

1. Загальні положення

Запровадження, визначених Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» раціональних засобів управління, використання і забудови території, шляхом планування територій – є основним найактуальнішим із завдань. Їх вирішення сприятиме наповненню місцевих бюджетів, заохочення інвестицій і пожвавленню місцевої економіки, розвитку населеного пункту і території громади в цілому.

Внаслідок виконання вимог ст. 21 Закону України «Про основи містобудування», «Визначення територій та використання земель для містобудівних потреб», розширюються управлінські можливості органу влади щодо вирішення численних питань по розміщенню усіх видів забудови, регулювання її характеристик, здійснення необхідного контролю, залучення інвестицій тощо.

Відповідно ст. 20 Закону України «Про основи містобудування», вимог ст. 24 Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» та ст. 45¹ Закону України «Про землеустрій», забезпечується регулювання земельних відносин при провадженні містобудівної діяльності у відповідності до земельного та містобудівного законодавства.

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території в межах населеного пункту.

Склад та зміст детального плану території повинен відповідати вимогам Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого КМУ від 01.09.2021 року № 926.

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель.

Проект детального плану території розробляється на відповідну територію в межах населеного пункту, визначену завданням на проектування, для розміщення окремого об'єкту будівництва на основі затвердженої містобудівної документації відповідно до чинного законодавства, з використанням даних земельного кадастру.

Детальний план розробляється з метою уточнення функціонального призначення частини території населеного пункту для містобудівних потреб та визначення містобудівних умов та обмежень щодо забудови земельної ділянки, встановлення режиму та параметрів забудови окремої земельної ділянки.

Вказ. п.п. №	Підп. і дата	Ім. № грив.							Лист
									6
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата				

Детальний план території одночасно з його затвердженням стає невід'ємною складовою генерального плану населеного пункту.

Після затвердження проектних рішень детального плану щодо запланованого функціонального використання територій і визначення містобудівних умов та обмежень, розробляється проект забудови земельної ділянки.

Проект розробляється організацією та/або фізичною особою, що має відповідний дозвіл (сертифікат) на виконання даного виду робіт.

Підстава для розроблення детального плану території

Детальний план території розроблений на підставі рішення тридцять шостої сесії восьмого скликання Андрушівської міської ради Житомирської області від 28.09.2023 року № 7 «Про надання дозволу на розроблення Детального плану території земельної ділянки».

Згідно топографо-геодезичного знімання, детальним планом території (далі - ДПТ) опрацьовано планувальне рішення використання та забудови частини території населеного пункту по вулиці Корольова в м. Андрушівка Житомирської області орієнтовною площею **3,0** га в т.ч. безпосередньо території проектування для розміщення окремого об'єкту площею **0,6296** га.

При розробленні детального плану території враховані основні рішення місця розміщення території проектування в системі існуючої забудови та її конфігурація, взаємопов'язаність з існуючими, суміжними будівлями і спорудами, сталого розвитку інженерно-транспортної інфраструктури та наявної містобудівної документації, а саме генерального плану населеного пункту м. Андрушівка Житомирської області.

Детальний план території земельної ділянки (кадастровий номер 1820310100:01:009:0104) загальною площею 0,6296 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Корольова, 10 Б в м. Андрушівка Житомирської області, виконано на підставі Договору на розроблення детального плану території № М-178-23 від 27.12.2023 року та у відповідності до Завдання на розроблення детального плану території.

Детальний план території містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Графічна частина проекту детального плану території виконана з урахуванням ДСТУ Б.Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

Детальний план території розроблений у відповідності із Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», Порядку розроблення,

Вказ. лист. №	Підп. і дата	Лист				
Лист. № у серії						7
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата	

оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджений постановою КМУ від 01.09.2021 року № 926; ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги», ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» і ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій» та Законом України «Про охорону навколишнього природного середовища», у відповідності до земельного законодавства.

Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК-2000 (МСК-18) і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

При розробці детального плану території першочергово враховано:

- викопіювання з генерального плану м. Андрушівка Житомирської області М 1: 2000;
- матеріали топографо-геодезичного знімання М 1: 500;
- Витяг з Державного реєстру речових прав від 17.07.2023 року. Індексний номер витягу: 339395637. Кадастровий номер 1820310100:01:009:0104;
- результати натурних обстежень та контрольних обмірів, в т.ч. існуючі будівлі та споруди, що знаходяться безпосередньо на території проектування.

Детальний план розробляється з метою:

- деталізації планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту;
- уточнення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкта будівництва;
- визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- створення інженерно-транспортної інфраструктури;
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання;

Вказ. лист. №
Підп. і дата
Ім. № прим.

Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док	Підп.	Дата

- забезпечення комплексності забудови території.

Затверджений детальний план є основою для визначення вихідних даних для:

- розроблення проектів забудови території мікрорайонів, кварталів, комплексів забудови, окремих земельних ділянок;
- проектування будівель і споруд різного призначення;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- розроблення проектів землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.

Враховуючи існуючі, територіальні, пожежні, санітарно-гігієнічні умови місця розташування ділянки, в проекті передбачені оптимальні рішення по перспективному використанню земельної ділянки. При цьому визначено комплекс містобудівних умов та обмежень по використанню території та встановлені гранично допустимі параметри об'єкта проектування.

У детальному плані розраховуються основні показники на короткостроковий період до (п'яти років), середньостроковий період (6-10 років) і надаються пропозиції на довгострокову перспективу понад 10 років з врахуванням етапів комплексного плану територіальної громади.

Розроблення містобудівної документації виконано в 1 стадію. Пропозиції детального плану мають бути реалізовані протягом нормативного розрахункового періоду.

2. Просторово-планувальна організація території

2.1. Ситуаційний план

Земельна ділянка, яка розглядається детальним планом території, розташована в межах населеного пункту по вулиці Корольова, орієнтовно на відстані 400 м на південь, від центральної частини міста Андрушівка.

Згідно сучасного стану забудови та наявної містобудівної документації, територія проектування знаходиться в районі існуючої громадської забудови та промислової зони.

У відповідності до топографічної зйомки, безпосередньо на земельній ділянці встановлено наявність капітальних нежитлових будівель і споруд (будівель торгівлі).

З східної сторони території проектування розташовані капітальні будівлі виробничого призначення, а також прилегла територія пожежно-рятувальної служби (5 ДПРЧ). З південної сторони знаходиться землі промисловості для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (територія колишніх залізнично-дорожніх під'їзних шляхів). Із західної сторони

№ зв'язки	№ листу	№ аркуша					Лист
							9
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

території проектування розташована територія громадської забудови, яка передбачена до використання розміщення групи тимчасових споруд для провадження підприємницької діяльності. З північної сторони об'єкту проектування проходить вулично-дорожня мережа населеного пункту та під'їдні шляхи до існуючих та проєктованих об'єктів. Неподалік, з північно-західної сторони від об'єкту проектування розташована багатоквартирна житлова забудова. З північно-східної сторони, орієнтовно на відстані 100 м знаходиться 2-х поверхова адміністративна будівля поліції.

Надання дозволу на розробку детального плану території по вулиці Корольова, в районі приміщення існуючої громадської забудови в м. Андрушівка Житомирської області для містобудівних потреб щодо розміщення об'єкту громадського призначення - будівлі торгівлі, передбачає в першу чергу ефективне використання частини території населеного пункту, залучення інвестицій, якісного обслуговування населення та розвитку інженерно-транспортної інфраструктури.

2.2. Планувальний каркас та система розселення

Андрушівка – місто в Україні, засноване в 1683 році, розташоване на території Бердичівського району Житомирської області. Географічно населений пункт розташований у південно-східній частині області, на берегах річки Гуйви, за 47 км від обласного центра міста Житомира.

За переписом 01.01.2022 року в Андрушівці мешкає 8 328 осіб. Густота населення становить – 1265 осіб/км²

Місто Андрушівка являється адміністративний центр Андрушівської міської територіальної громади, що утворена відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України № 711-р від 12 червня 2020 року шляхом об'єднання Андрушівської міської, Антопільської, Бровківської, Волосівської, Гальчинської, Городківської, Зарубинецької, Каменівської, Лебеди нецької, Любимівської, Малоп'ятигірської, Міньковецької, Мостівської, Нехворощанської, Новокотельнянської, Павелківської, Яроповицької сільських рад.

Площа громади — 615,8 км², населення — 20 232 особи, з них: міське — 8 517 осіб, сільське — 11 715 осіб (2020 р.). Густота населення – 2264 осіб/км².

В результаті адміністративно-територіального поділу, з листопада 2020 року Андрушівський район увійшов до складу Бердичівського району і відповідно припинив своє існування, як адміністративно-територіальна одиниця.

Місто Андрушівка має достатньо розвинуту інженерно-транспортну інфраструктуру.

Населений пункт має вигідне автошляхове сполучення. Так по території населеного пункту проходять автомобільні шляхи регіонального значення, що з'єднує населені пункти Житомирської області.

Ін. № грив.	Підп. і дата	Вказ. іл. №					Лист
							10
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

Складовою успішного вирішення соціально-економічного розвитку міста є інвестиційна політика. Підприємствами здійснюються інвестиційні вкладення в капітальне будівництво та в основні засоби. На сьогоднішній день в місті також діє ряд підприємств, установ та організацій, розвинута галузь підприємницької діяльності (об'єкти торгівлі, заклади громадського харчування), які також мають значний вплив щодо соціально-економічного розвитку міста та району.

У м. Андрушівка діють будинок культури, бібліотеки для дорослих і дітей, заклади охорони здоров'я. Також діють міська лікарня і поліклініка, санепідемстанція, аптеки. В місті працюють загальноосвітні школи, дитсадки.

Від 2001 року у передмісті Андрушівки діє приватна Андрушівська астрономічна обсерваторія.

Ґрунтово-кліматичні умови, сприятливі для вирощування цукрових буряків і попит на цукор, наявність великих запасів лісів та робочих рук дали поштовх швидкому розвитку цукрової промисловості.

Місто Андрушівка віднесено до списку стародавніх міст в Україні, що мають пам'ятки археології, містобудування і архітектури. На території міста знаходиться колишній цукровий завод і графський маєток, який належав родині Терещенків. Також в місті розташована культова споруда – храм Різдва Пресвятої Богородиці.

На сьогоднішній день населений пункт має достатньо розвинуту інженерну мережу. Центральна частина та околиці населеного пункту повністю забезпечений мережами електропостачання, газопостачання, та ліній зв'язку. Крім того, житлові масиви багатопверхових будинків забезпечені інженерними мережами щодо водопостачання та водовідведення.

3. Землеустрій та землекористування

3.1. Сучасне використання земель

Земельна ділянка, яка розглядається детальним планом території, являється землями громадської забудови приватної форми власності.

Згідно Витягу з Державного реєстру речових прав від 17.07.2023 року. Індексний номер витягу: 339395637, земельна ділянка належить гр. Копач С. П. У відповідності до даних Державного земельного кадастру цільове призначення земельної ділянки за кодом 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі. Кадастровий номер 1820310100:01:009:0104.

Під час проведення натурного обстеження та геодезичних робіт встановлено, що містобудівна ситуація безпосередньо території проектування вже сформована. При цьому, на земельній ділянці встановлено можливість розміщення додаткових будівель і споруд.

Вказ. лист №	Підп. і дата	Ім. № прив.					Лист
							11
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

Згідно кадастрового поділу, з південної сторони територія проектування знаходяться землі промисловості з видом використання за кодом КВЦПЗ 11.02 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості (кадастровий номер 1820310100:01:010:0039). Із західної сторони, земельна ділянка межує із землями промисловості, за кодом 11.03 для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств (кадастровий номер 1820310100:01:009:0109). Зі східної сторони земельної ділянки розташована територія з існуючими капітальними не житловими будівлями, вид використання якої на даний час не визначено. З північної сторони знаходяться землі загального користування населеного пункту, вулично-дорожня мережа.

Сучасне використання земель вказано в графічній частині проектної документації.

Необхідна площа для будівництва та обслуговування об'єкту проектування визначається згідно існуючої ситуації, що склалася, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», Земельного Кодексу України та чинного законодавства.

Згідно даних Державного земельного кадастру, площа земельної ділянки, яка надана для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі складає **0,6296** га. Загальна площа розроблення детального плану території у відповідності до топографо-геодезичного знімання, становить **3,0000** га.

Межі детального плану території прийняті згідно завдання на проектування та кадастрового поділу земельної ділянки.

Відомості про кількісний склад земель приведено в експлікації земельних угідь:

Усього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
	008.00	012.00
існуючі характеристики		
Площа земельної ділянки: 0,6296 га	0,6296	0,6296
у тому числі в зоні дії обмежень:	0,0797	0,0797

Згідно даних кадастрової зйомки, існуючими планувальними обмеженнями земельної ділянки є охоронна зона водопровідної мережі, загальна площа якої становить 0,0797 га.

Земельна ділянка не використовується в сільському та лісогосподарському виробництві. Земельна ділянка не відноситься до земель природно-заповідного та іншого природоохоронного, оздоровчого, рекреаційного, історико-

Вказ. шк. №
Підп. і дата
Ім. № грим.

									Лист
									12
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата				

культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду і не розташована на території чи в межах об'єкта природно-заповідного фонду або в межах прибережної захисної смуги, на території пам'яток культурної спадщини національного значення, їх охоронних зон та охоронюваних археологічних територіях, на території пам'яток культурної спадщини місцевого значення, їх охоронних зон, в історичних ареалах населених місць та інших землях історико-культурного призначення, у зоні відчуження або зоні безумовного (обов'язкового) відселення території, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи.

За особливостями будови поверхні і характером розвитку сучасних геоморфологічних процесів, майданчик розташований у межах Житомирської акумулятивно-денудаційної рівнини на докембрійських породах і кайнозойських відкладах. По результатам геологічних вишукувань, під час проведення обстеження рівень залягання ґрунтових вод в місці розташування обґрунтованої ділянки, орієнтовно знаходяться на глибині 2,6÷3,2 м від поверхні землі. В сезонний період, максимальний рівень підземних вод слід очікувати на 1,0 м вище постійного рівня.

Стікання поверхневих вод (опадів) забезпечується рельєфним способом в підвденно-східному напрямку, до дороги. Живлення підземних вод відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів.

Тип території по потенційному підтопленню – III. Територія потенційно не підтоплювана.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень, прийнята за даними багаторічних спостережень.

Загалом Житомирська область належить до вологої, помірно теплої агрокліматичної зони.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим але вологим повітрям влітку, і м'якою похмурою погодою зимою з частковими відлигами.

Кліматичний район згідно Додатку Б ДБН Б.2.2-12:2019 «Архітектурно-будівельне кліматичне районування території України» відноситься до району I – Північно-західного.

Відповідно до фізико-географічного районування (кліматичні зони) України, район проектування відноситься до II-ої зони мішаних (хвойношироколистяних) лісів – Поліський край, область Житомирського Полісся.

Температурна зона – II.

Розрахункова зимова температура зовнішнього повітря найбільшої холодної 5-ти днівки становить -22⁰С.

Тривалість опалювального періоду – 184 дні.

№ з/п	№ прим.	Підп. і дата	Вказ. імп. №						Лист
									13
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата				

Вітровий район – III.

Нормативний вітровий тиск становить - 0,38 кПа (38 кгс/м²).

Сніговий район – I.

Снігове навантаження становить - 0,50 кПа (50 кгс/м²).

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 1,0 м.

Пануючий напрям вітру – північно-західний.

При розробленні містобудівної документації необхідно керуватися вимогами Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища».

3.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Землевпорядні заходи щодо перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень детального плану території, який містить інформацію щодо перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Згідно рішенням замовника (рішення тридцять шостої сесії восьмого скликання Андрушівської міської ради Житомирської області від 28.09.2023 року № 7), детальний план території земельної ділянки (кадастровий номер 1820310100:01:009:0104) загальною площею 0,6296 га розробляється для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Детальним планом території не передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки. Проектом детального плану визначається можливість використання земельної ділянки згідно визначеного цільового призначення для містобудівних потреб, для розміщення об'єктів проектованої забудови.

Відомості про кількісний склад земель приведено в експлікації земельних угідь:

Усього земель, гектарів	У тому числі за земельними угіддями, гектарів:	
	Землі під соціально-культурними об'єктами	Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато)
	008.03	012.00
проектні характеристики		
Площа земельної ділянки: 0,6296 га	0,6296	0,6296
у тому числі в зоні дії обмежень:	0,2771	0,2771

Рельєф, геологічні та гідрологічні умови є придатними для використання земельної ділянки згідно запланованого цільового призначення.

У відповідності до ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого

Вказ. лис. №
Підп. і дата
Лист № уприм.

								Лист
								14
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата			

постановою КМУ від 01.09.2021 року № 926, детальним планом території може здійснюватися формування земельної ділянки.

У разі формування земельної ділянки, детальний план території розробляється з урахуванням вимог статті 45¹ Закону України «Про землеустрій», що включає відомості про земельну ділянку, які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру.

Так, як ділянка раніше вже була сформована, планувальним рішенням детального плану не передбачається формування земельної ділянки і не є завданням детального плану.

Проектним рішенням детального плану передбачається визначення містобудівних умов та обмежень щодо забудови земельної ділянки, будівництва будівель і споруд на території проектування для містобудівних потреб для розміщення об'єкту громадської забудови з врахуванням нормативних вимог та наявних планувальних обмежень, без зміни функціонального призначення території.

На підставі проекту детального плану, після його затвердження, розробляється проектна документація для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

План території проектування, сформованої за результатами розроблення детального плану та план обмежень у використанні земельної ділянки показано в графічній частині містобудівної документації.

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Суб'єкти містобудівної діяльності повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території в цілому.

Екологічна ситуація в межах зони огляду навколо території проектування протягом останніх років залишається стабільною. Випадків екстремального високого рівня забруднення складових доквілля, підтоплення, зсувів, просідань поверхні території не спостерігалось. Відомостей щодо випадків забруднення атмосферного, водних об'єктів та ґрунтів на території ДПТ від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

Об'єкти, які можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища - відсутні. Спеціальних заходів по організації санітарно-захисних зон та оцінки екологічного впливу на навколишнє середовище об'єкт проектування на даній стадії не вимагає. Екологічні та соціально-економічні умови земельної ділянки сприятливі для розміщення

№ з/п	№ докум.	Підп.	Дата	Вказ.	№	Лист
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата	

об'єктів громадської забудови в т.ч. для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Земельна ділянка не відноситься до земель природоохоронного призначення, не межує з ними. Територія проектних робіт, вільна від цінних зелених насаджень (ліси, парки, сквери, лісопарки, дендропарки). В межах розробки детального плану, об'єкти природно-заповідного фонду та рекреаційного призначення - відсутні.

Територія проектування знаходиться за межами прибережних захисних смуг річок, озер та водойм.

В цілому стан навколишнього середовища території проектування можна охарактеризувати як добрий, чому сприяє відособленість території та не значна кількість зелених насаджень.

Згідно статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, **та підлягає стратегічній екологічній оцінці** в порядку, встановленому Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Сфера дії ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», згідно п. 1 ст. № 2 Закону поширюється тільки на об'єкти, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Одночасно, процедуру впливу на довкілля регулює ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля», статтею № 3 якого, визначено вичерпний перелік об'єктів та видів планової діяльності, які підлягають обов'язковій оцінці впливу на довкілля.

Статтею 3 закону України «Про оцінку впливу на довкілля» відповідно пунктами 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.

Так як об'єкт проектування не підпадає ні під одну із категорій видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля, розроблення розділу Стратегічної екологічної оцінки не вимагається.

Рішення про проведення СЕО приймає орган виконавчої влади, який є відповідальним за розроблення документів державного планування та здійснює загальне керівництво і контроль за їх виконанням.

У складі проекту містобудівної документації розробляється розділ «Охорона навколишнього природного середовища», який одночасно може слугувати

Вказ. лист. №	Підп. і дата	Лист					
			Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.
Лист							16

звітом про стратегічну екологічну оцінку. Розширений розділ містобудівної документації повинен відповідати вимогам Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Охорона навколишнього природного середовища

Під час планування та забудови території здійснюється комплексна оцінка, що включає характеристику природної ситуації, виявлення спрямованості природних та антропогенних процесів, які необхідно врахувати при визначенні екологічної безпеки життєдіяльності людини.

Комплексна оцінка розробляється за такими оглядовими характеристиками: місце розташування, кліматичною, геологічною, гідрологічною, природними оздоровчими ресурсами, ґрунтовим покривом, ландшафтом та короткою інженерно-будівельною оцінкою території.

Характеристика місця розташування складається з урахуванням фізико-географічного районування України, особливостей рельєфу та гідрологічних властивостей території.

Відповідно до статті 48 Закону України «Про охорону земель» при здійсненні містобудівної діяльності щодо розміщення об'єкту проектування передбачаються заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивация земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

Ділянка, що пропонується до використання для будівництва об'єктів громадської забудови - будівель торгівлі, повинна відповідати вимогам санітарно-епідеміологічних правил і гігієнічних нормативів щодо рівнів природних та штучних радіонуклідів, вмісту потенційно небезпечних для людини хімічних і біологічних речовин в повітрі, ґрунті, фізичних факторів впливу (шум, вібрації, інфразвук, електромагнітні поля тощо) та інших згідно з ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

При проектуванні керувались такими принципами: збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів, дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенційних його можливостей, дотримання санітарних

Вказ. літ. №	Підп. і дата						Лист
Ім. № прив.							17
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

нормативів, установлення санітарно-захисних зон для джерел водопостачання, населених місць та інших територій від забруднення та шкідливих впливів.

З метою охорони навколишнього середовища детальним планом передбачаються заходи з охорони ґрунтів, рослин, водного та повітряного басейну. Так, відповідно до рішення з інженерної підготовки території передбачається організація збору та відведення дощових, талих вод в напрямку пониження території, до дороги.

Влаштування твердого покриття проїздів, доріжок та майданчиків запобігає забрудненню підземних вод.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив щодо використання земельної ділянки. Територія земельної ділянки повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. В кварталі існуючої забудови є в наявності зелені насадження загального користування.

Для збереження зелених насаджень, дренажної поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується виконати мощення з решітчастих систем (з можливістю подальшого росту трави). Основними заходами із захисту ґрунту є боротьба з ерозією і змивом рослинного шару ґрунту.

Планування ділянки та розміщення проїздів запроектовані таким чином аби максимально вписатися в оточуючий рельєф і при цьому використати вільну від забудови територію для озеленення та благоустрою. Ділянка спланована так, що ухили не перевищують допустимих норм.

Негативні наслідки планової діяльності на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів впливу на житлову зону населеного пункту - відсутні.

Зважаючи на географічне положення ділянки, транскордонні наслідки реалізації планової діяльності для довкілля прилеглих територій, на мікроклімат, а також вплив фізичних факторів на житлову зону у тому числі здоров'я населення - не очікуються.

5. Обмеження у використанні земель

Даний розділ містить відомості про межі та правові режими всіх режимоутворюючих об'єктів на території детального планування, а також про межі та правові режими всіх обмежень у сучасному використанні земельних ділянок та на проектний період (у тому числі обмежень у сфері забудови) відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654 “Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території”.

№ з/п	№ ґрив.	Підп. і дата	Вказ. іл. №						Лист
									18
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата				

5.1. Існуючі обмеження у використанні земель

Детальний план території, крім відомостей, передбачених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", також містить відомості, передбачені статтею 45¹ Закону України "Про землеустрій", переліки обмежень у використанні земель та переліки земельних ділянок, щодо яких встановлено обмеження у використанні земель.

Відповідно до Закону України "Про землеустрій", Закону України "Про Державний земельний кадастр", додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 року № 1051, встановлюються обмеження у використанні земельної ділянки (у разі відсутності ставиться "-", за наявності вказується площа обмеження).

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки площею 0,6296 га для будівництва та обслуговування будівель торгівлі по вул. Корольова, 10 Б в м. Андрушівка Житомирської області

Таблиця

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	0,1677
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0451
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	0,0797
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-
02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-

Вказ. лист №
Підп. і дата
Лист № грим.

Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата
-----	------------	------	--------	-------	------

03	Санітарні зони, відстані, розриви	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-
04.01	Прикордонна смуга	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-
05	Водоохоронне обмеження	-
05.01	Водоохоронна зона	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-
05.05	Смуга відведення	-
05.06	Пляжна зона	-
06	Інше обмеження	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-
06.02.1	Зона відчуження	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-
06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-
06.06	Історико-культурне обмеження	-
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-
07	Земельні сервітути	-
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-
07.10	Інші земельні сервітути	-
07.11	Право на розміщення тимчасових споруд (малих архітектурних форм)	-
07.12	Право на будівництво та розміщення об'єктів нафтогазовидобування	-
07.13	Право на розміщення об'єктів трубопровідного транспорту	-

№ 1	Вказ. шиф. №
№ 2	Підп. і дата
№ 3	Інв. № грим.

Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата
-----	------------	------	--------	-------	------

07.14	Право на користування земельною ділянкою для потреб дослідно-промислової розробки родовищ бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення та/або видобування бурштину, інших корисних копалин загальнодержавного значення, за умови що при цьому не порушуються права землевласника, передбачені статтею 98 Земельного кодексу України	-
07.15	Право розміщення (переміщення, пересування) об'єктів інженерної інфраструктури меліоративних систем	-
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-
10.01	Національні природні парки	-
10.02	Біосферні заповідники	-
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-
10.04	Заказники	-
10.05	Пам'ятки природи	-
10.06	Заповідні урочища	-
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-
10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
12	Буферна зона	-
12.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
13	Території та об'єкти культурної спадщини	-
13.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
13.02	Історико-культурні заповідники	-

№ зв'язки	№
Підп. і дата	
№ грн.	

13.03	Історико-культурні заповідні території	-
13.04	Охоронювані археологічні території	-
13.05	Музеї просто неба	-
13.06	Меморіальні музеї-садиби	-
13.07	Історичні ареали населених місць	-
13.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
13.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини”;	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожегозахисних лісових смуг	-
15	Буферна зона	-
15.01	Буферна зона навколо об'єкта культурної спадщини	-
16	Території та об'єкти культурної спадщини	-
16.01	Пам'ятки культурної спадщини та/або їх території	-
16.02	Історико-культурні заповідники	-
16.03	Історико-культурні заповідні території	-
16.04	Охоронювані археологічні території	-
16.05	Музеї просто неба	-
16.06	Меморіальні музеї-садиби	-
16.07	Історичні ареали населених місць	-
16.08	Об'єкти культурної всесвітньої спадщини	-
16.09	Інші території та об'єкти культурної спадщини	-

Загальна площа обмежень території проектування становить 0,2771 га

Існуючими планувальними обмеженнями даної території є:

- існуючі будівлі та споруди;
- межі сформованої земельної ділянки;
- існуюча мережа господарсько-питного водопроводу;
- повітряна ЛЕП 0,4 кВ;
- санітарно-захисна зона залізничної колії;
- дорожня мережа (дорога, проїзди, під'їзди).

Основними планувальними обмеженням території проектування є санітарно-захисна зона залізничної колії, розмір якої визначається згідно п. 5.20 ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів» і має становити не менше 50 м за умови забезпечення нормативних рівнів шуму в прилеглих об'єктах та на території забудови, а також охоронна зона мережі централізованого господарсько-питного водопроводу, розмір якої згідно Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» становить по 5,0 м в обидві сторони від мережі.

Крім того, існуючим планувальним обмеженням на території проектування є повітряна ЛЕП 0,4 кВ, охоронна зона якої визначається згідно п. 7 Правил охорони електричних мереж, затверджених постановою Кабінету Міністрів України від 27.12.2022 року № 1455, становить по 2,0 м в обидві сторони уздовж повітряних ліній електропередачі - у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидва боки лінії від крайніх проводів за умови їх невідхиленого положення на таку відстань по горизонталі.

Дані обмеження відносяться до постійного фактору присутності.

Вказ. шк. №	Підп. і дата	Ім. № грим.					Лист
							22
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

5.2. Проектні обмеження у використанні земель

Основними проектними планувальними обмеженнями земельної ділянки є:

- червоні лінії вулиці;
- протипожежні відстані від будівель і споруд;
- нормативні відстані від існуючих інженерних комунікацій.

Основним проектним планувальним обмеженням території проектування є забезпечення протипожежних відстаней від об'єкту проектування до існуючих будівель та споруд, які встановлюються згідно табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019.

В цілому, обмеження у використанні даної земельної ділянки, згідно запланованого цільового призначення – відсутні.

6. Функціональне зонування території детального плану.

Планом функціонального зонування території встановлюється переважний, супутній та допустимий види забудови та іншого використання земельних ділянок з врахуванням наявних планувальних обмежень, які розповсюджуються на територію зони (підзони).

Планом зонування, частина території населеного пункту, яка розглядається детальним планом у відповідності з функціональним призначенням поділяється на територіальні зони (підзони), для кожної з яких встановлюється містобудівний регламент.

На схемі зонування відображаються межі та кодові позначення встановлених територіальних зон та підзон, які вказані в графічній частині документації.

Зміна видів використання земельних ділянок і об'єктів нерухомості фізичними особами здійснюється у відповідності з переліком переважних, супутніх видів забудови в межах відповідної територіальної зони за дотримання інших вимог містобудівних регламентів та в порядку визначеному законодавством.

Параметри використання території та будівель, запропонованих для розташування у межах декількох земельних ділянок або окремої земельної ділянки, зокрема функціональне призначення, граничні поверховість та площа забудови, можливе розміщення на ділянці, є обов'язковими для врахування під час зонування відповідної території.

Для окремої земельної ділянки дозволеним є таке використання, яке відповідає містобудівному регламенту зони (підзони), на території якої ділянка знаходиться.

Згідно генерального плану м. Андрушівка Житомирської області та існуючого стану забудови, територія проектування, яка розглядається детальним планом, являється територією житлової та громадської забудови міста.

Ім. № прив.	Підп. і дата	Вказ. ім. №					Лист
							23
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

Режим використання та забудови території проектування в межах населеного пункту встановлюється органом місцевого самоврядування з урахуванням наявної містобудівної документації та існуючих планувальних обмежень.

Проектним рішенням ДПТ не вносяться зміни щодо планувальної структури існуючої забудови населеного пункту. Рішення щодо розміщення об'єкту громадської забудови – будівлі торгівлі на даній земельній ділянці не суперечить основним рішенням сучасного стану забудови населеного пункту.

У відповідності до прийнятого рішення органу місцевого самоврядування, детальним планом території уточнюється функціональне призначення території проектування, як території громадського призначення для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Територія, що знаходиться поруч, являється прилеглою виробничою зоною та територією громадської забудови.

Виходячи з існуючих містобудівних, архітектурних, територіальних, інженерних, санітарних та екологічних вимог, метою даної роботи є обґрунтування місця розміщення, необхідної території та умов її використання для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд існуючого мікрорайону житлової та громадської забудови населеного пункту.

Опираючись на нормативну документацію, при розробці структурно-планувальної організації та забудови території враховувались такі фактори:

- дані фактичного землекористування;
- існуюча містобудівна ситуація, що склалася;
- функціональне навантаження;
- вулично-дорожньої мережі населеного пункту (вулиці, дороги та проїзди);
- природно-ландшафтна характеристика району, тощо.

Основні функціональні зони розроблення детального плану території:

- громадська зона Г-2;
- зона розміщення об'єктів повсякденного обслуговування Г-2-1;
- зона розміщення об'єктів торгівлі Г-6;
- зона житлової садибної забудови Ж-3;
- зона транспортної інфраструктури (смуга відводу залізниці) ТР-1;
- зона транспортної інфраструктури (вулично-дорожньої мережі) ТР-2;
- зона магістральних інженерних мереж ІН-3;
- зона комерційного призначення В-7;
- територія озеленення загального користування.

Функціональне зонування детального плану території відображено на кресленнях графічної частини, що є складовою проектною документації.

Пропонована схема генерального плану об'єкту проектування передбачає забезпечення наступних вимог:

Вказ. лист. №
Підп. і дата
Ім. № прпр.

								Лист
								24
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата			

- дотримання функціонального зонування території;
- раціональне використання території;
- послідовне ефективне освоєння територій та вирішення питань інженерного забезпечення;
- дотримання нормативних санітарних, протипожежних розривів та містобудівних планувальних обмежень.

На території проектування, що розглядається детальним планом, переважним видом використання є розміщення об'єктів громадської забудови.

Неподалік об'єкту проектування, на землях виробничого призначення передбачається влаштування тимчасових споруд для ведення підприємницької діяльності та малих архітектурних форм.

Супутніми та допустимими видами використання прилеглої території до об'єкту проектування є можливість розміщення, будівництво, експлуатація та обслуговування об'єктів для нормального забезпечення життєдіяльності населення та розвитку інженерно-транспортної інфраструктури.

Розташування в межах земельних ділянок супутніх видів забудови, що забезпечують реалізацію дозволеного використання об'єктів нерухомості на цих ділянках, можливе за умов обов'язкового дотримання нормативних вимог.

Для нормального функціонування об'єкту проектування передбачається влаштування інженерних мереж з електропостачання, водопостачання та водовідведення.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель Об'єкт проектування передбачається виконати одноповерховим. Висота проєктованої будівлі додатково погоджується з органом містобудування та архітектури
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки визначається згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) не визначається
4. Відстань від об'єкта, який проєктується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови не встановлюється
5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронні зони) при проєктуванні врахувати санітарно-захисну зону залізниці, розмір якої згідно ДСП 173-96 становить 50 м
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються, до існуючих будинків та споруд проєктування об'єкта виконати в межах існуючої земельної ділянки, що розглядається ДПТ з дотриманням вимог табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019, а також згідно протипожежних та санітарних вимог.

№ з/п	№ прим.	Підп. і дата	Вказ. іл. №				Лист
							25
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

7.2. Розміщення об'єктів громадської забудови

Детальним планом території розглядається можливість розміщення об'єктів громадського призначення для обслуговування мешканців прилеглої житлової та громадської забудови міста.

Згідно розділу 9 ДБН Б.2.2-12:2019, в малих містах об'єкти громадського обслуговування слід розміщувати з розрахунку забезпечення жителів кожного мікрорайону повсякденними послугами в межах 15 хв пішохідної доступності.

Об'ємно-планувальні та конструктивні рішення щодо розміщення об'єктів торгівлі, виконуються на основі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі».

Основними принципами планування і забудови територій є:

- обґрунтування майбутніх потреб та визначення переважних напрямів використання територій;
- урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови та іншого використання територій.

Проектування об'єктів торгівлі здійснюється відповідно до отриманих у встановленому порядку вихідних даних, як правило, за затвердженим завданням на проектування, а також згідно вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» і ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди».

Згідно вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» при проектуванні будівель громадського призначення слід передбачати вільний доступ для інвалідів і громадян інших маломобільних груп населення, в т.ч. місць для тимчасової стоянки транспортних засобів.

У відповідності до ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», об'ємно-планувальні та конструктивні рішення будинків і споруд підприємств роздрібно торгівлі мають забезпечувати можливість організації торгівлі сучасними методами (самообслуговування, вільний доступ до товарів, продаж за зразками, з урахуванням застосування тари-обладнання тощо) і можливість використання традиційних методів торгівлі, передбачати комплексну механізацію вантажно-розвантажувальних робіт засобами вертикального та горизонтального транспорту, а також забезпечувати зручності для покупців і продавців.

Проект детального плану території розробляється на окрему земельну ділянку в межах населеного пункту для розміщення окремого об'єкту будівництва на основі раніше виготовленої та затвердженої містобудівної документації відповідно до чинного законодавства, з використанням даних земельного кадастру.

Проектним рішенням ДПТ не вносяться зміни щодо планувальної структури існуючої забудови населеного пункту. Рішення щодо розміщення об'єкта

№ з/п	№ докум.	Підп.	Дата	Вказ.	№	Лист
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата	

громадської забудови на даній земельній ділянці не суперечить основним рішенням сучасного стану забудови населеного пункту.

Територія, що знаходиться поруч являється територією існуючої громадської забудови населеного пункту.

Планувальним рішенням передбачається раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проєктованих та існуючих будівель і споруд, а також визначення допустимої поверховості (висоти) проєктованого об'єкту.

Містобудівна ситуація в цьому районі сформована.

Формування архітектурної композиції на території проєктування передбачає:

- визначення принципової планувальної структури території;
- раціональне використання і формування об'ємно-просторової композиції, розміщення об'єктів громадської забудови.

Згідно сучасного стану забудови, на земельній ділянці встановлено наявність капітальних нежитлових будівель і споруди (будівель торгівлі).

Детальним планом території розглядається можливість розміщення будівлі торгівлі, виконання необхідного комплексу заходів щодо благоустрою,

Рішенням детального плану на території проєктування передбачається розміщення одноповерхової будівлі торгівлі загальними розмірами в плані 20,0×40,0 м, покриття ФЕМ, влаштування автомобільної стоянки, озеленення прилеглої території та приведення до нормативних показників, параметрів існуючих вулиць, доріг і проїздів.

Архітектурну композицію об'єкту, який проєктується, можливо буде оцінити з боку вулично-дорожньої, вулиці Корольова.

Проектним рішенням не вноситься жодних змін до існуючих суміжних земельних ділянок, не передбачається винос, демонтаж, переукладання існуючих інженерних мереж.

Територія визначена детальним планом для містобудівного освоєння, використовується виключно за функціональним призначенням.

Зміни, які не передбачені даним детальним планом, щодо вимог до об'ємно-планувальних рішень, нормативних розривів, а також до інженерного обладнання, або до вимушеного відхилення від проєкту, допускається приймати з урахуванням відповідних обґрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

7.3. Збереження традиційного середовища

Згідно до нормативних вимог, при плануванні і забудові міських і сільських поселень слід дотримуватись вимог законодавства України про охорону і використання пам'яток історії та культури, відповідних інструкцій та методичних вказівок.

Вказ. лист. №	Підп. і дата	Лист					
			Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.
Лист							28

Відповідно до вимог п.13.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 планування і забудова територій здійснюється при дотриманні затверджених належним чином меж та режимів використання територій пам'яток культурної спадщини, зон охорони пам'яток культурної спадщини, режимів використання та регулювання забудови історичних ареалів населених місць, тощо.

Згідно візуального обстеження території, наявної містобудівної документації та сучасного стану використання, об'єкти культурної спадщини та пам'ятки історії в районі розташування відведеної земельної ділянки – відсутні.

Відомостей щодо наявних видимих чи невидимих об'єктів культурної спадщини на території, що розглядається детальним планом, від Замовника проектних робіт у складі вихідних даних не надходило.

Пам'ятки археології місцевого значення, взяті на облік рішенням органу виконавчої влади, розташовані за межами проектних робіт, земельної ділянки яка передбачається для розміщення будівлі торгівлі.

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.) на території проектування. Згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

8. Обслуговування населення

Проектне рішення детального плану території базується на планувальному рішенні наявної містобудівної документації та існуючої сформованої забудови населеного пункту, що надає можливість комфортного проживання та досяжності громадських об'єктів.

На території населеного пункту є в наявності основні об'єкти соціально-побутового обслуговування населення. Мешканці житлової забудови в межах території ДПТ та мешканці сусідніх будинків використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення м. Андрушівка.

У відповідності до завдання на розроблення ДПТ на території проектування передбачається розміщення об'єкту громадського призначення – будівлі торгівлі.

9. Транспортна мобільність та інфраструктура

9.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортна мережа міських і сільських поселень повинна забезпечувати зручні, швидкі та безпечні зв'язки з усіма функціональними зонами

Вказ. лист №
Підп. і дата
Лист № архив.

									Лист
									29
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата				

населеного пункту, з іншими поселеннями системи розселення, об'єктами приміської зони, зовнішнього транспорту та автомобільними дорогами загальної мережі. При цьому архітектурні та інженерні рішення транспортної мережі повинні враховувати особливості ландшафту та вимоги щодо охорони навколишнього середовища населених пунктів.

При плануванні території необхідно передбачити формування системи транспортних комунікацій та споруд усіх видів транспорту, здатних забезпечити функціональну цілісність і соціально-економічні зв'язки з іншими населеними пунктами та об'єктами відповідної системи розселення.

Для забезпечення зручних і безпечних зв'язків з усіма функціональними зонами, на території Андрушівської міської об'єднаної територіальної громади, розвинута система громадського транспорту.

Географічне та територіальне розташування населеного пункту в системі забудови Житомирської області, має вигідне транспортне сполучення щодо автомобільного транспорту. Місто Андрушівка розташоване у південно-східній частині області, на берегах річки Гуйви, за 47 км від обласного центра міста Житомира, а до столиці України м. Київ відстань автошляхом становить 180 км.

Безпосередньо по території населеного пункту проходять автомобільний шлях регіонального значення, що з'єднує населені пункти Житомирської області.

Сполучення з іншими поселеннями системи розселення на території Андрушівської територіальної громади Житомирської області забезпечується громадським транспортом у вигляді автобусів, маршрутного таксі та автомобільний транспорт. Неподалік об'єкту проектування, орієнтовно на відстані 180 м розташована автостанція громадського транспорту.

9.2. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Зручність, безпека та оптимальна доступність – основні вимоги, які є головним критерієм при організації схеми руху транспорту для об'єкту проектування.

Вимоги щодо вулично-дорожньої мережі та транспортного обслуговування забезпечуються у відповідності до розділу 10 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Згідно п.10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 мережу вулиць і доріг населених пунктів слід формувати як єдину нерозривно взаємопов'язану з зовнішніми автомобільними дорогами систему, з урахуванням функціонального призначення окремих вулиць і доріг, інтенсивності транспортного, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови, вимог безпеки руху та охорони навколишнього природного середовища.

№ з/п	№ прим.	Підп. і дата	Вказ. іл. №					Лист
								30
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата			

Вулично-дорожня мережа населеного пункту вже сформована.

Внутрішня і зовнішня мережа автомобільних доріг призначена для руху легкового, вантажного, транзитного та обслуговуючого транспорту. Існуюча мережа внутрішніх доріг і під'їздів забезпечує перевезення допоміжних і господарських вантажів, проїзд пожежних та спеціальних машин, під'їзд до об'єкту проектування.

Ширину вулиць і доріг (в межах червоних ліній), слід визначати з урахуванням їх категорії та в залежності від розрахункової інтенсивності руху транспорту та пішоходів, виду забудови, інженерних комунікацій, зелених насаджень, тощо.

Під'їзд та підхід до ділянки здійснюється за рахунок існуючої вулично-дорожньої мережі, підїзної дороги з асфальтовим покриттям, яка безпосередньо з'єднується з вулицею Корольова.

Згідно проектного рішення детального плану та враховуючі існуючу ситуацію, передбачається влаштування профілю головної дороги, вулиці Корольова в межах червоних ліній загальною шириною 15,0 м, що включає в себе проїзну частину шириною 6,0 м, два тротуари по 1,5 м та озеленення.

Поперечний профіль проектованої підїзної дороги (проїзду) передбачається виконати шириною 5,5 м.

В перспективі є необхідність проведення комплексу робіт щодо благоустрою проїзної частини, пішохідних доріжок та під'їзду до території проектування, а саме проведення робіт по відновленню та влаштуванню нового асфальтобетонного покриття.

9.3. Організація паркувального простору

Зберігання легкових автомобілів слід передбачати відповідно до функціонального призначення території.

Згідно нормативних вимог, на території розміщення будівлі торгівлі передбачається влаштування місця для паркування автомобілів, стоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів відвідувачів та персоналу.

Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках визначається згідно вимог таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019. При цьому, у відповідності до вимог ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» на автомобільній стоянці передбачається влаштування місць для маломобільних груп населення.

Згідно проектного рішення детального плану, загальна кількість машино-місць становить 18 шт, в т.ч. 4 машино-місця для осіб з обмеженими фізичними можливостями. Відстань від гаражів та відкритих автостоянок до житлових та громадських будинків визначається згідно табл. 10.6 ДБН Б. 2.2-12:2019 та Додатку 10 ДСП 173-96 .

№ з/п	№ прим.	Підп. і дата	Вказ. лист. №						Лист
									31
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата				

Розрахункову потужність всього об'єкту на даній стадії проектування не визначається, і не є завданням детального плану території. Розміщення об'єктів проектування, розрахункова потужність та місце підключення, визначається на наступній стадії проектування, при виготовленні проектної документації на будівництво з урахуванням технологічного обладнання та згідно ПУЕ, технічних умов експлуатуючих служб та відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 і чинного законодавства.

Освітлення прилеглої території відбувається за рахунок існуючих вуличних ліхтарів.

При проектуванні також в обов'язковому порядку необхідно врахувати постійні та тимчасові навантаження.

Більш точні техніко-економічні розрахунки щодо вибору матеріалів типу, марки устаткування (обладнання), проводів, матеріал для виконання робіт визначається на наступній стадії проектування в процесі виготовлення проектної документації.

Проектування електричних мереж має здійснюватися з урахуванням способу їх обслуговування.

З'єднання існуючих та проєктованих електричних мереж та їх монтаж, необхідно виконувати спеціалізованою будівельною організацією у відповідності до вимог ПУЕ «Правилами улаштування електроустановок» НПАОП 40.1-1.32 «Правила будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок».

З метою забезпечення збереження і надійності роботи електричних мереж, створення належних умов їх експлуатації, а також запобігання нещасним випадкам від впливу електричного струму Правил охорони електричних мереж, затвердженими постановою Кабінету України від 27.12.2022 року № 1455, передбачено встановлення відповідних охоронних зон ліній електропередачі.

Для електроустановок напругою до 1 кВ з глухо заземленою нейтраллю основним заходом захисту прийнято занулення.

Для зовнішнього контуру заземлення будівель торгівлі використовується сталь кругла Ø18 мм, довжиною 3,0 м, яка забивається в землю глибиною 3,5 м. Кількість електродів дорівнює 3 шт, які з'єднуються між собою сталюю смугою 40×4 мм і утворюють контур заземлення.

Опір контуру заземлення складає 4 Ом.

Блискавкозахист будинків та споруд підприємств торгівлі повинен виконуватися згідно з ДСТУ EN 62305-1:2012 «Захист від блискавки».

Ім. № прив.	Підп. і дата	Вказ. лист №					Лист
							33
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

Водопостачання

Згідно вимог Розділу 9 ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі» будівлі торгівлі необхідно обладнувати системами господарсько-питного водопроводу холодної і гарячої води, каналізацією, зливостокми.

Згідно топографічної зйомки, по території проектування, проходить мережа централізованого господарсько-питного водопостачання.

Проектним рішенням ДПТ водозабезпечення об'єкту передбачається виконати від існуючих мереж водопостачання, згідно наданих Технічних умов службою експлуатації та окремо виконаного проекту.

Розрахункова потреба у воді визначається згідно чисельності споживачів, на розрахунковий строк. Норми водоспоживання прийняти згідно ДБН В 2.5-64:2012 "Внутрішній водопровід та каналізація" та ДБН В.2.5-74:2013 "Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди".

При цьому необхідно врахувати витрати води на поливи територій.

Гаряче водопостачання передбачається виконувати з допомогою індивідуальних установок.

Якість води повинна відповідати вимогам ДСанПІН 2.2.4-171-10 "Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною".

В разі наявної інформації щодо негативної якості води, та якщо потреба у питній воді не може бути задоволена в повному обсязі існуючим джерелом водопостачання, виникає необхідність у виконанні робіт щодо влаштування альтернативних джерел водозабезпечення.

Каналізування

В районі проекрованої забудови, централізовані мережі водовідведення (каналізування) – відсутні.

У відповідності до п.6.1.42 ДБН Б.2.2-12:2019 за відсутності мереж міської (селищної) каналізації, необхідно передбачити каналізування з використанням локальних очисних споруд згідно з вимогами ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди» та ДБН В 2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація», проект яких погоджений з органами санітарно-епідемічної служби.

Для каналізування можливо передбачити влаштування індивідуальної каналізаційної мережі зі встановлення локальних очисних споруд. Стоки самопливною мережею скидаються до локальних очисних споруд стічних вод для комплексної очистки. Після комплексної очистки, стоки скидаються у ємкість з подальшим видаленням з території шляхом їх вивозу спецтранспортом. Очисні споруди розміщуються нижче по рельєфу від джерел водопостачання. Відстань до проектних об'єктів від каналізаційної споруди повинна бути не менше 5-ти метрів.

№ документа
№ дати
№ прим.

																				Лист	
																					34
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док	Підп.	Дата																

Остаточне рішення щодо каналізування об'єкту приймається на наступних стадіях проектування з урахуванням вимог ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізування. Зовнішні мережі та споруди».

Забезпечення об'єкту інженерними мережами вирішується в робочому порядку та при необхідності, погоджується з місцевими органами СЕС.

Дощова каналізація.

Відведення поверхневих стоків з території проектування (земельної ділянки), враховуючі рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритою системою водовідведення. Відведення атмосферних опадів забезпечується виконанням вертикального планування, прив'язки та вимощення (влаштування відмостки, майданчиків з твердим покриттям).

Опалення, вентиляція та кондиціонування повітря

Опалення приміщень будівлі виконується автономним зі встановленням індивідуальних приладів опалення, з використанням сучасних енергозберігаючих технологій.

Розрахункові температури повітря в приміщеннях приймаються у відповідності з вимогами ДБН В.2.5-67:2013 "Опалення, вентиляція та кондиціонування".

В будівлях торгівлі слід передбачати припливно-витяжну вентиляцію з механічним спонуканням (або змішану природну витяжну вентиляцію з механічною припливною), яка забезпечує повітряно-тепловий баланс приміщень, а також кондиціонування.

Примітка: Відстані по горизонталі (у світлі) від найближчих підземних інженерних мереж до будинків і споруд слід приймати відповідно до вимог Додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та чинних норм і правил.

11. Інженерна підготовка та благоустрій території

11.1. Інженерна підготовка і захист території

Заходи з інженерної підготовки слід передбачати з урахуванням інженерно-будівельної оцінки території (табл. 12.1 ДБН Б.2.2-12:2019), забезпечення захисту від несприятливих природних і антропогенних явищ та прогнозу зміни інженерно-геологічних та гідрологічних умов при різних видах техногенного навантаження.

При розробленні містобудівної документації, до складу заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

№ прим.	Підп. і дата	Вказ. лист №

Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата	Лист
						35

Вертикальне планування території слід виконувати з урахуванням таких основних вимог:

- а) максимального збереження існуючого рельєфу;
- б) максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- в) відведення поверхневих вод із швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;
- г) мінімального обсягу земляних робіт;
- д) збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

Територія проєктованого району щодо вертикального планування сформована, тому не потребує робіт щодо інженерної підготовки та вертикального планування.

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земельної ділянки розроблено на топографічній підоснові М 1:500 з січенням горизонталями 0,5 м.

Система висот – Балтійська. Система координат – державна геодезична референтна система координат УСК-2000.

Згідно топографічної підоснови, на схемі приведені умовні величини існуючих відміток (висот).

Детальним планом території не передбачається виконання схеми інженерної підготовки та вертикального планування території. Планувальним рішенням ДПТ передбачається влаштування водовідведення поверхневих атмосферних опадів в напрямку пониження території, до дороги.

Проектний план території розроблений за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

При опрацюванні території були вирішені наступні основні питання:

- раціональна організація рельєфу;
- способи та напрями відведення дощових і талих вод;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом передбачені мінімально допустимі ширина та глибина зняття рослинного шару ґрунту, планування майданчиків для будівництва об'єкта проєктування з мінімальними повздовжніми ухілами.

Відведення поверхневих вод з територій доріг, площ з твердим покриттям, покрівлі будівлі, як правило, передбачається закритою дощовою каналізацією. Згідно п.12.4 ДБН Б.2.2-12:2019 на території проєктування допускається застосування відкритої водовідвідної мережі у районах малоповерхової

Ім. № грим.	Підп. і дата	Вказ. імп. №					Лист
							36
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

забудови, парках, сільських населених пунктах, з улаштуванням містків або труб на пересіканнях з вулицями, дорогами, проїздами і тротуарами. Так, проектним рішенням відведення атмосферних опадів здійснюється по рельєфу в півнівнічному напрямку, в напрямку пониження території.

Зважаючи на помірний рельєф на більшій частині території проектування дану територію можна віднести до територій сприятливих для забудови. Планування забудови на даній території не вимагає значних капіталовкладень в підготовку території.

11.2. Благоустрій території

Детальним планом території передбачено виконання комплексного благоустрою території проектування та прилеглої до неї території.

Об'єкт проектування, що розглядається ДПТ виконати з урахуванням мінімальних пошкоджень існуючого благоустрою та зелених насаджень.

Після завершення будівельно-монтажних робіт, прокладання комунікацій, виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій, зокрема: влаштування відмостки біля будівлі з використанням ФЕМ, влаштування під'їзду з твердим асфальтобетонним покриттям та автомобільної стоянки, вирівнювання основи, озеленення та освітлення прилеглої території.

11.3. Використання підземного простору

Для нормального функціонального забезпечення об'єкту, рішенням детального плану на території проектування передбачається використання підземного простору щодо прокладання інженерних мереж електропостачання, водопостачання та водовідведення, а також влаштування локальних очисних споруд.

Також, при виконанні будівельно-монтажних робіт щодо розміщення проектованої будівлі передбачається влаштування фундаменту з використанням підземного простору.

11.4. Поводження з відходами

Санітарне очищення передбачає заходи по збиранню, видаленню та знезараженню побутових та господарських відходів.

Для підтримання належного екологічного стану та утилізації побутових відходів, на території проектування, що розглядається детальним планом, передбачається встановлення контейнерів для збору сміття, які знаходяться на спеціальному майданчику з твердим покриттям, розташованого неподалік об'єкту проектування. Контейнери для сміття мають бути встановлені на заасфальтованому чи забетонованому майданчику, межа якого повинна бути не менше 1 м від основи кожного контейнера. Майданчик для встановлення контейнерів ТПВ, огорожується глухим парканом та захищається від опадів дашком.

№ п/п	№ прим.	Підп. і дата	Вказ. іл. №							Лист
										37
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата					

Відстань від майданчиків для збору сміття (сміттєзбірників) до житлових будинків визначається згідно ДБН та ДСП 173-96 «Планування та забудова населених пунктів» і має становити не менше 20 метрів.

Застосовується система санітарного очищення території від твердих побутових відходів. Норми утворення твердих побутових відходів встановлюється згідно табл. 11.2 ДБН Б.2.2-12:2019 що становить з розрахунку 300 кг в рік на одну людину.

Вивіз та знешкодження побутових відходів виконується комунальною службою спеціалізованим автотранспортом на офіційне місце їх утилізації.

Після завершення будівництва і здачі об'єктів в експлуатацію, необхідно укласти колективну угоду з комунальною службою щодо прибирання території, вивіз сміття та утилізацію твердих побутових відходів.

11.5. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)

Згідно вимог діючого законодавства, Закону України "Про регулювання містобудівної документації" містобудівна документація на місцевому рівні має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Відповідно до п. 5.14 ДБН Б.1.1-5:2007 розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (ІТЗ ЦЗ) цивільної оборони (ЦО) виконується у складі схеми планування території відповідної адміністративно-територіальної одиниці або у складі генерального плану міста-центру, які впливають на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО), у складі генерального плану населеного пункту, що є потенційним місцем розміщення евакуйованого населення.

Згідно пункту 4.4 ДБН Б.1.1-14:2021 "Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні" розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період розробляються у складі містобудівної документації за окремим завданням відповідно до ДБН Б.1.1-5 -2007 "Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації", а також ДБН В.1.2-4:2019 "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту".

У відповідності до ст. 31 Закону України "Про регулювання містобудівної документації" визначено перелік об'єктів, проектна документація на будівництво яких обов'язково має містити розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту, у складі якого може передбачатися будівництво захисних споруд цивільного захисту або споруд подвійного призначення, а також проектні рішення щодо врахування вимог пожежної та техногенної безпеки.

Ім. № грн.	Підп. і дата	Вказ. іл. №					Лист
							38
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата		

В ході розроблення містобудівної документації враховані вимоги щодо забезпечення населення від впливу негативних фізичних факторів у разі виникнення надзвичайної ситуації.

На земельній ділянці, що розглядається детальним планом, не передбачається розміщення об'єктів підвищеної небезпеки.

Рішенням детального плану на території проектування передбачається розміщення об'єкту громадського призначення – будівлі торгівлі.

На наступному етапі проектування, щодо будівництва об'єкту, можливо передбачити виконання будівлі торгівлі з приміщенням, яке згідно своїх технічних характеристик, в разі виникнення надзвичайної ситуації, може використовуватися як найпростіше укриття.

Найпростіше укриття - це фортифікаційна споруда, цокольне або підвальне приміщення, інша споруда підземного простору, в якій можливе тимчасове перебування людей з метою зниження комбінованого ураження від небезпечних чинників, а також від дії засобів ураження в особливий період.

В разі виникнення надзвичайної ситуації, евакуація населення здійснюється за допомогою транспортних засобів суб'єкту господарювання, які задіяні для обслуговування об'єкту проектування. Рішення про евакуацію приймається безпосередньо суб'єктом господарювання або органом виконавчої влади на території якої розташований об'єкт проектування.

Проектним рішенням ДПТ передбачається евакуація населення (працівників) до найближчого укриття, що визначено фондом захисних споруд цивільного захисту і належать до засобів колективного захисту.

Найближче сховище, протирадіаційне укриття (ПРУ) розташоване в приміщенні Андрушівської школи-гімназії, орієнтовна на відстані 440 м від об'єкту проектування та в адмінприміщенні органів місцевого самоврядування (будівлі міської ради), що знаходиться неподалік від території проектування.

При цьому, поряд з територією проектування, на відстані 60 м розташований підрозділ ДСНС.

Шляхи евакуації визначаються органами виконавчої влади за погодженням з державною службою надзвичайних ситуацій.

Оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій забезпечується шляхом використання електронних комунікаційних мереж суб'єктів господарювання (інтернет-зв'язку), мобільних засобів зв'язку та встановлення сильно-гучномовних пристроїв.

Перед початком виконання будівельно-монтажних робіт передбачити обстеження території проектування на наявність вибухонебезпечних предметів під час нападу та збройної агресії РФ, в тому числі часів Другої світової війни.

Вказ. літ. №
Підп. і дата
Ім. № прив.

									Лист
									39
Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата				

11.6. Протипожежні заходи

Пожежна безпека об'єкту забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи, експлуатації.

Зовнішнє пожежогасіння передбачено за допомогою спецтранспорту, що знаходиться в найближчому підрозділі 5 ДПРЧ м. Андрушівка орієнтовно на відстані 60 м від об'єкту проектування та пожежних гідрантів водопровідної мережі, що розташовані на території проектування.

Локальні міні-пожежі планується гасити ручними вуглекислотними вогнегасниками, кількість яких визначається в залежності від розрахунків.

Схема руху спецтранспорту



Розділ проекту по протипожежній безпеці та протипожежний захист виконати на стадії розробки проектно-кошторисної документації об'єктів транспортної інфраструктури. Зокрема розглянути забезпеченість об'єкту проектування водопостачанням для цілей зовнішнього пожежогасіння та забезпечення аварійно-рятувальною технікою.

Взам. лпм. №	
Підп. і дата	
Іпв. № грин.	

Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата	Лист
						40

Необхідність улаштування внутрішнього та зовнішнього протипожежного водопроводу, кількість пожежних гідрантів (водойм, резервуарів), кількість вводів у будинок, витрати води на внутрішнє та зовнішнє пожежогасіння, кількість струменів від пожежних кранів визначається виходячи з вимог ДБН В 2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» і ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди».

Система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, забезпечення проїзду пожежних машин та заходів по зовнішньому пожежогасінню.

Детальним планом території запланована зручна схема руху транспорту.

При проектуванні об'єктів, враховуються протипожежні відстані між будівлями і спорудами, які встановлюються згідно таблиць 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та ДБН В.2.2-23:2009 «Підприємства торгівлі», що становить не менше 10,0 м до сусідніх будівель і споруд.

Ступінь вогнестійкості об'єкту визначається на наступній стадії проектування.

Проектною документацією повинні забезпечуватися протипожежні заходи:

- вільний під'їзд та підхід до об'єкту;
- нормативні протипожежні розриви між будівлями та спорудами.

12. Заходи та етапи щодо реалізації детального плану території

Виходячи з вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом розвинуто та уточнено функціональне та цільове використання території, щодо необхідності організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Роботи щодо реалізації детального плану території виконуються в одну чергу.

- Короткостроковий період реалізації ДПТ до 5-ти років.
- Середньостроковий період реалізації ДПТ 6 -10 років.
- Довгострокова перспектива понад 10 років.

Ім. № прив.	Підп. і дата	Взам. ім. №					Лист
							41
Зм.	Кільк. уч	Лист	№ док	Підп.	Дата		

13. Техніко-економічні показники детального плану

Таблиця

Прогнозовані показники відповідно до етапів детального плану

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довгостроков а перспектива (понад 10 років)
Територія в межах проекту детального плану, у тому числі:	га	-	3,0000	3,0000	3,0000
Територія забудови виробничого призначення, в т.ч.:	га	0,6296	0,6296	0,6296	0,6296
- площа забудови (будівель і споруд)	м ²	1870	2676	2676	2676
- площа твердих покриттів, в т.ч. асфальтобетону (доріг та проїздів)	м ²	350	1868	1868	1868
Відсоток забудови	%	35,2	72,2	72,2	72,2
Площа озеленення	м ²	4076	1752	1752	1752
Відсоток озеленення	%	64,8	27,8	27,8	27,8
Автомобільна стоянка легкових автомобілів	машино-місць	6	18	18	18
Поверховість	пов.	I	I	I	I
Гранично допустима висота споруди	м	-	9	9	9

Примітка: Техніко-економічні показники, величини площ щодо щільності забудови, загальної площі будівель і споруд наведені попередньо і можуть децю коригуватися, уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та при виготовленні проектної документації.

14. Завершальний етап

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди суб'єктом господарювання, який має відповідний дозвіл на виконання даного виду робіт.

Вказ. шифр №
Підп. і дата
Ім. № прив.

Лист

42

Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата
-----	------------	------	--------	-------	------

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях.

Порядок проведення громадських слухань визначено Постановою Кабінету Міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства.

В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

У відповідності до п.п. 14 частини 43 Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затверджений постановою КМУ від 01.09.2021 року № 926 проекту містобудівної документації розглядається архітектурно-містобудівною радою відповідного рівня.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громади забороняється. Матеріали, щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності затвердженого в установленому плану зонування території – відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30-ти днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Виконав _____ В. Г. Кисельов

Вказ. лист №	Підп. і дата	Лист							
			Зм.	Кільк. уч.	Лист	№ док.	Підп.	Дата	
Лист № уприн.									