

**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. ШЕПЕТЧУКА  
С. СОЛОВІЇВКА 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	Аркуш ів
ГПІ		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. Шепетчука в с. Соловіївка Житомирського району Житомирської області ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

ГАП		Слободенюк В.В.		Відомість про учасників проектування		Стадія	Аркуш	Аркуш	
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
	<b>ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	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	

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

1	2	3
	13. Перелік вихідних даних	
	14. Техніко-економічні показники	
	15. Звіт про проведення СЕО	
	<b>ДОДАТКИ</b>	
	Лист-замовлення	
№ 358 від 26.05.2021 р.	Витяг з рішення Брусилівської селищної ради Житомирського району Житомирської області	
від 2021 р.	Викопіювання зі схеми планування території Брусилівської селищної ради	
від 2021 р.	Завдання на розроблення детального плану	
	<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>	
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	

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

1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркуш ів
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 № 358 від 26.05.2021 р.
- завдання на проектування від 2021 р.;
- план топографічного знімання М 1:2000, виконаного ПП «Брусилів-Сервіс» у 2021 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;

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

- формування проектних пропозицій.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

## 2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Брусилівська селищна об'єднана територіальна громада розташована у південно-східній частині Житомирської області, межує на півночі та сході з Київською областю; на півдні – з Корнинською ОТГ і Попільнянською ОТГ; на заході – з Коростишівською ОТГ; на півночі з Радомишльською ОТГ Житомирського району Житомирської області.

Загальна площа території громади становить 62574,4951 га. Центром громади є смт. Брусилів, що знаходиться на відстані 87 км від обласного та районного центру м. Житомира.

Брусилівська селищна ОТГ включає в себе 19 рад, що об'єдналися в межах колишнього Брусилівського району, на території якої розташовано 37 населених пунктів. Станом на 01.04.2021 р. чисельність населення в громаді становила 15,272 тис. мешканців.

Чисельність населення на території Соловіївського старостинського округу становить 970 чол., а загальна площа території – 6215,7732 га.

Територія проектування відноситься до І фізико-географічного району України, який характеризується такими даними:

- розрахункова глибина промерзання ґрунту – 1,08 м.;
- швидкісний напір вітру – 0,48 кПа (48 кг/м);
- вага снігового покриву – 1,45 кПа (145 кг/м);
- мінімальна розрахункова температура зовнішнього повітря - -25 оС;
- сейсмічність району – до 6 балів.

Брусилівська селищна ОТГ знаходиться в зоні Полісся. Клімат м'який, помірно-континентальний з теплим літом та холодною зимою. Вітер північно-західний, відносна вологість повітря -78%.

Інженерно-геодезичні вишукування, план топографічного знімання М 1:500, даної земельної ділянки надані замовником.

Спеціальних заходів по організації санітарно-захисних зон та оцінки екологічного впливу на навколишнє середовище об'єкт проектування не вимагає.

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



### 3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

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

Загальна площа ділянок за кадастровим планом – 0,2500 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. Соловіївка Житомирського р-ну Житомирської обл. 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 по дод. Ж ДБН В.2.6.-31.2006: 22°C

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

Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної доби по СНиП 2.01.01-82: -25°C

Тривалість опалювального періоду - 191 доба.

Характеристичне вітрове навантаження (3 район) - 460Па

Характеристичне снігове навантаження (5 район) - 1460Па

Нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,08м

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. Соловіївка Житомирського р-ну.

Ділянка розташована в північній частині села.

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

Ділянка межує з землями приватної власності житлового та сільськогосподарського призначення.

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

З південної частини від ділянки проїзд загального використання ( вул.Шепетчука) 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 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. Шепетчука 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 на 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.Соловіївка та відповідає розвитку села.

Територія, на яку розроблена схема планування, має можливість на житлове обслуговування у зв'язку з присутнею 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 то що.. В межах ділянки відсутні цінні зелені насадження та пам'ятки архітектури.

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

Рельєф ділянки -спокійний.

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. Шепетчука.

Планується будівництво в межах наданої ділянки з урахуванням існуючих мереж. Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки орієнтовною площею 0,2500 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.

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

## 6.РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

Функціональна архітектурно-просторова організація проектуємих забудов прийнята у відповідності 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.

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

До громадських територій входять ділянки установ і підприємств обслуговування, вулиці, проїзди, майданчики для стоянки машин і т.д.

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).

## 7.ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розроблено на підставі листа-замовлення, витягу з рішення Брусилівської селищної ради; завдання на проектування; плану топографічного знімання М 1:500, виконаного ПП «Брусилів-Сервіс» у 2021 р. та натурних обстежень.

Загальна площа розроблення детального плану території – 0,2500 га.

Територія, що розглядається даним проектом, знаходиться в межах населеного пункту в північній частині с. Соловіївка на території Брусилівської селищної ради та представлена наступними функціональними зонами:

- Зона в'їзної групи;
- Зона господарська;
- Проектуєма житлова зона;
- Зона города

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

## 8.ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Режим забудови території, визначений для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування, детальних планах території та обов'язковий для врахування під час розроблення землевпорядної документації. Встановлення режиму забудови території, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності, або право користування земельними ділянками.

При освоєнні території необхідно дотримуватись планувальних обмежень визначених ДПТ: охоронних зон ЛЕП, червоних ліній.

Охоронні зони ЛЕП 0,4 кВт низької напруги становлять 4 м.

Охоронні зони ЛЕП 10 кВт високої напруги становлять 20 м.

Охоронні зони від лінії зв'язку становлять 2 м.

Охоронні зони від газопроводу становлять 4 м.

Червоні лінії не ближче ніж 3 м до забудови.

Прийняті проектні рішення передбачають:

- забезпечення найсприятливіших умов для житла;
- поліпшення санітарно-гігієнічних умов життя людей;
- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася;
- 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

Переважними 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.

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

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.

#### **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.

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

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.

Заїзд до ділянки проектування – з існуючої вул. Шепетчука

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 осаді відводяться на проїзну частину через водовідвідний лоток та пере направлені в існуючі природні водовідвідні канали. Виконання спеціальних заходів по інженерній підготовці території не передбачено.

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

### 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 Шепетчука. 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;
- 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 розглядаємій території проектування.

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

Витрати на пожежогасіння повинні відповідати ДБН В.2.5-74:2013

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



«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.. Револуції, 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 канами 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;

3) проведення своєчасного ремонту дорожнього покриття в процесі експлуатації;

4) огорожа зон озеленення бортовим каменем, який виключає вимивання ґрунту на дорожнє покриття;

5) організувати напрям руху поверхневих вод та провести водовідвідний лоток.

3) Організувати напрям руху поверхневих вод та провести водовідвідний лоток.									
						Відомість про учасників проектування			
ГАП		Слободенюк В.В.					Стадія	Аркуш	Аркуш ів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

## 19.КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території включає в себе комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

## 20.ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

- лист-замовлення;
- витяг з рішення Брусилівської селищної ради;
- завдання на проектування;
- план топографічного знімання М 1:1000;
- натурних обстежень.

## 21.ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Найменування	Од. вим.	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1.	Площа території розробки детального плану	га	0,2500	-	-
	Площа земельної ділянки у т. ч.:	га	0,2500	-	-
	- площа території під житловими будинками та спорудами	га	0,0213	-	-
	- довжина доріг, вулиць та проїздів	км	0,177	-	-
	- допустима висота забудови	м	3-7	-	-
	- кількість мешканців	чол	3	-	-

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
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 проєктуємі 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 проєктів ДДП, які відповідають одночасно **двом** критеріям.

Даний проєкт в межах населеного пункту, на території Брусилівської селищної ради Житомирської обл.. відповідає лише одному з критеріїв.

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

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

## 23. ВИСНОВКИ ТА ПРОПОЗИЦІЇ.

Детальний план території розташованої в межах населеного пункту с. Соловіївка на території Брусилівської селищної ради Житомирського р-ну Житомирської обл. для будівництва та обслуговування будівель житлової забудови Житомирської обл. – можливе та доцільне, враховуючі, що:

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

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

- 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;
- 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 характеристики 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. Соловіївка по вул. Шепетчука.

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. Соловіївка (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 функціональнопланувальної структури для будівництва та благоустрою в межах населеного пункту с. Соловіївка на території Брусилівської селищної ради Житомирського р-ну Житомирської обл..

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»		

ФОТО ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ  
садибної житлової забудови в с. Соловіївка  
Житомирського району Житомирської області

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

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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