

ЗАМОВЛЕННЯ № 06 ~~дпт~~ –03/ 2020

~~Портненко~~ В.О.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

*Земельних ділянок,
розташованих за межами населеного пункту
на території Іванівської сільської ради
Житомирського р-ну
(під індивідуальне садівництво)*

Директор

О.І. ~~Река~~

Архітектор

Л.М. Сергієнко

ЗМІСТ

1. Вихідні дані

- 1.1 Розпорядження Житомирської районної державної адміністрації № 401 від 24.12.2019 р.
- 1.2 Особисті дані землекористувача
- 1.3 Довідка голови правління Соколовського дачного товариства
- 1.4 Топографічна ділянки проектування (масштаб довільний)
- 1.5 Кваліфікаційний сертифікат архітектора на розроблення містобудівної документації

2. Пояснювальна записка

2.1 Вступ

2.2 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

2.3 Оцінка існуючої ситуації

2.4 Розподіл території за функціональним використанням

2.5 Характеристика видів використання території

2.6 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови

2.7 Переважні, супутні та допустимі види використання території

2.8 Основні принципи планувально-просторової організації території

2.9 Житловий фонд та розселення

2.10 Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

2.11 Вулично-дорожня мережа, розміщення гаражів та стоянок

2.12 Інженерна забезпечення

2.13 Інженерна підготовка та інженерний захист території

2.14 Комплексний благоустрій та озеленення території

2.15 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього

середовища

2.16 Протипожежні заходи

2.17 Заходи, щодо реалізації детального плану території

2.18 Основні техніко-економічні показники

2.19 Врахування державних інтересів при розробленні Детального плану території

2.20. SEO

2.21 Техніко-економічні показники та висновок

3. Графічна частина

Відповідно ДБН Б.1.1-14:2012

						05ДПТ- 03/2020 - ПЗ			
Зм.	Кільк.	Арк.	Недо	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	
Розробив		Сергієнко			03.20		ТОВ „ЦІ”		
Перевірів							м. Житомир, 2020 р.		
Н.контр.									

ПОЯСНОВАЛЬНА ЗАПИСКА

2.1. Вступ

Детальний план розроблено на територію орієнтовною площею 0,6 га з проектуємими ділянками проектування (2х0,045 га) (відповідно до завдання на проектування), які розміщені за межами населеного пункту на території Іванівської сільської ради Житомирського р-ну Житомирської області - під індивідуальне садівництво.

Даною роботою, відповідно до наданого завдання на розроблення Детального плану території, обґрунтовується можливість будівництва садового будинку з використанням прилеглої території у відповідності з діючими законодавчими та нормативними вимогами, а також із врахуванням ситуації, що склалась в забудові та використанні земель Іванівської сільської ради, пропозицій землекористувача та існуючих соціально-економічних умов і відносин.

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

Детальний план розроблено з метою:

- уточнення у більш крупному масштабі положень наявної містобудівної документації;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території;
- 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 правилами;
- 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;
- визначення потреб у інфраструктурі обслуговування, місць їх розташування;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
 - створення транспортної інфраструктури;
 - організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
 - охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки;
 - комплексного благоустрою та озеленення;
 - можливості (чі неможливості) використання підземного простору .

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для подальшого проектування.

Даний детальний план відповідає вимогам чинного законодавства України, державних будівельних норм та правил та не протиричить існуючому стану.

					Об'єкт – 03/2020 - ПЗ	Арх.
Змн.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		1

2.2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

За фізико-географічним районуванням територія проектування відноситься до зони мішаних лісів України, Поліський край. У архітектурно-будівельному кліматичному районуванні територія відноситься до I-го району – Північно-західному.

Склад адміністративної території Житомирського р-ну досить різноманітний. У даному випадку переважна площа території проектування – індивідуальне садівництво. У рельєфному плані поверхня району плато-подібна.

Територія, на яку розробляється містобудівна документація, знаходиться за межами населеного, на землях с індивідуальним садівництвом Іванівської сільської ради.

Територія освоєна та використовується за призначенням. З наявною приватною дачною забудовою та частково з дорожнім покриттям. Частково – ґрунтові проїзди.

В містобудівній документації використані розбивка території на дачні ділянки. Розроблена містобудівна документація не протирічить існуючому використанню території. Передбачалася квартал під індивідуальне садівництво. Планується підтвердження цільового призначення земельної ділянки та розроблення відповідної документації з подальшим отриманням правостановлюючих документів

2.3. Оцінка існуючої ситуації

Ділянка проектування частково освоєна, з існуючими садовими будинками та супутніми спорудами (у приватній власності)

В оточенні з усіх сторін - існуючі садові будинки та супутні господарські споруди.

Призначення існуючих будівель та споруд стовідсотково – індивідуальне садівництво.

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

Рельєф ділянки помірно-спокійний.

Небезпечні процеси в межах ділянки протягом останніх років не спостерігались.

Територія не заболочена. Рівень ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань на подальших стадіях проектування.

Територія використовується та частково має тверде пішохідне покриття.

Присутня неосвоєна територія, яку передбачається впорядкувати та розпланувати відповідно до призначення.

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 здійснюється по існуючій вулиці.

Сполучення громадського транспорту здійснюється з західної сторони - орієнтовно на відстані 150 м (зупинка рейсового автобуса та маршрутного таксі).

Планується впорядкування в межах наданої для МД території.

Планувальними обмеженнями є межі приватизованих ділянок садового призначення, охоронні зони існуючих 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 від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрацій, ультразвукових і електромагнітних хвиль тощо вказані на аркушах креслень.

					Об'єкт – 03/2020 - ПЗ	Арх.
Зм.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		2

Зона прибережної смуги, водозаборів, 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 враховані.

Інші планувальні обмеження вказані на аркуші креслення «Схема планувальних обмежень» графічної частини. Відокремлені креслення існуючих та прогнозованих обмежень.

2.4. Розподіл території за функціональним використанням

Територія Іванівської сільської ради за існуючим функціональним призначенням поділяється на сільбищну, виробничу, рекреаційну, громадську та інші території а також присадибні ділянки, включаючи землі особистих, державних селянських господарств.

До виробничих територій входять різні типи агропромислових підприємств і цехів галузевих центрів з переробки сільськогосподарської продукції, селянських (фермерських) господарств, а також підприємств несільськогосподарських галузей – у нашому випадку – в межах 1 км – відсутня наявність виробництва.

Ділянка проектування знаходиться за межами населеного пункту на території Іванівської сільської ради та складається з території індивідуального садівництва, а саме- дачний масив «Металіст».

В оточенні ділянки - частково приватизовані та забудовані ділянки дачного призначення (а саме – індивідуальне садівництво)

Зі сходу та заходу – садові ділянки

З півночі – прозд

З півдня – дорога

Сама територія проектування освоєна, частково забудована.

Садова ділянка в користуванні гр. Портненко В.О. та Іванкевич С.В. - з 2000 р.

Планується розташування ділянки під індивідуальне садівництво (з виконанням нормованої протипожежної відстані між садовими будинками).

2.5. Характеристика видів використання території

Територія проектування, знаходиться за межами населеного пункту – з південної сторони с. Іванівка на території Іванівської сільської ради (з півночі від міста) та представлена наступними функціональними зонами:

- Дороги спільного користування
- Територія приватна приватизована;
- Територія забудована, що використовується ;
- Територія спільного користування (зупика, сміттемайданчик, контора, магазин) – існуючі ;
- Ділянки під садівництво, що запроектовані;

					Об'єкт - 03/2020 - ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		3

2.6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови

Прийняті проектні рішення передбачають:

- влаштування ділянки під індивідуальне садівництво
- забезпечення найсприятливіших умов для короткочасного перебування (відпочинку) людей;
- поліпшення санітарно-гігієнічних умов існування та пожежної безпеки населення шляхом упорядкування функціонального зонування;
- упорядкування і благоустрій території при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася;
- підвищення ефективності використання території сільської ради за рахунок освоєння (приватизації) земель для садівництва;
- інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території;
- удосконалення забудови на основі збереження існуючої садової забудови.

2.7. Переважні, супутні і допустимі види використання території

Зона створюється на основі ділянок садівничих товариств

Переважні види використання:

1. окремі 1-2 поверхові житлові будинки, дачні та літні (сезонного типу) будиночки, що можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку (щільність забудови більше 45 чол./га),
2. окремі або блоковані 1-2 поверхові житлові будинки, що об'єднуються в групи, із спільною прибудинковою територією, які можуть використовуватися для проживання та сімейного відпочинку,
3. споруди для вирощування квітів, овочів, фруктів,
4. сади, городи,
5. зелені насадження вздовж вулиць, проїздів,
6. озеленені пішохідні проходи.

Допустимі (неосновні та супутні) види використання:

1. надомні види діяльності відповідно до санітарних та протипожежних норм, за умови не порушення принципів добросусідства,
2. теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів,
3. окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки,
4. резервуари для зберігання води,
5. господарські будівлі для зберігання садового реманенту,
6. окремо розташовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе,
7. відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН, але не більш ніж 2 транспортні одиниці на 1 земельну ділянку.

Умовно допустимі види використання (потребують спеціального дозволу або погодження):

1. культові споруди,
2. поштові відділення, телефон, телеграф,
3. тимчасові споруди для роздрібної торгівлі,
4. об'єкти інженерної інфраструктури міського значення.

Висновок: ділянка проектування відноситься до переважного виду використання території.

2.8. Основні принципи планувально-просторової організації території

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

					06.длт -03/2020 - ПЗ	Арх.
Змн.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		4

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 і ндивідуальним садовим будинком з супутніми спорудами. Вільна від будівель, споруд та мощення частина земельної ділянки використовується для озеленення та благоустрою.

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 та 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).

Нове проектування планується на території, та об'єднує існуючі будівлі та проїзди. Планувально збережене периметральне розташування ділянок вздовж проїздів спільного користування.

2.9. Житловий фонд та розселення

Територія відноситься до території індивідуального садівництва – масив «Металіст».

В межах території, щодо якої розробляється детальний план, присутні садові будинки.

Житлова забудова передбачена в найближчих населених пунктах – с. Іванівка

Більш детальніше дивитись креслення схеми розташування земельної ділянки в районі (аркуш 2).

2.10. Система обслуговування, розміщення основних об'єктів

Територія знаходиться за межами населеного пункту. З південної сторони від дороги «Житомир – Новоград - Волинський».

В межах розроблення ДПТ знаходяться садові ділянки, які залишаються без зміни і впорядковується ділянка, що планується приватизувати.

В безпосередній близькості на суміжних земельних ділянках знаходяться малоповерхова садова забудова.

Даною містобудівною документацією можлива наявність та розміщення наступних будівель та споруд:

- Ділянки під садівництво та дачну забудову

Рух транспорту до ділянки проектування передбачений згідно існуючого проїзду та стану.

2.11. Вулично-дорожня мережа

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

Поперечні профілі проїздів приймаються згідно розрізів, указаних на графічному аркуші «Проектний план». Розширення проїздів неможливо у зв'язку зі складеном з часом ситуацією та вже існуючою забудовою.

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

Існуюча зупинка громадського транспорту на відстані 150 метрів від ділянок про актування.

					Об'єкт – 03/2020 - ПЗ	Арх.
						5
Зм.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		

Мережа автомобільних проїздів в межах майданчика будівництва запроектована з урахуванням зовнішніх вантажопотоків (переважно легковий автотранспорт) та протипожежного обслуговування, що забезпечують необхідний зв'язок між приватними ділянками.

У відповідності до вимог ДБН В.2.3-5:2018 автомобільні проїзди прийняті 3,5 м з частковим розширенням проїзду для двох автомобілів (з півночі від ділянок) та 5,0 метрів (з півдня)

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

Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на майданчику передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення. Ширину тротуарів прийнято 1,0 м, вони влаштовуються згідно з напрямом руху пішоходів.

Вздовж пішохідних доріжок передбачені полоси озеленення.

2.12. Інженерне забезпечення

Для повноцінного функціонування ділянок, розташованих в межах території проектування, передбачається забезпечення їх мережами електропостачання.

Існуючі ділянки під садову забудову вже забезпечені інженерною інфраструктурою.

В оточенні проектування існуючих приватних ділянок автономні джерела водопостачання та каналізування.

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

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

Опалення садового будинку передбачається автономним.

Електропостачання здійснюється від мереж існуючих, згідно відповідних технічних умов.

Водопостачання – від існуючих шахтних колодязів (під садівничі потреби).

2.13. Інженерна підготовка

та інженерний захист території

Згідно попередніх обстежень територія придатна для приватного дачного будівництва та садівництва. Рельєф території - спокійний.

Грунтові води на даному етапі від денної поверхні не виявлено.

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

Відведення поверхневих вод передбачається по рельєфу. Загалом водовідведення по ділянці не змінюється кардинально. Відвод по дорожньому покриттю - по ухилу проїжджої частини з подальшим випуском по рельєфу.

Схема інженерної підготовки та вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень.

Об'єми земляних робіт підраховуються на наступних етапах проектування. План організації рельєфу розробляється з урахуванням мінімальних об'ємів земляних робіт. Планом організації рельєфу передбачається відвід атмосферних опадів від фундаментів споруд, а також з території забудови.

Передбачено тверде покриття проїздів та пішохідних доріжок. Інші площі змінюються рослинним шаром ґрунту з організацією трав'яного покриву, що запобігатиме ерозії ґрунту.

					Об'єкт - 03/2020 - ПЗ	Арх.
Зм.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		6

2.14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Комплексний благоустрій проектуємої території здійснюється шляхом покриття автомобільних проїздів асфальтобетонним покриттям, що запобігає утворенню пилу, та озелененням всієї вільної від вищошення території. Озеленення передбачає збереження, впорядкування зелених насаджень та висаджування нових (декоративних), згідно планів власника ділянки проектування. Влаштування квітника проводиться за бажанням власника ділянки.

2.15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою покращення стану навколишнього природного середовища передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

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

Санітарно-захисні зони від промислових об'єктів в зону проектування не попадають.

Надано креслення існуючих планувальних обмежень (переважно це обмеження від існуючих інженерних мереж)

Відокремленні креслення існуючих та проектуємих обмежень.

Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу.

При оцінці впливів на навколишнє природне середовище виділяються такі його компоненти:

- ґрунти;
- водне середовище;
- повітряне середовище;
- вплив на техногенне середовище;
- вплив на соціальне середовище;
- клімат і мікроклімат;
- геологічне середовище;
- рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти.

Відповідно п. 14.1.13 ДБН Б.2.2-12:2019 інженерно-будівельна оцінка виконується в частині визначення природно – техногенної небезпеки за природними явищами (як для ділянок за межами населеного пункту).

Огляд території встановив: присутнє лісове насадження на відстані 200 метрів.

Об'єкти природно-заповідного фонду - відсутні, водоохоронна зона – присутня на відстані 400м від ділянки річка Каменка.

Побутове сміття збирається особисто кожним власником ділянки з подальшим вивозом на організований сміттємайданчик (існуючий).

Вплив на ґрунти

На даному етапі територія проектування використовується за призначенням. Частина території впорядкована та підлягає освоєнню (благоустрою) з існуючим заїздом на ділянку.

Будівельні роботи не передбачаються. Ділянка в користуванні власників - з 2000 року.

					06дпг -03/2020 - ПЗ	Арх.
						7
Зм.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		

Загалом передбачається здійснювати діяльність на освоєній території, де більша частина – впорядковане та в користуванні.

Для відходів життєдіяльності (побутові каналізаційні відходи) передбачені споруди – септик (герметична ємність) продуктивністю до 1м³ (садівництво) з радіусом обмеження – 5 м (мінімум) – табл. 6.7 ДБН Б.2.2-12:2019.

Збір поверхневих атмосферних опадів з території проектування передбачений загалом по рельєфу.

Вплив на водне середовище

У процесі реалізації проекту і подальшій експлуатації об'єктів при дотриманні всіх нормативних вимог вплив на екологічний стан водного середовища - незначний. На відстані 400 метрів – присутній водоохоронний об'єкт – р. Каменка. Визначена водоохоронна зона. Ділянка проектування на достатній відстані від водоохоронної зони. Межі не порушуються.

Проектним рішенням відсутня промислова діяльність на ділянці проектування та не передбачається.

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

- згідно встановлених норм та вимог для попередження потрапляння неочищених стоків до ґрунтових вод, рівень підлог будівель передбачається вищим рівня небезпечного капілярного підняття ґрунтових вод на ділянках будівництва і вище планувальної відмітки землі, що примикають до будівель ділянок не менше ніж на 0,2 м;
- в проектах будівництва об'єктів у відповідності зі СНіП 2.03.11 необхідно передбачити надійний захист будівельних конструкцій від корозії;
- передбачити захисну смугу навколо джерела водопостачання (колодязь індивідуальний для садівничих та побутових потреб). У зв'язку з неможливістю влаштування нормованих відстаней на ділянці можливо влаштувати водозабірну споруду на відстані не менш ніж 2,5-3,0 м від «червоної» лінії.

Вплив на повітряне середовище

Проектована будівельна діяльність та подальше використання повинно чинити нормативний вплив на повітряний басейн.

Для мінімізації впливу на повітряне середовище передбачаються наступні норми та заходи:

1. Опалення передбачається від електронагрівальних пристроїв;
 2. Каналізування – індивідуальний септик (герметична ємність);
 3. Під час експлуатації об'єктів виділення понад нормативного об'єму пилу, вибухонебезпечних, вибухопожежонебезпечних і шкідливих речовин (при вантажно-розвантажувальних операціях, при роботі двигунів внутрішнього згорання і т.д.) - не передбачається та не повинно допускатись.
- 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;
 - 1. Не допускати звалищ будівельного сміття, своєчасно вивозити його в спеціалізовані місця;
 - 2. Транспортування і зберігання будівельних матеріалів розчинників, лаків, синтетичних фарб та інших хімікатів виконувати з дотриманням встановлених їх виробниками технічних вимог;
 - 3. Обмежити роботу двигунів внутрішнього згорання буд. машин і механізмів тільки на необхідний для цього час;

					Об'єкт - 03/2020 - ПЗ	Арх.
						8
Зм.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		

4. Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки;
5. Відновити за період будівництва зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;
6. Відновити зруйновані (пошкоджені) та встановити нові водостічні канали та кювети автодоріг.

Поруч присутні обмеження, які пов'язані з вже існуючою ситуацією та інфраструктурою, енергомережами тощо.

У плані поліпшення стану навколишнього середовища передбачити наступні заходи:

- 1) запобігання забруднення поверхні землі;
- 2) організація регулярного прибирання території;
- 3) проведення своєчасного ремонту дорожнього покриття в процесі експлуатації;
- 4) огорожа зон озеленення бортовим каменем, який виключає впливання ґрунту на дорожнє покриття;
- 5) організувати напрям руху поверхневих вод та провести водовідвідний лоток.

Вплив на соціальне середовище

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

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

Вплив на рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти

1. Вплив на флору полягає в знищенні незначної частини природної трав'яної рослинності, що потрапляє в границі проектування (будівництво садових будинків). Земляні роботи, що передбачені проектом при будівництві, спосіб зняття і збереження ГРШ землі, нанесення його на відновлені ділянки, будуть виконані відповідно до діючого ГОСТ 17.4.03-85 "Охрана природы. Почвы. Требования к охране плодородного слоя почвы при производстве земляных работ" та "Рекомендацій зі зняття родючого шару ґрунту при виконанні гірських, будівельних та інших робіт". ГРШ складається, зберігається в тимчасовому відвалі і повністю використовується для благоустрою – влаштування газону, посадки кущів.
2. Впливу проектних заходів на тваринний світ не передбачається- у зв'язку з довготривалим використанням території з відповідним призначенням.
На діючій території можна спостерігати як тварини, птахи, комахи мирно співіснують з людиною та її техногенною діяльністю. Наземних, водних і повітряних шляхів міграції тварин на перспективній до забудови території не відмічено.
3. Вплив на заповідні об'єкти – відсутній.

Вплив на техногенне середовище

Проектована діяльність не передбачає негативного впливу на житлово-цивільні, соціальні та промислові об'єкти, наземні та підземні споруди, пам'ятки архітектури, історії і культури (як об'єкти забудови) та на інші елементи техногенного середовища). Промислова діяльність відсутня. Відсутня існуюча житлова діяльність в зоні розроблення ДПТ. В довідці – індивідуальні садові ділянки з періодичним перебуванням людей.

					Об'єкт - 03/2020 - ПЗ	Арх.
Зм.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		9

Вплив на геологічне середовище

Вплив проектованої діяльності на геологічне середовище спостерігається в незначній зміні поверхневий 20-см прошарок землі лише для городництва та садівництва.

Вплив на клімат і мікроклімат

Під час експлуатації об'єкта, при дотриманні нормативних вимог, впливу на клімат та мікроклімат не спостерігатиметься.

Також не спостерігатиметься виникнення мікрокліматичних умов, що сприятимуть розповсюдженню шкідливих видів фауни і флори.

2.16. Протипожежні заходи та заходи з цивільної оборони

Протипожежні заходи повинні виконуватися з урахуванням діючих нормативних документів.

Відокремлюємо рішення пожежогасіння при об'ємному проектуванні та при розроблені містобудівної документації.

Прийнятими проектними пропозиціями передбачено транспортні проїзди по вулицям існуючим та запроектованим. Відсутні тупикові проїзди.

Передбачений круговий проїзд автомобілів з твердим покриттям проїздів.

Запроектована нормативна ширіна проїздів.

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

Для забезпечення безпечної експлуатації будівель передбачаються наступні заходи:

- евакуація людей проводиться через евакуаційні виходи;
- відкривання дверей на шляхах евакуації – по напрямку виходу з будівлі;
- по підлозі на шляхах евакуації в місцях перепаду висот виконуються сходинки, або відсутність перепаду висот;
- На шляхах евакуації передбачається використання будівельних конструкцій у відповідності з п. 5.4 ДБН В.1.1.7-2002;
- запропоноване оздоблення на шляхах евакуації з негорючих матеріалів;

Одночасно зазначається, що запроектовані будинки повинні бути обладнані системою блискавки захисту (ДБН В.2.5-56:2014 «Системи протипожежного захисту») та мати первинні засоби пожежогасіння.

У відповідності до п.15.1.3 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для даного об'єкту приймається забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття – 20 хвилин.

(З урахуванням метеорологічних умов, сезонних особливостей та стану доріг нормативи прибуття можуть бути перевищені, але не більше ніж на 5 хвилин).

У садовому товаристві присутні водойми для пожежогасіння. Найближчі – на відстані 150-200 метрів.

Можливо пожежогасіння спецтехнікою найближчої місцевої пожежної охорони м. Житомир (11 ДПРЧ, вул. Покровська, 236-а)

2.17. Заходи, щодо реалізації детального плану території

1. Розміщення території під ділянку під садівництво суттєво не змінить рішень існуючої містобудівної ситуації, хоча дозволить вирішити ряд питань, що стосуються розвитку та організації руху сформованого кварталу.
2. Розташування запроектованої ділянки не потребує глобальних змін та параметрів вже існуючих проїздів, закладених в попередньому рішенні.

					Об'єкт – 03/2020 - ПЗ	Арх.
Змн.	Арх.	№ докум.	Підпис	Дата		10

3. Інженерно-будівельне освоєння ділянки можливо розглядати як продовження формування архітектурно-планувальної структури цієї частини масива.
4. Інженерно-будівельні умови території дозволяють розміщення на ній вказаної ділянки.
5. Цільове призначення об'єктів проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій.
6. При подальшому проектуванні об'єктів необхідно:
 - дослідити інженерно-будівельні та геологічні умови;
 - отримати технічні умови експлуатуючих організацій-власників інженерних мереж на приєднання будинків до інженерних мереж і споруд – електропостачання тощо.

2.19. Врахування державних інтересів при розробленні детального плану території

При розробленні проекту на території Іванівської сільської ради даною містобудівною документацією враховано наступне:

- Прийняті даним детальним планом території рішення узгоджуються з наявною документацією;
- Визначені режими та параметри забудови території узгоджуються з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- Враховуються існуючі вулично-дорожні мережі в межах проектуємої території;
- Всі запропоновані заходи з інженерного забезпечення прийняті із врахуванням енергозберігаючих технологій;
- Транспортне забезпечення та напрямки пішохідного руху передбачаються із збереженням існуючої мережі вулиць та доріг, що сформувалась на даний час;
- При проектуванні інженерних мереж враховано охоронні зони існуючих комунікацій та інженерних споруд;
- Інженерна підготовка території проводиться з максимальним збереженням існуючого рельєфу. Відведення поверхневих вод здійснюється із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів.
- Земляні роботи проводяться з мінімальним обсягом та мінімальним дебалансом земельних мас, збереженням і використанням ґрунтового шару при настилах і виїмках.
- Благоустрій та озеленення території проводиться із збереженням існуючої планувально-просторової концепції використання території;
- Розробленими проектними рішеннями максимально враховано збереження існуючих зелених насаджень;
- Проектні рішення прийняті із врахуванням впливу перспективних об'єктів на суміжні території з дотриманням санітарного і природоохоронного законодавства та вимог протипожевної безпеки;
- Визначено пропозиції щодо містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

2.21. CEO

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

CEO – 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 CEO.

Відповідно нормативно – правової бази проведення CEO 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

					Обдлт -03/2020 - ПЗ	Арк.
Зм.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		11

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. SEO проводиться щодо проектів ДПТ, які відповідають одночасно двом критеріям.

Даний проект для садівництва за межами населеного пункту на території Іванівської сільської ради Житомирського р-ну Житомирської обл. відповідає лише одному з критеріїв.

По другому критерію 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 SEO. Окремим рішенням та завданням.

2.21. Техніко-економічні показники

- 1.а. Територія розроблення ДПТ - 0,6 га
- 1.б. Площа ділянки проектування – дві ділянки по 0,045га - кожна
2. Площа забудови – 250 м² (по двом ділянкам - загальна, максимальна)
3. Площа озеленення – 248 м² - загальна
4. Кількість ділянок під садівництво – 2 шт, загальною площею – 900 м²
5. Площа покриття дорожнього (пішохідного) - 402 м² – в межах двох ділянках
6. Відсоток озеленення - 28 %

					Об'єкт – 03/2020 - ПЗ	Арж.
Змн.	Арж.	№ докум.	Підпис	Дата		12