

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Зміст									
№ п/п	Найменування					Примітки			
1	Зміст								
2	Склад проекту. Підтвердження ГАПа								
3	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов								
4	Оцінка існуючої ситуації								
5	Розподіл території за функціональним призначенням								
6	Характеристика видів використання території								
7	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території								
8	Переважні супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження								
9	Основні принципи планувально-просторової організації території								
10	Житловий фонд та розселення								
11	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування								
12	Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів								
13	Інженерне забезпечення								
14	Інженерна підготовка території та інженерний захист території								
15	Комплексний благоустрій та озеленення території								
16	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища								
17	Охорона навколишнього природного середовища								
18	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)								
19	Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років								
20	Перелік вихідних даних								
21	Техніко-економічні показники								

Зм	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	11-21 - 3				
Г А П	Молодіко				Стадія		Аркуш	Аркушів	
Розробив	Давидчук				Д	П	Т	1	
Перевірів	Дзюбенко				ФОП Молодіко				
					Кваліфікаційний сертифікат				
					АА № 001172				

Склад проекту

Номер п/п	Позначення	Найменування	Масштаб
Текстові матеріали детального плану території			
1	ПЗ	Пояснювальна записка	
Вихідні дані			
Графічні матеріали детального плану території			
2	ДПТ-01	Загальні дані. Основні техніко-економічні показники	б/м
3	ДПТ-02	Схема розташування території в планувальній структурі Житомирського району. Схема розташування території	б/м 1:2000
4	ДПТ-03	План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень	1:1000
5	ДПТ-04	Проектний план. План червоних ліній	1:1000
6	ДПТ-05	Схема організації руху транспорту і пішоходів	1:1000
7	ДПТ-06	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	1:1000
8	ДПТ-07	Схема інженерних мереж	1:1000
9	ДПТ-08	Поперечні профілі вулиць. Профіль 1-1, 2-2, 3-3	1:100

Гарантійна довідка

Детальний план території «Детальний план території земельних ділянок (кадастрові номери 1822084100:05:000:0534, 1822084100:05:000:0533) розташованих за межами населених пунктів на території Левківської сільської ради Житомирського району» розроблене згідно з державними будівельними нормами, правилами та стандартами.

Головний архітектор проекту

Молодико Ю. В.

Попл. и дата	
Взам. инв. №	
Инв. № дубл.	
Попл. и дата	
Инв. № подл.	

					11-21 - СП		
Зм	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	<div style="text-align: center;">Склад проекту. Підтвердження ГАПа</div>		
Г А П	Молодико						
Розробив	Давидчук						
Перевірів	Дзюбенко						
					Стадія	Аркуш	Аркушів
					Д	П	Т
						1	1
					ФОП Молодико Кваліфікаційний сертифікат АА № 001172		

Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Територія виділена для розробки детального плану території (далі ДПТ) знаходиться на території Левківської сільської ради за межами населеного пункту Левків Житомирського району.

Перед початком розробки ДПТ були проведені:

- візуальне обстеження ділянки;

- розгляд розроблених та затверджених проектних матеріалів

архітектурно-планувальних рішень по забудові та використанню прилеглих територій.

Ділянка проектування знаходиться вздовж північного берега р. Тетерів та безпосередньо межує з кварталами сформованої малоповерхової житлової забудови с. Левків.

Ділянка проектування згідно з фізико-географічним районуванням України належить до південного полісся та північної Лісостепової зони; за природними умовами і ландшафтною характеристикою є характерною і типовою для Полісся.

Схил рельєфу до 5% в південному напрямку від ділянки проектування.

На території проектування відсутні багаторічні зелені насадження.

Територія проектування розміщена в Житомирському районі, який знаходиться в двох фізико-географічних зонах Полісся та лісостепу, згідно ДСТУ-Н Б В.1.1 – 27:2010 «Будівельна кліматологія», відноситься до І кліматичного району, який характеризується наступними даними:

- середньомісячна температура – $+7,2^{\circ}\text{C}$;
- абсолютна мінімальна температура – від -37 до -40°C ;
- абсолютна максимальна температура – від $+37^{\circ}\text{C}$ до $+40^{\circ}\text{C}$;
- найбільш холодний місяць – січень з середньою температурою $-5,9^{\circ}\text{C}$;
- найбільш спекотний місяць – липень з середньою температурою $+19^{\circ}\text{C}$;
- розрахункова температура зовнішнього повітря – -22°C ;
- термін періоду з середньодобовою температурою $+7,8^{\circ}\text{C}$ – 187 діб;
- термін періоду з середньодобовою температурою менше 0°C – 118 діб;
- відносна вологість на 13 годину в січні – 83%, липні – 69%;
- кількість опадів на рік – від 550 до 700 мм;
- пріоритетний напрямок вітру взимку – північно-західний, західний, влітку – західний, максимальна з середніх швидкостей вітру за румбами – $4,3\text{ м/с}$;
- нормативна глибина промерзання супіску та пісків – 108 см.

Ділянка проектування має низький рівень ґрунтових вод.

Територія відноситься до сприятливих для будівництва.

Інв. № подл	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата	<ul style="list-style-type: none"> – середньомісячна температура – +7,2°C; – абсолютна мінімальна температура – від -37 до -40 °C; – абсолютна максимальна температура – від +37 °C до +40 °C; – найбільш холодний місяць – січень з середньою температурою -5,9 °C; – найбільш спекотний місяць – липень з середньою температурою +19 °C; – розрахункова температура зовнішнього повітря – -22 °C; – термін періоду з середньодобовою температурою +7,8 °C – 187 діб; – термін періоду з середньодобовою температурою менше 0 °C – 118 діб; – відносна вологість на 13 годину в січні – 83%, липні – 69%; – кількість опадів на рік – від 550 до 700 мм; – пріоритетний напрямок вітру взимку – північно-західний, західний, влітку – західний, максимальна з середніх швидкостей вітру за румбами – 4,3 м/с; – нормативна глибина промерзання супіску та пісків - 108 см.
					<p>Ділянка проектування має низький рівень ґрунтових вод.</p> <p>Територія відноситься до сприятливих для будівництва.</p>

Оцінка існуючої ситуації

Територія проектування знаходиться в південно-західному напрямку від с. Левків і обмежена:

- зі східного боку –ділянки для ведення ОСГ, ділянки сформованої малоповерхової житлової забудови садибного типу;
- з північного боку – територія вільна від забудови, листяний ліс;
- з південного боку – територія вільна від забудови, мішаний ліс;
- з західного боку - землі с.г. призначення, територія вільна від забудови.

На ділянці проектування присутні планувальні обмеження та охоронні зони пов'язані з розміщенням та проходженням існуючих мереж та комунікацій, обмеження пов'язані з розміщенням інших об'єктів.

На час розробки проектної документації на території виділеній для розміщення ділянок для індивідуального садівництва відсутні об'єкти архітектури (будівлі, споруди, малі архітектурні форми). На прилеглій території за межами розробки детального плану розтошовані ділянки сформованої малоповерхової житлової забудови з розміщенням на них будівель та споруди житлового призначення.

Розподіл території за функціональним призначенням

Функціональне зонування територій за межами с. Левків Житомирського району здійснене на основі комплексної містобудівної оцінки природних та інших ресурсів аналізу перспективної програми розвитку території сільської ради, розвитку перероблювальних галузей і допоміжних промисел, а також можливостей організації туризму і масового відпочинку.

Згідно з наявними картографічними матеріалами, містобудівною документацією та ситуаційною схемою місця розташування ділянки проектування на даній території виділені такі функціональні зони:

- територія з громадською забудовою;
- території комерційного призначення;
- житлова (існуюча житлова забудова садибного типу, забудова за рахунок проведення реконструкції та розміщення об'єктів нового будівництва на незабудованих територіях);
- ландшафтно-рекреаційна (на незабудованих територіях за рахунок проведення реконструкції);
- територія для індивідуального садівництва.

При розробці схеми розподілу території за функціональним призначенням:

- намічені заходи щодо удосконалення житлової забудови, удосконалення організації системи культурно-побутового обслуговування;
- передбачені заходи щодо охорони навколишнього середовища, пам'яток культури, а також територій і об'єктів з особливими природоохоронними і рекреаційними режимами у відповідності з порядком використання земель ландшафтно-рекреаційного та історико-заповідного призначення.

Підп. і дата		<p>інших ресурсів аналізу перспективної програми розвитку території сільської ради, розвитку перероблювальних галузей і допоміжних промисел, а також можливостей організації туризму і масового відпочинку.</p> <p>Згідно з наявними картографічними матеріалами, містобудівною документацією та ситуаційною схемою місця розташування ділянки проектування на даній території виділені такі функціональні зони:</p> <ul style="list-style-type: none"> - територія з громадською забудовою; - території комерційного призначення; - житлова (існуюча житлова забудова садибного типу, забудова за рахунок проведення реконструкції та розміщення об'єктів нового будівництва на незабудованих територіях); - ландшафтно-рекреаційна (на незабудованих територіях за рахунок проведення реконструкції); - територія для індивідуального садівництва. <p>При розробці схеми розподілу території за функціональним призначенням:</p> <ul style="list-style-type: none"> - намічені заходи щодо удосконалення житлової забудови, удосконалення організації системи культурно-побутового обслуговування; - передбачені заходи щодо охорони навколишнього середовища, пам'яток культури, а також територій і об'єктів з особливими природоохоронними і рекреаційними режимами у відповідності з порядком використання земель ландшафтно-рекреаційного та історико-заповідного призначення.
Зам. інв. №		
Інв. № дубл.		
Підп. і дата		
Інв. № подл		

					11-21 - ПЗ	Лист
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат		2

Громадська забудова передбачена за межами розробки детального плану в центральній частині населеного пункту: об'єкти побутового обслуговування населення та торгівлі. Заклади розміщені в радіусі нормованої доступності від території проектування.

На території за межами розробки детального плану в північно-східному напрямку розміщена територія загальноосвітньої школи та дошкільний навчальний заклад.

Характеристика видів використання території

Даним детальним планом території передбачено зміну цільового призначення існуючої земельної ділянки з *«для ведення особистого селянського господарства»* на *«для індивідуального садівництва»* з розподілом їх на ділянки площею 0,10-0,12 га та визначення можливості забудови існуючої земельної садовими будинками, господарськими будівлями та спорудами. До моменту зміни цільового призначення земельної ділянки її можна використовувати для сільськогосподарських потреб з дотриманням санітарних норм при обробці с.г. культур.

На вільній від забудови території передбачено проведення робіт по реконструкції благоустрою: вертикальне планування, влаштування озеленення шляхом висадки дерев, декоративних чагарників, влаштування газонів.

Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

Режим забудови територій, визначених для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування та детальних планах територій та обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації.

Встановлення режиму забудови територій, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності або права користування земельними ділянками, зміни адміністративно-територіальних меж до моменту вилучення (викупу) земельних ділянок.

При освоєнні території необхідно дотримуватись планувальних обмежень визначених в ДПТ: червоних ліній доріг; ліній регулювання забудови; санітарно-захисних зон та охоронних зон від виробничих об'єктів, інженерних споруд та комунікацій.

Забудову на ділянках передбачено вести з нормованими відступами від червоних ліній, меж земельних ділянок та з врахуванням визначених ліній регулювання забудови.

Інв. № подл	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата						Лист 3
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	11-21 - ПЗ					

Переважні супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження

Переважними напрямками використання території проектування можуть бути: розміщення на території проектування садових будинків поверховістю до 3-х поверхів включно, розміщення будівель та споруд господарського призначення, розміщення будівель та споруд інженерного призначення.

На сусідніх територіях вільних від забудови в перспективі можливе розміщення ділянок для індивідуального садівництва та громадської забудови.

На території проектування заборонено розміщувати об'єкти виробничого призначення (будівлі цехів виробничих підприємств, складів).

Містобудівні умови та обмеження:

- гранично допустима висотність(поверховість) будівель та споруд – 12,0 м (3-и поверхи);
- гранично допустимий відсоток забудови земельних ділянок – 40%;
- максимально допустима щільність населення кварталу - відсутні;
- мінімально допустимі відстані від будівель та споруд, що проєктуються до червоних ліній – 6,00 м до червоних ліній магістральних вулиць та 3,00 м від червоних ліній другорядних вулиць, меж проїздів;
- мінімально допустимі відстані від будівель та споруд, що проєктуються до меж сусідніх земельних ділянок – 1,00 м;
- мінімально допустимі відстані від будівель та споруд, що проєктуються до будівель і споруд розташованих на сусідній земельній ділянці – відповідно до протипожежних розривів в залежності від ступеня вогнестійкості будівель розташованих на сусідніх земельних ділянках та розрахунків інсоляції затінених об'єктів;
- планувальні обмеження(охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони охоронюваного ландшафту)- відсутні;
- охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій – 10,00 м від повітряних ЛЕП 10,0 кВ, 3,00 м від мережі самопливної каналізації.

Підп. і дата	
Зам. інв. №	
Інв. № дубл.	
Підп. і дата	
Інв. № подп	

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат

11-21 -ПЗ

Лист

4

Основні принципи планувально-просторової організації території

Основними завданнями в розробці планувальних пропозицій по забудові території стали: визначення майбутніх потреб і переважних напрямів використання території; обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням; формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території.

Архітектурно-планувальна організація території, на яку розроблено детальний план території, виконана на основі наступного містобудівного принципу: місцезнаходження ділянок садової забудови, врахування транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами, в т.ч. кварталами існуючої житлової забудови, існуючою і проектною планувальною структурою села Левків, громадським центром, рекреаційними територіями.

Житловий фонд та розселення

Згідно проектного плану на території передбачено розміщення 20 ділянок для індивідуального садівництва. На ділянках, що проектується передбачено розміщувати садові будинки, господарські будівлі та споруди.

Розрахунок прогнозованої кількості населення

20 діл. x 2,9** = 58 чол.

*- при підрахунку показників чисельності населення використана методика для житлової забудови оскільки ділянки для індивідуального садівництва передбачають розміщення на них садових будинків для сезонного перебування людей.

** - розмір родини в Україні ("Правила розподілу території житлового кварталу" Держбуд України, 2000 рік).

Загальний обсяг житлового фонду, що проектується складає 6000 м.кв. загальної площі.

Щільність населення на території площею 3,1550 га складає 18 чол./га.

Інв. № подл	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата	Лист	5
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	11-21 - ПЗ	

Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Підприємства побутового обслуговування населення і торгівлі зосереджені в центральній частині населеного пункту Левків в радіусі нормованої доступності.

Територія проектування забезпечена необхідними майданчиками для забезпечення функціональних потреб садової забудови.

В таблиці наведено розрахунок потреби та розміщення установ і підприємств обслуговування населення (винятково для кількості населення, що передбачено даним детальним планом території).

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Нормат. Показник на 1000 чол.	Потреба за проектом	Розміщення
		Населення (тис.чол.)		0,58 чол.	
1.	Дошкільні установи	місць	70 місць	4	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
2.	Загальноосвітні школи	місць	150 місць	9	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
3.	Лікарня, стаціонар	ліжок	9,50	1	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
4.	Заклад первинної медичної допомоги, амбулаторій	відвідувань в зміну (дорослі/діти)	10 / 4	1 / 1	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
5.	Аптека	об'єкт	0,09	-	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
6.	Магазини продовольчих товарів	м ² торг. площі повсякденним/ періодичним	15 / 9	1 / 1	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
7.	Магазини непродовольчих товарів	м ² торг. площі повсякденним/ періодичним	20 / 10	-	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
8.	Підприємства громадського харчування	місць повсякденним/ періодичним	7 / 20	1 / 1	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
9.	Підприємства побутового обслуговування	роб. місць повсякденним/ періодичним	1,5 / 3	1 / 1	За межами розробки ДПТ на прилеглій території

Оскільки ділянки для індивідуального садівництва в перспективі можуть бути реконструйовані під діляки малоповерхової житлової забудови - підрахунки показників установ і підприємств обслуговування населення виконано з врахування вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території».

Потребу у місцях дошкільних установ передбачено задовольнити за рахунок існуючого дошкільного навчального закладу, розміщеного в центральній частині населеного пункту Левків в радіусі нормованої доступності.

Підп. і дата	Зам. інв. №	Інв. № дубл.	Підп. і дата	Інв. № подп

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат

11-21 - ПЗ

Лист
6

Потребу у місцях загальноосвітніх шкіл I-III ступенів передбачено задовольнити за рахунок існуючої загальноосвітньої школи розміщеної в центральній частині населеного пункту Левків в радісі нормованої доступності.

Для забезпечення потреб пожежогасіння в межах ділянки проектування відведено місце для розміщення пожежної водойми. Відстань території проектування до найближчого пожежного депо, яке розташоване в м. Житомирі на вул. С. Ріхтера, 33 складає 14,50 км.

Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів

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

Для обслуговування ділянок малоповерхової житлової забудови, що проектується передбачено влаштування вулиць з твердим покриттям.

Параметри поперечного профілю основних вулиць та проїздів, що проектуються становить:

- загальна ширина – 6,50-12,00 м;
- ширина проїзної частини – 4,50-6,00 м;
- ширина тротуарів – 1,00-1,50 м.

Профілі дорожнього полотна вулиць та проїздів детально показано в графічній частині основного комплексу.

Поперечний профіль-бортовий. Спряження проїзної частина з тротуаром виконується бетонним бортовим каменем БР 100.30,15 по ГОСТ 6665-91.

Інв. № подп	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата						Лист
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	11-21 - ПЗ					7

Інженерне забезпечення

Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений на підставі діючих нормативних документів та детального плану території.

Згідно з ПУЕ споживачі електроенергії проектуваного об'єкту відносяться до III категорії електропостачання.

Проектні рішення прийняті згідно з вимогами наступних нормативних документів:

- ✓ „ПУЭ-85, ПУЕ-2006”, «ПУЕ-2008»;
- ✓ ДНАОП 0.00-1.32-01 „Правила будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок”;
- ✓ СНиП 3.05.06-85 „Электротехнические установки”;
- ✓ ДБН В.2.5-23-2003 “Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення”;
- ✓ ДБН В.2.5-28-2006 “Природне і штучне освітлення”;
- ✓ ДБН В. 2.5-27-2006 “Захисні заходи електробезпеки в електроустановках будинків і споруд”;

Проектні рішення розроблено згідно з чинними нормами, правилами та стандартами. Даним проектом представлено орієнтовні траси мереж електропостачання будинків, наближене місце встановлення трансформаторної підстанції. Прокладання кабельних ліній передбачається в траншеї на глибині 0,7м та 1,0м (при перетині під'їздних доріг) від поверхні землі. В місцях перетину з підземними комунікаціями кабелі передбачається прокласти в ПВД трубах. Перед тим, як засипати траншею над кабелями передбачається прокласти сигнальну стрічку оранжевого кольору та оформити акти прихованих робіт. Марки та перерізи кабелів передбачається обирати з урахуванням корозійної активності ґрунту, допустимих струмових навантажень та втрат напруги. Облік електроенергії передбачається загальний на КТП та побудинковий.

Зовнішнє освітлення передбачається світильниками які встановлюються на опорах з кронштейнами. Мережа до світильників зовнішнього освітлення передбачається від КТП кабелем прокладеним в траншеї.

Для кожного будинку передбачається окремий контур заземлення.

Підп. і дата	
Зам. інв. №	
Інв. № дубл.	
Підп. і дата	
Інв. № подп	

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат

11-21 - ПЗ

Лист
8

Газопостачання

Проектом передбачається газопостачання ділянок для індивідуального садівництва за межами с. Левків Житомирського району від існуючого газопроводу середнього тиску.

Газопроводи передбачаються з поліетиленових труб. Глибина прокладання поліетиленових труб 1,0 м. від поверхні землі. При перетині газопроводом проїжджої частини вулиць чи проїздів поліетиленовий газопровід прокладається на глибині 1,2 м та в футлярі. В місцях перетину поліетиленового газопроводу з підземними інженерними мережами слід передбачати прокладання жовтої полімерної стрічки шириною 200 мм з незмивним надписом "ГАЗ" 400-500 мм над газопроводом згідно ДБН В.2.5-20-2001 «Инженерное оборудование зданий и сооружений Внешние сети и сооружения. ГАЗОСНАБЖЕНИЕ».

При розробці схеми газопостачання кварталу було прийнято варіант одноступинева схема редукування газу:

- І ступінь – редукування з 3 кгс/см² до 200мм в будинкових регуляторах тиску.

Згідно ДБН В.2.5-20-2001 для окремих житлових та адміністративних будинків розрахункова годинна витрата газу слід приймати по сумі номінальній витраті газу газовими приладами з урахуванням коефіцієнта одночасності роботи приладів.

$$Q_{\text{ч}} = (q_{\text{кот}} * n * 0,85) + (q_{\text{пг}} * n * K_{\text{sim}})$$

$Q_{кот}$ - розрахункова витрата газу котла

Q_{пг} – розрахункова витрата газу газової плити ПГ-4

n - кількість газового обладнання

K_{sim} – коефіцієнт одночасності

Розрахункова годинна витрата газу одного будинку становить $Q = 4,24 \text{ м}^3/\text{год.}$

№ подп	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата

Q_{кот} - розрахункова витрата газу котла
 Q_{пг} – розрахункова витрата газу газової плити ПГ-4
 n - кількість газового обладнання
 K_{sim} – коефіцієнт одночасності

Розрахункова годинна витрата газу одного будинку становить Q= 4,24 м³/год.

Водопостачання та каналізація

Загальні положення

Для ділянок індивідуального садівництва за межами с. Левків Житомирського на попередній стадії детального плану території передбачені системи:

- господарсько-питного водопроводу;
- господарсько-побутової каналізації.

Розрахункові витрати води на господарсько-питні потреби та побутові стоки, визначені у відповідності з ДБН В.2.5-64:2012 і зведені в таблицю 1.

Основні показники (на 1 будинок)

Таблиця 1

Найменування системи	Розрахункова витрата м ³ /добу	Годинна м ³ /год.	Секундна л/сек.	Примітки
B1	1,40	0,37	0,37	В тому числі 0,4 м ³ на полив
K1	1,0	0,37	1,97	

Господарсько-питне водопостачання

Джерелом водопостачання будівель та споруд передбачається від шахтних колодязів, розміщених в межах земельних ділянок з врахуванням нормованих розривів від будівель, споруд, мереж та комунікацій.

Рекомендований ввід трубопроводів водопостачання в будинки діаметром 32 мм.

Господарсько-побутова каналізація

Згідно вимог СНіП 2.04.02-84 п.1.1, водопостачання об'єктів необхідно проектувати на основі затверджених схем розвитку, генеральних планів населених пунктів, як правило, одночасно з проектами каналізації та обов'язковим аналізом балансу водопостачання та водовідведення стічних вод.

Побутові стоки від санітарно-технічних приладів будинків відводяться самотіком Ø110мм на проектуемі локальні очисні споруди побутових стоків «GREEN ROCK». Найбільш простим засобом природного біологічного очищення стічних вод при піщаних, супіщаних і суглинних ґрунтах є установки підземного зрошування, які складаються з септиків (споруд для обробки стічної рідини) і мережі розподільних труб або фільтруючих колодязів.

Але враховуючи місце розташування території проектування, проектом пропонуються два варіанта очистки:

Підп. і дата						Лист 10
Зам. інв. №						
Інв. № дубл.						
Підп. і дата						
Інв. № подп.						
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	11-21 - ПЗ	

перший - фінські очисні споруди «GREEN ROCK» моноблочна установка біологічної очистки побутових стоків EASY SAKO 6, $Q_{\max.} = 1,2 \text{ м}^3/\text{доб.}$, найсучасніша в екологічному, економічному аспекті;

другий варіант - фінські очисні споруди «GREEN ROCK» блочна установка біологічної очистки побутових стоків EASY SAKO 6, $Q_{\max.} = 1,2 \text{ м}^3/\text{доб.}$

Важливим показником, підтверджуючим якість і надійність Green Rock, є ряд призів, у тому числі і винагорода Blue Globe від Всесвітнього Фонду Дикої природи (WWF).

Улаштування очисних споруд необхідно виконувати по окремому проекту та згідно СНиП 2.04.03-85 та ДСП 2.2.1-2004 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. ДСП № 173-96", ГОСТ25298-82 «Санітарні правила і норми охорони поверхніх вод від забруднення» на відведеній ділянці під забудову.

Улаштування вигрібних ям – заборонено.

Інженерна підготовка території та інженерний захист території

Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, планувальної організації, а також прогнозування екологічних змін навколишнього середовища.

Рельєф на території, що розглядається пологий з невеликими перепадами. Вертикальне планування території виконано з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу – абсолютні відмітки на проектованій території коливаються від 172,50 до 178,60 м;

- максимального збереження ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Вертикальне планування в ДПТ розроблено методом існуючих та проектних відміток. Повздовжні ухили вулиць прийняті у відповідності з нормами. Мінімальні повздовжні ухили проекрованої ділянки – проїзди, тротуари, доріжки, майданчики прийняті 0,005‰, а максимальні – 0,039‰.

На графічних матеріалах визначені вододіли і встановлено напрямки стоку води. Наведені також елементи вертикального планування - повздовжні ухили доріг, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання вулиць та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу.

На пішохідних доріжках і тротуарах пропонується влаштування асфальтобетонного покриття. Відведення поверхневих вод з проекрованої території здійснюється по ухилах проїздів на запроектовані вулиці.

Підп. і дата		Зам. інв. №		Інв. № дубл.		Інв. № подп																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
--------------	--	-------------	--	--------------	--	-------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Комплексний благоустрій та озеленення території

Для формування та завершення архітектурно-художнього ансамблю кварталів садової забудови на території за межами с. Левків Житомирського району проектом передбачається благоустрій та озеленення даної території.

Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід. Озеленення передбачено влаштовувати по обидва боки вздовж вулиць, що проектуються.

Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Проектними рішеннями для поліпшення стану навколишнього середовища передбачено проведення ряду заходів:

- влаштування смуг зелених насаджень вздовж вулиць та проїздів, озеленення земельних ділянок;
- використання сертифікованих будівельних матеріалів та обладнання при виконанні будівельно-монтажних робіт;
- родючий шар ґрунту під час вертикального планування території буде зрізано і збережено для подальшого використання його під час благоустрою.

В якості зелених насаджень передбачено використовувати багаторічні високорослі дерева хвойних та листяних порід.

В с. Левків існує планово-регулярна та договірна система санітарного очищення. Вивіз та знешкодження твердих побутових відходів відбувається комунальними підприємствами на полігон ТПВ на договірних умовах. Збір твердих побутових відходів на території громадських закладів і підприємств виконується у контейнери. Населення садибної забудови використовує пластикову тару.

Для виконання санітарного очищення села використовується 1 трактор.

Проектні рішення

Розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів від району ДПТ складе, т/рік (при нормі 300 кг/рік на одну людину):

1. Тверді побутові відходи від населення –	17,40
2. Сміття з вулиць (10%) –	1,74
Всього:	19,14

Підп. і дата	Зам. інв. №	Інв. № дубл.	Підп. і дата	Інв. № подп						Лист 12
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	11-21 - ПЗ					

Охорона навколишнього природного середовища

Згідно нормативно-правових актів України, освоєння територій під забудову вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на охорону і відродження екосистем і встановлення безпечних умов проживання населення.

Викиди автотранспорту у повітряний басейн не перевищує санітарних норм.

На території виділеній для проектування за межами с. Левків Житомирського району відсутні багаторічні зелені насадження.

Рівень ґрунтових вод низький.

Рельєф місцевості спокійний з плавним ухилом в південному напрямку.

Визначення необхідності застосування статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку», обсягів стратегічної екологічної оцінки та забезпечення положень статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»

Частиною 4 статті 2 «Планування і забудова територій» закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено, що: «Містобудівна документація підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "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 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".

Частина 1 статті 2 «Сфера дії закону» ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» визначає, що:

«Цей Закон регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та **поширюється на документи державного планування, які стосуються** сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, **містобудування** або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), **щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля**, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Перелік об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення оцінки впливу на довкілля визначені Статтею 3 ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля», пунктами відповідно 2 та 3, визначено першу та другу категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля. Об'єкти та характеристики, що

Підп. і дата	Зам. інв. №	Інв. № дубл.	Підп. і дата	Інв. № подп.						Лист 13
					Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	
11-21 - ПЗ										

відносяться до садових будинків, будівлі та споруди інженерного забезпечення в данному переліку відсутні.

Висновок: Дана містобудівна документація («Детальний план території земельних ділянок (кадастрові номери 1822084100:05:000:0534, 1822084100:05:000:0533) розташованих за межами населених пунктів на території Левківської сільської ради Житомирського району» не може мати значний вплив на довкілля, не підлягає оцінці впливу на довкілля та не відноситься до сфери дії ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку».

Метою розробки розділу Охорона навколишнього природного середовища є визначення доцільності і прийнятої планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, викладених у проектній документації з наведенням всебічної характеристики результатів оцінки впливів на природне, соціальне і техногенне середовище та обґрунтовані допустимі рівні від планованої діяльності.

Основні завдання розробки:

- надання загальної характеристики існуючого стану території району і майданчика.
- розгляд і оцінка екологічних, соціальних і техногенних факторів, санітарно-епідемічної ситуації планованої діяльності;
- визначення переліку можливих екологічно небезпечних впливів і зон впливів планованої діяльності на навколишнє середовище;
- визначення масштабів та рівнів впливів планованої діяльності на навколишнє середовище;
- прогноз змін стану навколишнього середовища відповідно до переліку впливів;
- визначення комплексу заходів щодо попередження або обмеження небезпечних впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, необхідних для дотримання вимог природоохоронного та санітарного законодавств і інших нормативних документів;
- визначення прийнятності очікуваних залишкових впливів на навколишнє середовище, що можуть бути за умови реалізації всіх передбачених заходів.

Характеристика видів впливів планованої діяльності на навколишнє середовище:

Планова діяльність – будівництво садових будинків, будівель та споруд інженерного призначення.

Шляхи здійснення мети – детальний план території «Детальний план території земельних ділянок (кадастрові номери 1822084100:05:000:0534, 1822084100:05:000:0533) розташованих за межами населених пунктів на території Левківської сільської ради Житомирського району».

Соціальне середовище – впливає «Детальний план території земельних ділянок (кадастрові номери 1822084100:05:000:0534,

Інв. № подл	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата	визначення масштабів та рівнів впливів планованої діяльності на навколишнє середовище; - прогноз змін стану навколишнього середовища відповідно до переліку впливів; - визначення комплексу заходів щодо попередження або обмеження небезпечних впливів планованої діяльності на навколишнє середовище, необхідних для дотримання вимог природоохоронного та санітарного законодавств і інших нормативних документів; - визначення прийнятності очікуваних залишкових впливів на навколишнє середовище, що можуть бути за умови реалізації всіх передбачених заходів.					
Характеристика видів впливів планованої діяльності на навколишнє середовище:										
Планова діяльність – будівництво садових будинків, будівель та споруд інженерного призначення.										
Шляхи здійснення мети – детальний план території <u>«Детальний план території земельних ділянок (кадастрові номери 1822084100:05:000:0534, 1822084100:05:000:0533) розташованих за межами населених пунктів на території Левківської сільської ради Житомирського району»</u> .										
Соціальне середовище – впливає <u>«Детальний план території земельних ділянок (кадастрові номери 1822084100:05:000:0534,</u>										
					11-21 - ПЗ					Лист 14
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат						

1822084100:05:000:0533) розташованих за межами населених пунктів на території Левківської сільської ради Житомирського району» створить більш комфортабельні умови для існуючого житлового кварталу.

Техногенне середовище – не впливає. Експлуатація об'єкту не створить техногенного навантаження на навколишнє середовище.

Можливість надзвичайних екологічних ситуацій – ризик надзвичайних екологічних ситуацій (вибух і/або пожежа) не перевищує типовий для населених пунктів України.

Хімічне забруднення території – викиди забруднюючих речовин від даного об'єкту відсутні.

В процесі експлуатації об'єкту будуть утворюватися наступні відходи: відпрацьовані лампи, ТПВ. Відходи в процесі експлуатації будуть утилізовані у відповідності з законодавством України.

Оцінки безпеки для життєдіяльності населення – безпека для життєдіяльності населення за рівнями хімічних та шумового впливів забезпечується. Проектом передбачається застосування обладнання з покращеними екологічними, енергозберігаючими показниками та системою протипожежного захисту.

Підземні води – не впливає.

Поверхневі води – не впливає. Для дощових вод існуюча дощова каналізація.

Водні ресурси – водопостачання передбачається від шахтних колодязів. Вплив на водні ресурси низький.

Відходи – утворення будівельного сміття на час проведення будівельних робіт, утворення твердих побутових відходів, відходів від прибирання території. Вивіз сміття виконується спеціалізованими організаціями згідно договорів.

Флора і фауна – вплив обмежений. Цінних представників флори та фауни на території об'єкту не виявлено. Об'єкти природно-заповідного фонду відсутні.

При виконанні природоохоронних заходів та санітарних норм під час експлуатації об'єкту відсутній шкідливий вплив на навколишнє середовище.

Інв. № подл	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата						Лист 15
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	11-21 - ПЗ					

Інв. № подп	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата

В зв'язку з тим, що територія проектування безпосередньо межує з кварталами сформованої житлової забудови с. Левків у разі виникнення надзвичайної ситуації природного або техногенного характеру передбачено використовувати місця захисту, транспортні шляхи для евакуації передбачені відповідним розділом у складі генерального плану даного населеного пункту.

Заходи щодо реалізації детального плану території на етап від 3 років до 7 років

Для забезпечення реалізації детального плану території кварталу садової забудови передбачено поетапне освоєння території:

I етап - 2021-2023 pp.:

- демонтаж будівель та споруд, що підлягають зносу;
- перенесення інженерних мереж та комунікацій;
- підготовка будівельного майданчика;
- облаштування та будівництво будівель та споруд інженерного забезпечення;

II етап - 2024-2027 pp.:

- будівництво садових будинків, господарських будівель та споруд;
- будівництво споруд інженерного призначення та інженерних мереж електро-, газо-, водопостачання та водовідведення;
- влаштування смуг зелених насаджень.

Перелік вихідних даних

Перелік вихідні даних, які надані замовником для виконання проектної документації (детального плану території):

- розпорядження голови Житомирської райдержадміністрації на розробку детального плану території;
- завдання на розроблення детального плану території;
- матеріали топографо-геодезичної зйомки.

Оригінали та копії вихідних даних додаються до детального плану території. Звіт про проведення топографо-геодезичних вишукувань зберігається в архіві проектної організації

Інв. № подл	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата	<p>- завдання на розроблення детального плану території,</p> <p>- матеріали топографо-геодезичної зйомки.</p> <p>Оригінали та копії вихідних даних додаються до детального плану території. Звіт про проведення топографо-геодезичних вишукувань зберігається в архіві проектної організації</p>
Інв. № подл	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата	<p>11-21 - ПЗ</p>
Лист	17				

Основні техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Од. Вимі- ру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3-х до 7-ти років	Етап від 15- ти до 20-ти років
1	Площа території в межах проекту в т.ч.:	га	3,1550	3,1550	-
	- території для індивідуального садівництва	га	0,1200	2,1058	-
	- території для ведення ОСГ	га	2,000	-	-
	- зелені насадження	га	-	-	-
	- вулиці, площі, проїзди, майданчики	га	-	0,8285	-
	- інші території	га	1,0350	0,2207	-
2	Чисельність населення	чол.	-	58	-
3	Щільність населення	люд./ га	-	18	-
4	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	-	0,985	-
5	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	6	-
6	Житловий фонд	м² загал. площі	-	6000	-
7	Гринична поверховість	пов.	-	3	-

Інв. № подл.	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат

11-21 - ПЗ

Лист

18

ВИХІДНІ ДАНІ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ