

## **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	

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

					35-21 - 3									
Зм	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата										
Г А П		Молодіко			Зміст					Стадія	Аркуш	Аркушів		
Розробив		Давидчук								Д	П	Т	1	1
Перевірів		Варчук								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	
3	ДПТ-02	Схема розташування території	1:5000
4	ДПТ-03	План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень	1:1000
5	ДПТ-04	Проектний план	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 в межах проїзду Хінчанського та вул. Параджанова, розташованої за межами населених пунктів на території Глибочицької сільської ради Житомирського району» розроблене згідно з державними будівельними нормами, правилами та стандартами.

Головний архітектор проекту

Молодико Ю. В.

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

					35-21 - СП		
Зм	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата	Склад проекту. Підтвердження ГАПа		
Г А П	Молодико						
Розробив	Давидчук						
Перевірів	Варчук						
					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 за межами населеного пункту на території Глибочицької сільської ради 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 безпосередньо межує з Східним промвузлом м. Житомира і обмежена вул. Параджанова(м. Житомир) та проїздом Хінчанським.

Територія проектування безпосередньо межує з кварталами сформованої садової забудови та територіями баз, складів і підприємств V-го класу шкідливості.

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

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

На території проектування відсутні 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 I кліматичного району, який характеризується наступними даними:

- 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.

Ділянка проектування має низький рівень ґрунтових вод.

Територія відноситься до сприятливих для будівництва.

Підп. і дата		Зам. інв. №		Інв. № дубл.		Підп. і дата		Інв. № подп	
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	35-21 - ПЗ				Лист 1

## Оцінка існуючої ситуації

Територія проектування знаходиться в західній частині Глибочицької сільської ради і обмежена:

- зі східного боку – ділянки сформованої садової забудови;
- з північного боку – ділянки сформованої садової забудови, підприємства V-го класу шкідливості та складські будівлі;
- з південного боку – проїзд Хінчанський, ділянки для ведення садівництва та ведення особистого селянського господарства;
- з західного боку – вул. Параджанова(м. Житомир).

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 сусідніх ділянках проектування, що перебувають в приватній власності розміщені житлові будинки, садові будинки та господарські будівлі.

## Розподіл території за функціональним призначенням

Функціональне зонування територій за межами населеного пункту Глибочицької сільської ради 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

Підп. і дата	<p>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.</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"><li>- територія з громадською забудовою;</li><li>- території комерційного призначення;</li><li>- житлова (існуюча житлова забудова садибного типу, забудова за рахунок проведення реконструкції та розміщення об’єктів нового будівництва на незабудованих територіях);</li><li>- ландшафтно-рекреаційна (на незабудованих територіях за рахунок проведення реконструкції);</li><li>- територія для індивідуального садівництва.</li></ul> <p>При розробці схеми розподілу території за функціональним призначенням:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- намічені заходи щодо удосконалення житлової забудови, удосконалення організації системи культурно-побутового обслуговування;</li><li>- передбачені заходи щодо охорони навколишнього середовища, пам’яток культури, а також територій і об’єктів з особливими природоохоронними і</li></ul>
Зам. інв. №	
Інв. № дубл.	
Підп. і дата	
Інв. № подп	

Інв. №	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	35-21 - ПЗ	Лист
						2

Громадська забудова передбачена вздовж вул. Параджанова(м. Житомира) та в центральній частині населеного пункту: об'єкти побутового обслуговування населення та торгівлі. Заклади розміщені в радіусі нормованої доступності від території проектування.

Даним детальним планом території передбачено зміну цільового призначення існуючих земельних ділянок з «для ведення особистого селянського господарства» на «для індивідуального садівництва» з розподілом їх на ділянки площею 0,10-0,11 га та визначення можливості розміщення садової забудови в межах існуючих ділянок для індивідуального садівництва. До моменту зміни цільового призначення земельних ділянок заборонено вести забудову на території ділянок. Ділянки дозволяється використовувати тільки за цільовим призначенням.

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

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.

[illegible]

## 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 і 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 обох будівель 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 – 5,00 м від мереж водопостачання, 3,00 м від мереж зливової каналізації, 4,00 м від мереж газопостачання середнього тиску, 1,00 м від кабелів.

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

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат

35-21 - ПЗ

Лист

4

## Основні принципи планувально-просторової організації території

Основними завданнями в розробці планувальних пропозицій по забудові територій 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: місцеположення ділянок садової забудови, врахування транспортних зв'язків з прилеглими функціональними зонами, в т.ч. кварталами існуючої садової та житлової забудови, існуючою і проектною планувальною структурою села Глибочиця, громадським центром, рекреаційними територіями.

### Житловий фонд та розселення

Згідно проектного плану на території передбачено розміщення 4 новостворених ділянок для індивідуального садівництва. В межі розробки детального плану території потрапили 16 існуючих ділянок малоповерхової житлової забудови, які передбачено використовувати в подальшому без зміни цільового призначення. На ділянках передбачено розміщувати садові будинки, господарські будівлі та споруди.

### Розрахунок прогнозованої кількості населення

20 діл.  $\times 2,9^{**} = 58$  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).

### Примітка

У розрахунок включено 16 існуючих ділянок для індивідуального садівництва, які потрапили в межі розробки ДПТ.

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

Щільність населення на території площею 5,0560 га складає 11 чол./га.

Інв. № подл	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата						Лист 5
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	35-21 - ПЗ					



## Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Підприємства побутового обслуговування населення і торгівлі зосереджені в центральній частині населеного пункту Глибочиця та вздовж вул. Параджанова(м. Житомир) 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.)		0,058 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 <sup>2</sup> торг. площі повсякденним/ періодичним	15 / 9	1 / 1	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
7.	Магазини непродовольчих товарів	м <sup>2</sup> торг. площі повсякденним/ періодичним	20 / 10	2 / 1	За межами розробки ДПТ на прилеглій території
8.	Підприємства громадського харчування	місць повсякденним/ періодичним	7 / 20	1 / 2	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 за рахунок існуючого дошкільного навчального закладу, розміщеного в центральній частині населеного пункту Глибочиця або вздовж вул. Параджанова(м. Житомир).

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

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат
----	-----	----------	-------	-----

35-21 - ПЗ

Лист  
6

Потребу у місцях загальноосвітніх шкіл I-III ступенів передбачено задовольнити за рахунок існуючої загальноосвітньої школи розміщеної в центральній частині населеного пункту Глибочиця або вздовж вул. Київське шосе(м. Житомир).

### **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 – 5,50-9,00 м;
- ширина проїзної частини – 3,50-6,00 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	35-21 - 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'їзних 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.

Інв. № подп	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата	35-21 - ПЗ					Лист
										8
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат						

## Газопостачання

Проектом передбачається газопостачання ділянок для індивідуального садівництва за межами населеного пункту на території Глибочицької сільської ради 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/см<sup>2</sup> 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<sub>пг</sub> – розрахункова витрата газу газової плити ПГ-4

$n$  - кількість газового обладнання

$K_{sim}$  – коефіцієнт одночасності

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

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

  

$Q_4 = (q_{кот} \cdot n + 0,85) + (q_{пл} \cdot n + K_{sim})$   
 $Q_{кот}$  - розрахункова витрата газу котла  
 $Q_{пл}$  – розрахункова витрата газу газової плити ПГ-4  
 $n$  - кількість газового обладнання  
 $K_{sim}$  – коефіцієнт одночасності  
 Розрахункова годинна витрата газу одного будинку становить  $Q = 4,24 \text{ м}^3/\text{год}$ .



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

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 ДБН В.2.5-75:2013 та ДСП № 173-96 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів" на відведеній ділянці під забудову.

Улаштування вигрібних ям – заборонено.

## Пожежогасіння

Згідно п. 6.2.1 ДБН А.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» допускається приймати зовнішнє протипожежне водопостачання з ємкостей(резервуарів, водойм) для населених пунктів з чисельністю жителів до 1 тис. чоловік та населених пунктів, що не мають кільцевого протипожежного водопроводу.

Згідно табл. 3 ДБН А.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди» розрахункова кількість одночасних пожеж для населених пунктів з чисельністю жителів до 1 тис. чоловік складає - 1 пожежа. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння для одно- та двоповерхових будівель незалежно від ступеня вогнестійкості складають – 5 л/с. Тривалість гасіння пожежі згідно п. 6.2.13 - 3 години.

Визначаємо загальні витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння при тривалості гасіння пожежі 3 год:

$$10 \text{ л/с} * 3600 \text{ с} * 3 \text{ год} = 54\,000 \text{ л.}$$

Загальна витрата води на пожежогасіння складає:  $54\,000\text{ л} / 1000 = 54\text{ м}^3$ .

Для забезпечення запасу води для протипожежних потреб на території проектування передбачено влаштування пожежних водойм з запасом води 250 м<sup>3</sup> кожна та можливістю одночасного наповнення двох пожежних машин.

Додатково передбачено влаштування колодязю з встановленням пожежного гідранту на існуючій мережі водопостачання діаметром 300 мм.

Резервуари та водойми забезпечені під'їздом і майданчиком для пожежних автомобілів розміром 12,0х12,0 м. Додатково передбачено влаштування майданчиків для пожежних постів(щитів з засобами первинного пожежогасіння).

Відстань території проектування до найближчого пожежного депо, яке розташоване в м. Житомирі на вул. С. Ріхтера, 33 складає 4,50 км.

Підп. і дата	<p>Згідно таблиці «ДІП-1.2.3» 7.4.2019 «Водопостачання: зовнішня мережі та споруди» розрахункова кількість одночасних пожеж для населених пунктів з чисельністю жителів до 1 тис. чоловік складає - 1 пожежа. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння для одно- та двоповерхових будівель незалежно від ступеня вогнестійкості складають – 5 л/с. Тривалість гасіння пожежі згідно п. 6.2.13 - 3 години.</p> <p>Визначаємо загальні витрати води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння при тривалості гасіння пожежі 3 год:</p> <p>10 л/с * 3600 с * 3 год = 54 000 л.</p> <p>Загальна витрата води на пожежогасіння складає: 54 000 л / 1000 = 54 м3.</p> <p>Для забезпечення запасу води для протипожежних потреб на території проектування передбачено влаштування пожежних водойм з запасом води 250 м3 кожна та можливістю одночасного наповнення двох пожежних машин.</p> <p>Додатково передбачено влаштування колодязю з встановленням пожежного гідранту на існуючій мережі водопостачання діаметром 300 мм.</p> <p>Резервуари та водойми забезпечені під'їздом і майданчиком для пожежних автомобілів розміром 12,0х12,0 м. Додатково передбачено влаштування майданчиків для пожежних постів(щитів з засобами первинного пожежогасіння).</p> <p>Відстань території проектування до найближчого пожежного депо, яке розташоване в м. Житомирі на вул. С. Ріхтера, 33 складає 4,50 км.</p>					Лист	
Зам. інв. №							
Підп. і дата							
Інв. № дубл.							
Інв. №							
Підп. і дата							
Інв. № подп							
						35-21 - ПЗ	11
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат			

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

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат
----	-----	----------	-------	-----





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

Висновок: Дана містобудівна документація (детальний план території в межах проїзду Хінчанського та вул. Параджанова, розташованої за межами населених пунктів на території Глибочицької 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;

Підп. і дата		Зам. інв. №		Інв. № дубл.		Підп. і дата		Інв. № подп	
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	35-21 - ПЗ				Лист 14

- 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** – містобудівна документація (детальний план території в межах проїзду Хінчанського та вул. Параджанова, розташованої за межами населених пунктів на території Глибочицької сільської ради Житомирського району).

**Соціальне середовище** – впливає детальний план території в межах проїзду Хінчанського та вул. Параджанова, розташованої за межами населених пунктів на території Глибочицької сільської ради Житомирського району створить більш комфортабельні умови для існуючого.

**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.

Інв. № подп	Підп. і дата	Інв. № дубл.	Зам. інв. №	Підп. і дата						Лист 15
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат	35-21 - ПЗ					



В зв'язку з тим, що територія проектування безпосередньо межує з м. Житомир 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 - 2019-2021 рр.:

- 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 - 2021-2026 рр.:

- 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	<div style="text-align: right; font-weight: bold; font-size: 1.2em;">35-21 - ПЗ</div>					Лист
Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат						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
<b>1</b>	Площа території в межах проекту в т.ч.:	га	5,0560	<b>5,0560</b>	-
	- території для індивідуального садівництва	га	0,2157	<b>0,4225</b>	-
	- територія малоповерхової житлової забудови	га	1,9066	<b>1,9066</b>	-
	- території для ведення особистого селянського господарства	га	1,1636	<b>0,9568</b>	-
	- зелені насадження	га	-	<b>2,5484</b>	-
	- вулиці, площі, проїзди, майданчики	га	-	<b>0,9500</b>	-
	- інші території	га	1,7701	<b>0,8201</b>	-
<b>2</b>	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	-	<b>1,170</b>	-
<b>3</b>	Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	од.	-	<b>17</b>	-
<b>4</b>	Чисельність населення	чол.	-	<b>58</b>	-
<b>5</b>	Щільність населення	люд./ га	-	<b>11</b>	-
<b>6</b>	Житловий фонд	м <sup>2</sup> загал. площі	-	<b>6000</b>	-
<b>7</b>	Гринична поверховість	пов.	-	<b>3</b>	-

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

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат

**35-21 - ПЗ**

## **ВИХІДНІ ДАНІ**

## **ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**