту землеустрою для будівництва і обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Дана робота виконана, виходячи з існуючих містобудівних, територіальних, пожежних, санітарно-гігієнічних умов розташування ділянок, що пропонуються під розміщення проектованих будівель.

При розробці проектного плану прийнято планувальне рішення з врахуванням побажань замовника. Прийняті проектні рішення враховують діючі нормативи, існуючу і проектну містобудівну ситуацію.

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 забудова житловою будівлею з обслуговуючими спорудами. Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення та городу. 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). 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».

Житловий фонд та розселення

В межах території, щодо якої розробляється детальний план, житлові будинки присутні на відстані 25 метрів зі західної сторони.

Присутні ділянки під майбутню приватну житлову забудову.

						Відомість про учасників проектування			
ГАП		Слободенюк В.В.							
ГП		Андрущенко Н.А							
						ПП «Брусилів-Сервіс»			

11. ПРОЕКТНИЙ ПЛАН. ТЕП

Враховуючи ситуацію, яка склалася а також побажання власника ділянки, склалася необхідність по приватизації земельної ділянки під житловий напрямок. Проектується в межах території розмістити необхідні будівлі, майданчики разом з необхідними по технології проїздами для автотранспорту.

Проектним планом передбачається використати максимально-раціонально вже існуючу ситуацію з влаштуванням майданчиків, тихого відпочинку та будівництво необхідної житлової інфраструктури.

Пропонується розміщення житлового будинку та супутніх господарських будівель та споруд - з урахуванням технологічно-раціонального розміщення та з урахуванням нормативних вимог. Гранична поверховість запроектованої будівлі – два поверхи. Максимальна висота до +7.500.

З південної частині ділянки запроектований основний організований заїзд на територію, де планується основна житлова будівля то що

Розмір будинку – за побажанням замовника – з врахуванням планувальних та обмежень та протипожежних відстаней.

Розміщення будівлі планується на відповідній відстані від існуючих обмежень з дотриманням протипожежних та нормативних вимог.

Транспортний та пішохідний зв'язок здійснюється по існуючій вуличній мережі та запроектованим проїздам та доріжкам на ділянці проектування.

Внутрішньо - майданчикові проїзди згідно норм запроектовано шириною 3,5 м.

Основні вимоги в плані благоустрою повинні відповідати санітарним правилам і враховувати всі вимоги для забезпечення життєдіяльності. Озеленення території за побажанням власника ділянки.

12. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ

Ширина вулиць і проїздів прийнята з урахуванням їх категорій в залежності від розрахункової інтенсивності руху транспорту і пішоходів, типу забудови, рельєфу місцевості, вимог охорони оточуючого природного середовища.

Параметри поперечного профілю вулиці становлять:

- ширина заїзду становить – 1,5 м;
- ширина проїзної частини – 6,00 м.

Поперечний профіль-бортовий. Спряження проїзної частини з тротуаром виконується бетонним бортовим каменем БР 100.30,15 по ДСТУ Б.В.2.7-237-2010.

Всі проїзди по території виконуються із щебеневого або асфальтового покриття. Ширина проїзду прийнята з урахуванням її категорії, розрахунком інтенсивності руху спецтранспорту а також з перспективою подальшого розвитку.

Прийнятий профіль дороги призначення селищних та сільських вулиць відповідно ДБН В.2.3-5-2001.

Проїзд по території відповідно правилам дорожнього руху та призначення.

Транспортний та пішохідний зв'язок здійснюється по існуючим місцевим проїздам.

						Відомість про учасників проектування	
ГАП		Слободенюк В.В.		ПП «Брусилів-Сервіс»	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А			ДПТ		

Заїзд до ділянки проектування – з існуючої вул. Центральна.

Внутрішньо-майданчикові проїзди згідно норм запроектовано шириною 3,5 м. Радіуси заокруглення проїзної частини прийняті не менш ніж 6 м. Детальніше дивитись графічну частину проекту. Рельєф земельної ділянки загалом з ухилом з сходу на захід та відповідає інженерним, санітарним та архітектурним вимогам. Схема вертикального планування враховує існуючі відмітки прилеглої території, задовольняє інженерні та транспортні потреби, вимоги благоустрою. Відведення поверхневих вод із земельної ділянки загалом – існуюча і передбачає виконання необхідних заходів. Поверхневі осадки відводяться на проїзну частину через водовідвідний лоток та пере направлені в існуючі природні водовідвідні канали. Виконання спеціальних заходів по інженерній підготовці території не передбачено.

13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Інженерне забезпечення див. додатки.

14. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Пропозиція розробляється на підставі діючих нормативних документів, проектного креслення та існуючого стану. Проектом передбачено використання існуючого електропостачання, яке проходить повітряними лініями по вулиці Центральна. Марки та перерізи кабелів на подальшій стадії (при новому будівництві та освітленню території) передбачається обирати з урахуванням корозії, допустимих струмових навантажень та витрат напруги.

Зовнішнє освітлення передбачається вуличною мережею.

15. ВОДОПОСТАЧАННЯ І КАНАЛІЗАЦІЯ

Водопостачання житлового будинку планується від автономного шахтного колодязя.

Даним проектом передбачено влаштувати малі очисні споруди господарсько-побутових стоків - септик на відповідній відстані від колодязя - для власних потреб - в межах власної ділянки - для автономного функціонування об'єкту. СЗЗ септика – 15,0 м- з розрахунку до 0,2 тис.м³/добу.

16. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Горизонтальне планування розроблено на топографічній основі, виконаній ПП «Брусилів-Сервіс». При розробці горизонтального планування передбачена необхідність комплексного вирішення питань благоустрою.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе: вертикальне планування території, відведення талих та поверхневих вод.

Вертикальне планування території виконане з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;

						Відомість про учасників проектування			
ГАП		Слободенюк В.В.							
ГП		Андрущенко Н.А							
						ПП «Брусилів-Сервіс»			

- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

На графічному матеріалі встановлено напрямок стоку води. Наведені також проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетину вулиць та проїздів. З проїжджої частини вулиць і тротуарів скид дощових вод забезпечується за рахунок поперечних ухилів.

17. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ

Проектним рішенням передбачається під'їзд та самостійне обслуговування житлової забудови на розглядаємої території проектування.

Між будівлями існуючими та запроектованими – нормативна відстань (технологічна, протипожежна).

Витрати на пожежогасіння повинні відповідати 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 з розрахунку прибуття – 20 хвилин. Тому відповідно можливо пожежогасіння відповідною технікою пожежного 6 ДПРЧ смт. Брусилів (вул. Революції, 2), що є в радіусі доступності (орієнтовно 8 км). Одночасно зазначається, що запроектований об'єкт повинен бути обладнаний системою блискавки захисту (ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»).

18. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА ТА ОБМЕЖЕННЯ ПО ДІЛЯНЦІ

З метою збереження навколишнього природного середовища в процесі підготовчого та головного періодів будівництва необхідно дотримуватись таких умов:

- Максимально зберігати зелені насадження вздовж проїзної частини та запроектованих інженерних трас;
- Не допускати звалищ будівельного сміття, своєчасно вивозити його в спеціалізовані місця;
- Транспортування і зберігання будівельних матеріалів розчинників, лаків, синтетичних фарб та інших хімікатів виконувати з дотриманням встановлених їх виробниками технічних вимог;
- Обмежити роботу двигунів внутрішнього згорання буд. машин і механізмів тільки на необхідний для цього час. Засоби малої механізації застосовувати переважно ті, які працюють на електроприводі;
- Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки;
- Відновити за період будівництва зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;
- Відновити зруйновані або пошкоджені водостічні канали та кювети автодоріг. Поруч присутні обмеження, які пов'язані з існуючою інфраструктурою, а саме: енергомережами тощо.

У плані поліпшення стану навколишнього середовища передбачити наступні заходи:

- 1) запобігання забруднення поверхні землі;
- 2) організація регулярного прибирання території.

Влаштування майданчиків для розміщення контейнерів зі сміттям;

- проведення своєчасного ремонту дорожнього покриття в процесі експлуатації;

ГАП		Слободенюк В.В.		Відомість про учасників проектування		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А				ДПТ		
						ПП «Брусилів-Сервіс»		

ГАП		Слободенюк В.В.							
ГП		Андрущенко Н.А				ДПТ			
						ПП «Брусилів-Сервіс»			

22. ЗВІТ ПРО ПРОВЕДЕННЯ СЕО

Даний детальний план території виконання звіту про проведення стратегічно-екологічної не потребує, так як проектуємі об'єкти даної території не передбачають здійснення процедури оцінки впливу на довкілля (1 та 2 категорія впливу на довкілля), або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для території та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

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. 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, на території Брусилівської селищної ради Житомирської області 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 СЕО. Окремим рішенням та завданням.

23. ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ

Детальний план території розташованої в межах населеного пункту с. Яструбенька на території Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області для будівництва та обслуговування будівель житлової забудови Житомирської області – можливе та доцільне, враховуючи, що:

- Виконуються нормативні вимоги, щодо раціонального та ефективного використання землі;
- Наявність вільної 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;

						Відомість про учасників проектування			
ГАП		Слободенюк В.В.							
ГП		Андрущенко Н.А							
						ПП «Брусилів-Сервіс»			

- 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 ділянки та по території загалом;
- Технологічна відповідність нормативним вимогам та стандартам.

ВИСНОВОК:

На основі аналізу матеріалів генерального плану села, та враховуючи характеристику природних умов, стану навколишнього середовища, можливостей інженерного забезпечення території, вважається за доцільне будівництво житлового будинку та господарських будівель і споруд на території Брусилівської селищної ради Житомирського району, Житомирської області – в с. Яструбенка по вул. Центральна.

Можливість освоєння території для житлової забудови та благоустрою можливо завдяки:

- освоєнню земельної ділянки для обслуговування відповідають вимогам нормативних актів України;
- рішенню про будівництво житлового будинку відповідає основним цілям власника ділянки, перспективного розвитку території, які не протирічать матеріалам генерального плану с. Яструбенка (який є в наявності);
- можливості забезпечення власника ділянки житлом ;
- відсутності в зоні впливу несприятливих природних та техногенних факторів у санітарно-гігієнічному відношенні, які могли б негативно впливати на існування житла;
- дотриманню нормативних санітарних та протипожежних розривів між будинками та спорудами, забезпечення нормативної тривалості інсоляції згідно положень ДБН.

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 с. Яструбенка на території Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області.

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

ДОДАТКИ

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

ГАП		Слободенюк В.В.		Відомість про учасників проектування					
ГП		Андрущенко Н.А				ДПТ			
						ПП «Брусилів-Сервіс»			

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		