

ТОВ «Центр Інвентаризації»

Код ЄДРПОУ: 38862100

ШИФР № 30дпт-10 / 2019

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки

**для розміщення закладу харчування в межах
по вул. Митрополита Іларіона, 16-А
в смт. Брусилів Житомирської обл.**

Директор



О.І. Река

Архітектор



Л.М. Сергієнко

м. Житомир 2019 р.

ПОГОДЖЕНО

ТОВ «Центр інвентаризації»

Директор



О.І.Река

« 10 » жовтня 2019 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Брусилівська селищна рада

Селищний голова



В.Табенець

« _____ » _____ 2019 р.

ЗАВДАННЯ

*на розроблення детального плану території земельної ділянки
для розміщення закладу харчування
по вул. Митрополита Іларіона
в смт. Брусилів Брусилівського р-ну Житомирської обл..*

№	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Брусилівської селищної ради № 1060 від 17.07.2019 р.
2	Замовник розроблення детального плану	Брусилівська селищна рада Брусилівського р-ну Житомирської обл..
3	Розробник детального плану	ТОВ «Центр Інвентаризації» Адреса: м. Житомир, вул. С.Бандери, 7 Кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 003383
4	Строк виконання детального плану	Жовтень – листопад 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. Митрополита Іларіона .16-А - для встановлення її цільового призначення, а також просторової композиції і параметрів реконструкції в існуючих межах забудови громадського харчування та з метою її благоустрою

8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Брусилівського р-ну М 1:5 000 - Ситуаційний план М 1: 5 000 - План існуючого використання території М1:1000 - Опорний план М1:1000 - Схема планувальних обмежень. М1:1000 - Проектний план зі схемою організацією руху транспорту і пішоходів. План «червоних» ліній М1:500 - Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1:1000 - Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М1:1000 - Креслення поперечних профілів вулиць. М1:200
9	Склад текстових матеріалів	<ul style="list-style-type: none"> - Вихідні дані - Пояснювальна записка
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Площа ділянки ДПТ – орієнтовно 0,5 га</p> <p>Площа ділянки проектування – 0,0500 га</p> <p>Площа капітальної забудови на ділянці проектування – існуюча - 174 м2</p>
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до вимог державних норм та стандартів.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Не вимагається
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	<ul style="list-style-type: none"> - Рішення Брусилівської селищної ради № 1060 від 17.07.2019 р. - Топографічна зйомка (М1:500) - Додаток до проектування. Ситуаційний план.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Відповідно до вимог
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не вимагається. В пояснювальній записці визначити необхідність розроблення СЕО
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Згідно вимог діючого законодавства України <ul style="list-style-type: none"> - Не вимагається
17	Перелік додаткових розділів та	Відсутні

	графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	
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



Сергієнко Л.М.

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



М.В. Коструба
(підпис)

ЗМІСТ					
Позначення		Найменування			Примітка
30 ДПТ/10-19-ЗМ		Зміст			
30 ДПТ/10-19-СП		Склад ДПТ			
30 ДПТ/10-19-ПД		Підтвердження ГАПа			
30 ДПТ/10-19-ПЗ		Пояснювальна записка			
1		Вступ			
2		Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов			
3		Оцінка існуючої ситуації. Протипожежні заходи			
4		Розподіл території за функціональним використанням			
5		Характеристика видів використання території			
6		Пропозиції, щодо встановлення режиму забудови території, передбачених для перспективної містобудівної діяльності			
7		Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження			
8		Основні принципи планувально-просторової організації території			
9		Житловий фонд та розселення			
10		Система обслуговування, розміщення основних об'єктів обслуговування			
11.		Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок			
12		Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд			
13		Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору			
14		Комплексний благоустрій та озеленення території			
15		Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. "Охорона природного навколишнього середовища" (Звіт про стратегічну екологічну оцінку)			
16		Заходи, щодо реалізації детального плану території на етапі від 3 років до 7 років			
17		Перелік вихідних даних			
18		Основні техніко-економічні показники			
19		Нормативні документи, які використовуються			
30 ДПТ/10-19-ВД		Вихідні дані			
		Рішення Брусилівської селищної ради Брусилівського району Житомирської області від 17 липня 2019 р. "Про надання дозволу на розробку детального плану території" № 1060			
		Завдання на розроблення детального плану території			
		Топографічний план. М 1:500			
		Викопіювання з генерального плану Брусилівської селищної ради Брусилівського району Житомирської області.			
		Публічна кадастрова карта			
		Документи, що додаються			
		Кваліфікаційний сертифікат архітектора серії АА № 003383			

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ.

Проект «Детальний план території земельної ділянки для будівництва і обслуговування будівелі громадського харчування по вул. Митрополита Іларіона. 16-А в смт. Брусилів Житомирської області» виконано згідно з Рішенням Брусилівської селищної ради Брусилівського району Житомирської області від 17.07.2019 р., відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Замовник розроблення Детального плану — Брусилівська селищна рада Брусилівського району Житомирської області.

Проект розроблений на основі викопіювання з генерального плану смт. Брусилів Житомирської області з визначенням розміщення проектуємої земельної ділянки, викопіювання з публічної кадастрової карти України. Земельна ділянка знаходиться в межах населеного пункту смт. Брусилів, орієнтовною площею - 0,05 га. Детальний план виконаний в системі координат УСК-2000, на топооснові М 1:500, наданої замовником.

Даною роботою, відповідно до наданого завдання на розроблення Детального плану території, метою роботи є аналіз існуючої забудови, визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними, екологічними і санітарно-гігієнічними нормами та визначення параметрів забудови земельної ділянки з метою передачі земельної ділянки в оренду для реконструкції в існуючих межах закладу громадського харчування..

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 території визначає:

- уточнення у більш крупному масштабі положень наявної містобудівної документації;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- формування принципів планувальної організації 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 земельних ділянок та їх функціонального використання;
- уточнення системи інженерних мереж;

									30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.	№ док	Підпис	Дата						1

				<i>Директор</i>		30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.		№ док	Підпис	Дата		2

3. Оцінка існуючої ситуації

Земельна ділянка для будівництва і обслуговування закладу громадського харчування знаходиться в смт. Брусилів по вул.. Митрополита Іларіона 16-А Житомирської області розробляється з метою передачі в оренду. Ділянка має орієнтовну площу 0,05 га.

В межах ділянки відсутні цінні зелені насадження. Існуючі зелені насадження - дерева, кущі, газон - невпорядковані. На проектованій ділянці благоустрій практично відсутній. Ділянка має існуючу забудову (нежитлового. Господарського призначення). Рельєф ділянки помірно-спокійний за винятком різкого (до 5 метрів) – прибережної зони р. Здвиж.

Дана територія за ступенем придатності під забудову відноситься до I категорії (придатні території, що не потребують спеціальних заходів з інженерного підготування). Але мають бути виконані заходи що до закріплення (підсилення) майданчику реконструкції за рахунок підпірної стінки. Дане питання обґрунтувати та здійснити після технічного обстеження будівлі.

Ділянка проектування межує:


з північної сторони – прибережна смуга р. Здвиж . з західної сторін - землі присадибної ділянки, зі східної сторони – будівля котельні з південної сторін — землі загального користування зона парковки при вул.. Митрополита Іларіона.

Територія реконструкції в абсолютних відмітках знаходиться в межах 168,78– 169,80. Перепад відміток становить 1,0 м.

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались. Візуально помітно занедбання будівлі у зв'язку з його не функціонуванням.

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 на даному етапі використовується сусідня, яка не потребує реконструкції.

На території проектування та в її околицях відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Територія ДП до району техногенної чи природної небезпеки не належить. Проектована територія добре інсолується, має сприятливі санітарногігієнічні та природні умови. Ділянка на яку розробляється детальний план території, розташована в центральній частині Брусилів, тому реконструкція даної ділянки з оновленням позитивно вплине на вже існуючу інфраструктуру. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

						30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.	№ док	Підпис	Дата			3

Транспортне обслуговування території буде здійснюватись з південної сторони ділянки – з існуючого заїзду. Передбачається впорядкування існуючого проїзду.

Планувальними обмеженнями є межа земельної ділянки проектування: прибережна смуга річки, охоронні зони існуючих інженерних мереж, що проходять в безпосередній близькості до ділянки та об'єкту реконструкції, прилеглі присадибні ділянки, а також протипожежні, санітарні та інші нормативно встановлені розриви.

Зони санітарної охорони підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення тощо – враховані. Слід зазначити, що об'єкт існуючий.

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.

Протипожежні заходи.

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

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

Громадська будівля на послідуєчій стадії проектування повинна бути обладнана системою протипожежного захисту відповідно до ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»

Пожежогасіння здійснюється за рахунок вогнегасників та пожежної техніки.

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

У відповідності до п.15.1.3 для даного об'єкту приймається забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття – 10 хвилин. Тому відповідно можливо пожежогасіння відповідною технікою 6ДПРЧ смт. Брусилів (вул.. Революції,2), що є в радіусі доступності (до 10 км). Одночасно зазначається, що запроектований об'єкт повинен бути обладнаний системою блискавки захисту (ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту»)

						30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.	№ док	Підпис	Дата			/

4. Розподіл території за функціональним використанням

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

Ділянка під об'єкт проектування (реконструкція в межах) призначена для будівництва та обслуговування будівель громадської забудови, які використовуються для здійснення підприємницької та іншої діяльності, пов'язані з отриманням прибутку (03.10). Будівля господарська, що реконструюється під заклад громадського харчування розташована на відстані майже 40,0 м від червоної лінії вул. Митрополита Іларіона. Будівля одноповерхова, цегляна.

5. Характеристика видів використання території

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

- Тогівельна
- Господарська

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

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

7. Переважні, супутні і допустимі види використання території

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

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

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

Проектована територія призначена для будівництва та обслуговування будівель торгівлі та відноситься до дозволеного виду використання території.

Проектування та будівництво, у даному випадку реконструкція в межах, на земельній ділянці буде вестись згідно містобудівних умов та обмежень, що будуть надані.

8. Основні принципи планувально-просторової організації території

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного

						30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.	Людок	Підпис	Дата			5

розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Даним детальним планом на розрахунковий період передбачається з метою визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними, екологічними і санітарно-гігієнічними нормами та визначення параметрів забудови земельної ділянки.

Вільна від будівель, споруд 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, крутизна схилів), геологічні (будова і склад залягаючих порід, їх несуча спроможність), гідрогеологічні (фізико-хімічний склад і рівень ґрунтових вод).

Проектними рішеннями ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів садибної житлової та громадської забудови.

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

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

9. Житловий фонд та розселення

Житлової забудови в межах території детального планування не передбачається, окрім той що вже існує.

10. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Проектована будівля торгівлі (закладу громадського харчування) передбачається для обслуговування мешканців смт. Брусилів.

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

						30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.	№ док	Підпис	Дата			6

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

- існуючі планувальні обмеження;

- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура;

- побажання та вимоги замовника – селищної ради, визначені у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

Обмеженнями при розплануванні вулично-дорожньої мережі в першу чергу є наявна планувальна структура існуючої забудови, що сформувала вуличну мережу Митрополита Іларіона. Проектом передбачено використати існуючу структуру вуличної мережі і не вноситься жодних змін у планувальну структуру навколишніх кварталів.

Територія знаходиться в центральній частині смт. Брусилів.

В межах земельної ділянки проектується реконструкція в межах будівлі закладу громадського харчування.

Територію пропонується упорядкувати та виконати благоустрій, а саме: організація проїзду загального користування до об'єкту реконструкції через тимчасову автостоянку. Можливість проїзду пожежної машини.


Озеленення та влаштування доріжок та зон відпочинку, влаштування господарського майданчика, влаштування літнього майданчика (смотровий майданчик).

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

В процесі експлуатації об'єкту негативний вплив на атмосферне повітря незначний, тобто викиди від даного підприємства не порушують екологічного балансу навколишнього середовища, рівень забруднення — допустимий. На геологічне становище навколишнього середовища об'єкт не впливає. Поблизу присутня природоохоронний об'єкт – річка Здвиж.

При проектуванні врахована водоохоронна зона – 25 метрів. При розробці проекту землеустрою уточнити та врахувати обмеження від водного об'єкту. На стан флори та фауни діяльність об'єкту господарювання суттєвого впливу не надасть.

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок. Структура вуличної мережі існуюча, має зручні під'їзди та

						30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.	№ док	Підпис	Дата			✓

підходи до проектної ділянки. Під'їзд до ділянки проектування здійснюється з вулиці Митрополита Іларіона по проїзду. Транспортне забезпечення ззовні території передбачається із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час. Передбачається впорядкуванням заїзду з існуючої дороги - пониження борту в місці заїзду. Згідно генплану вул.Митрополита Іларіона в межах червоних ліній – 25,0 м, в тому числі ширина проїзної частини – 8,0 м - існуюча.

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

Потужність тимчасової автостоянки - існуюча розміщується в межах території ДПТ – 19 м/місць. У тому числі машино-місце для працівників.

До будівлі передбачена можливість проїзду пожежних машин. Покриття проїздів капітального типу з асфальтобетону та дорожньої фігурної бетонної плитки – в межах ділянки реконструкції.

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

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Інженерне забезпечення об'єкту передбачається від існуючих мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

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

Для забезпечення зовнішнього пожежегасіння передбачено використовувати найближчі існуючі пожежогасінні селища.

Електропостачання - існуюче, виконати розрахунок на збільшення потужності та відповідну реконструкцію. Водопостачання – підключення до існуючої поруч централізованої мережі – на підставі ТУ. Каналізування - запроектовані малі очисні споруди, які виконати з дотриманням усіх правил та стандартів – у зв'язку з близькістю водоохоронної СЗЗ.

Газопостачання не передбачається. Опалення – електричне. Або підключення до котельні, що поруч.

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

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

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включено

									30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.		№ док	Підпис	дата					8

вертикальне планування території та поверхневе водовідведення. Рельєф території, що надається під реконструкцію - спокійний та сформований. Важливо врахувати різкий схил до річки, яки пропонується реконтруйувати, прибрати фактор ризику, оновити для огляду довкілля та зони короткочасного відпочинку (пропонується виконати оглядовий майданчик)

Схему інженерної підготовки розроблено на топо-підоснові масштабу 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини вулиць та проїзду на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Проєктовані поздовжні ухили відповідають нормативам та в основному назначені з метою відведення дощових та талих вод від проєктованих об'єктів в сторону вулиць та природного ухилу.

Відвід поверхневих дощових стоків та талих вод з майданчика передбачається вертикальним плануванням відкритим способом в напрямку природного падіння рельєфу на прилеглу вулицю та зелені зони. На ділянках з існуючою забудовою наявні поздовжні ухили залишені без змін. Підземний простір - відсутній.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Облаштування території ДП повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території. При розробці детального плану території передбачений існуючий комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій вулиць та проїзду в межах червоних ліній, благоустрій внутрішнього двору з влаштуванням твердого покриття заїзду, подвір'я та озеленення вільних від забудови територій.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям.

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища **“ОХОРОНА ПРИРОДНОГО НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА”** **(ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ)**

15.1. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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

- максимальне збереження ґрунтово-рослинного покриву;
- збереження вертикального планування території, що забезпечує поверхневий стік дощових і талих вод без ерозії покриву;
- захист ґрунтів від хімічного та бактеріального забруднення;
- збереження існуючого озеленення, догляд та очищення території;
- своєчасний ремонт дорожнього покриття під'їздів та проїздів;

						30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.	№ док	Підпис	Дата			5

						30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.		№ док	Підпис	Дата		10

Об'єкт проектування – заклад громадського харчування, що є об'єктом, який при експлуатації не матиме негативного впливу на громадську та житлову забудову, об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення, а навпаки сприятиме соціальному розвитку. В цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціальні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

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

Вплив на техногенне середовище

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

Вплив на геологічне середовище

Вплив проектованої діяльності на геологічне середовище не передбачається.

Вплив на клімат і мікроклімат

Під час реконструкції 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.

15. 2. “ОХОРОНА ПРИРОДНОГО НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА”

(ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ)

Передумови.

На сучасному етапі розвитку суспільства все більшого значення у міжнародній, національній і регіональній політиці набуває концепція збалансованого (сталого) розвитку, спрямована на інтеграцію економічної, соціальної та екологічної складових розвитку. Поява цієї концепції пов'язана з необхідністю розв'язання екологічних проблем і врахування екологічних питань в процесах планування та прийняття рішень щодо соціально-економічного розвитку країн, регіонів і населених пунктів.

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планової діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування.

Стратегічна екологічна оцінка (СЕО) - це інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи. Це інструмент стратегічного планування, направлений на включення екологічних пріоритетів в програми, плани, політики. Досвід багатьох країн продемонстрував високу ефективність СЕО як

							30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.	№ док	Підпис	Дата				11

інструмента планування, що сприяє якості розроблюваних планів, програм, стратегій тощо.

Метою СЕО є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяти інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого (сталого) розвитку. Це системний інструмент оцінки, який підтримує та інформує про процес прийняття рішень.

В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

У складі містобудівної документації звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ “Охорона навколишнього природного середовища”.

Нормативно-правова база проведення СЕО в Україні. (посилання)

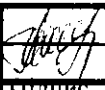
Основними міжнародними правовими документами щодо СЕО є Протокол про стратегічну екологічну оцінку (Протокол про СЕО) до Конвенції про оцінку впливу на навколишнє середовище у транскордонному контексті (Конвенція Еспо), ратифікований Верховною Радою України (№562-VIII від 01.07.2015), та Директива 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів і програм на навколишнє середовище, імплементація якої передбачена Угодою про асоціацію між Україною та ЄС.

Засади екологічної політики України визначені Законом України “Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики до 2020 року” (ухвалено Верховною Радою України 21 грудня 2010 року). В цьому законі СЕО згадується в основних принципах національної екологічної політики, інструментах реалізації національної екологічної політики та показниках ефективності Стратегії.

У 2012 році Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України (від 17.12.2012 №659) затверджено “Базовий план адаптації екологічного законодавства України до законодавства Європейського Союзу (Базовий план апроксимації)”. Зокрема, відповідно до цього плану потрібно привести нормативно-правову базу України у відповідність до вимог “Директиви 2001/42/ЄС про оцінку впливу окремих планів та програм на навколишнє середовище”.

Проект України “Про стратегічну екологічну оцінку” був прийнятий Верховною Радою України 4 жовтня 2016 р., а 1 листопада Президент України надав пропозиції до законопроекту. 17 січня 2017 р. Верховна Рада України не підтримала доопрацювання законопроекту.

21 лютого 2017 р. у Верховній Раді України було повторно зареєстровано нову редакцію законопроекту “Про стратегічну екологічну оцінку” (реєстраційний №6106). Метою законопроекту є встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування на довкілля. Законопроект, розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямований на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27 червня 2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

						30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.	№ док	Підпис	Дата			12

Закон України “Про стратегічну екологічну оцінку” встановлює в Україні механізм стратегічної екологічної оцінки (СЕО), який діє в країнах Європейського Союзу та передбачає, що всі важливі документи, зокрема, державні програми, повинні, у першу чергу, проходити стратегічну екологічну оцінку з урахуванням необхідних імовірних ризиків тих чи інших дій для довкілля.

Закон України “Про оцінки впливу на довкілля”.

Пунктом 4 ст.№2 ЗУ “Про регулювання містобудівної діяльності” встановлено: містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому ЗУ “Про стратегічну екологічну оцінку”. Розділ “Охорона навколишнього природного середовища”, що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам ЗУ “Про стратегічну екологічну оцінку”. Згідно зміни до Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування №465 від 29.12.18, розділ “Охорона навколишнього природного середовища”, що розробляється у складі проекту містобудівної документації, одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку, який має відповідати вимогам Закону України “Про стратегічну екологічну оцінку”.

Згідно ст.№59 ЗУ “Про охорону навколишнього природного середовища”, екологічні вимоги при розміщенні і розвитку населених пунктів, планування, розміщення, забудови і розвиток населених пунктів, здійснюються за рішенням місцевих рад з урахуванням екологічної ємкості територій, додержанням вимог охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки.

						30 ДПТ / 10 - 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.		№ док	Підпис	Дата		13

Рішення про проведення СЕО приймає орган виконавчої влади або орган місцевого самоврядування, який є відповідальним за розроблення документів державного планування та здійснює загальне керівництво і контроль за їх виконанням, або інший визначений законодавством замовник документів державного планування.

1. Реконструкція в межах закладу громадського харчування на території проектування не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються умов обслуговування.
2. Розташування проектуємих об'єктів не потребує зміни параметрів існуючих вулиць та влаштування додаткових проїздів.
3. Інженерно-будівельне освоєння ділянки можливо розглядати як продовження формування архітектурно-планувальної структури цієї частини міста.
4. Інженерно-будівельні умови ділянки дозволяють розміщення на ній вказаних об'єктів.
5. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.

- Рішення Брусилівської селищної ради Брусилівського району Житомирської області від 17 липня 2019 р. “Про надання дозволу на розробку детального плану території”.
- Завдання на розроблення детального плану території.
- Топографічна зйомка М 1 : 500
- Викопіювання з генерального плану Брусилівської селищної и
- Публічна кадастрова карта.

						30 ДПТ / 10 – 19- ПЗ	Арк.
Зм	Кіл.		№ док	Підпис	Дата		14

18. Основні техніко-економічні показники

Ном ер п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	
			Існуючий стан	Проектн. стан
1	Площа ділянки	га	0,05	0,5
2	Площа забудови	м ²	174	174
3	Площа покриття	м ²	-	280
4	Площа озеленення	м ²	200*	46
5	% озеленення	%	60	45 – в межах кварталу
6	% забудови	%	35	35

ВИСНОВОК:

Таким чином, існуюча земельна ділянка, що підпадає під розроблення ДПТ **задовільняє** містобудівним нормативам та вимогам функціонально-планувальної структури території в межах смт. Брусилів Брусилівського району Житомирської області, а саме – реалізації проекту: «Детальний план території земельної ділянки для розміщення закладу харчування в межах по вул. Митрополита Іларіона, 16-А смт. Брусилів Брусилівського району Житомирської області»

19. Нормативні документи, які використовуються

- ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”.
- ДБН 360-92** “Планування і забудова міських і сільських поселень”.
- ДБН В.2.2-9:2018 “Громадські будинки та споруди. Основні положення”.
- ДБН В.2.2-23:2009 “Підприємства торгівлі. Будинки і споруди”.
- ДБН В.1.1.7-2016 “Пожежна безпека об’єктів будівництва. Загальні вимоги”.
- ДБН Б.2.2-5:2011 “Благоустрій території”.
- ДБН В.2.3-5-2001 “Вулиці та дороги населених пунктів”.
- ДержСанПін №173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”
- Наказ №145 від 17.03.2011р. “Державні санітарні норма та правила утримання території населених місць”.
- ДСТУ Б А.2.4-4-2009 “Основні вимоги до проектної та робочої документації”