

**Фізична особа – підприємець Морозова Л.В.  
13300, Житомирська обл., м. Бердичів, пл. Соборна, 18**

---

**Сертифікат архітектора: Серія АА № 003301**

**від 14.07.2016р**

---

**Детальний план території земельної ділянки  
для обслуговування нежитлових будівель за межами  
населених пунктів Рейської сільської ради  
Бердичівського району Житомирської області**

---

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**09/2018**

Фізична особа – підприємець Морозова Л.В.  
13300, Житомирська обл., м. Бердичів, пл.. Соборна, 18

---

Сертифікат архітектора: Серія АА № 003301

від 14.07.2016р

---

**Детальний план території земельної ділянки  
для обслуговування нежитлових будівель за межами  
населених пунктів Рейської сільської ради  
Бердичівського району Житомирської області**

---

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**09/2018**

Замовник: Бердичівська районна державна адміністрація

Головний арх. проекту:

Л.В.Морозова







1	Вступ.....	С. 6
2	Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась та характеристика земельної ділянки.....	6
3	Оцінка існуючої ситуації. ....	8
4	Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях.....	9
5	Характеристика видів використання території.....	10
6	Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження .....	10
7	Житловий фонд та розселення.....	10
8	Система обслуговування населення.....	10
9	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування.....	11
10	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.....	11
11	Інженерна підготовка та інженерний захист .....	11
12	Комплексний благоустрій та озеленення території.....	13
13	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.....	13
14	Висновки. Заходи щодо реалізації детального плану.....	14

						09/2018-ПЗ			
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	<b>Пояснювальна записка</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	15
ГАП		Морозова.					ФО-П Морозова Л.В.		
Розробив		Морозова							

## Загальна пояснювальна записка

### 1. Вступ

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтно-організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови, чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

Детальний план території земельної ділянки за межами с.Рея Бердичівського району Житомирської області з метою відведення земельної ділянки в оренду для ведення фермерського господарства, виконаний з метою визначення меж ділянки, визначення функціонального призначення ділянки, уточнення архітектурно-планувальних рішень та урахуванням раціонального розташування об'єктів нового та реконструкція існуючого будівництва, здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується та визначення факторів впливу на планувальні рішення.

Дана робота виконана на підставі таких даних:

- завдання на виконання ДПТ;
- Розпорядження Бердичівської районної державної адміністрації Житомирської області від 05.10.2017 №251;
- вихідних матеріалів, наданих Бердичівською райдержадміністрацією, службами Бердичівського району та власниками існуючих будівель та споруд;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, виконаних ПП «Глобус – 777» в масштабі 1 : 2000, 1 : 1000 в УСК2000;
- натурні обстеження.

У проекті враховані такі вимоги:

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

ДБН 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень»;

ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням ощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;

ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;

Детальний план території розроблено з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території». Креслення виготовляються на паперових та електронних носіях в масштабі 1: 1000 та 1:2000 в УСК2000

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							2
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

## 2. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась та характеристика земельної ділянки

с.Рея – центр Рейської сільської ради до якої входить і село Гвоздава. Розташовано село Рея в 14 км на північ від районного центру. Населення: 1080чол. (2001). Село Рея займає площу 2,568 км<sup>2</sup>.

Територія, на яку розробляється детальний план, розташована за межами села Рея, що у планувальному відношенні розміщена в західній його частині.

Розміщення ділянки по відношенню до навколишніх територій, існуючих будівель та містоутворюючих об'єктів:

- з півночі –землі для ведення особистого селянського господарства
- з заходу – землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва та з південного заходу - сільське кладовище
- зі сходу – землі для ведення особистого селянського господарства
- з півдня – землі для ведення товарного сільськогосподарського виробництва

Об'єкти природно-заповідного фонду на території, що розглядається, відсутні.

В геоморфологічному відношенні територія розташована в західній частині Придніпровської височини і відноситься до Українського Полісся.

Рельєф характеризується незначним контрастом висот, з загальним уклоном в північному напрямку.

Ділянка сільськогосподарського призначення відноситься до II кліматичного району, що характеризується такими даними:

- будівельно - кліматичний район України (ДБН 360-92**)	II B1
- температура зовнішнього повітря	
абсолютна мінімальна	-33°C;
абсолютна максимальна	+38°C;
- середня максимальна	
- найбільш жаркого місяця	+24,9°C;
- найбільш холодної доби	-29°C;
- найбільш холодної п'ятиденки	-22°C.

Клімат помірно-континентальний з середньорічною температурою +5,7°C.

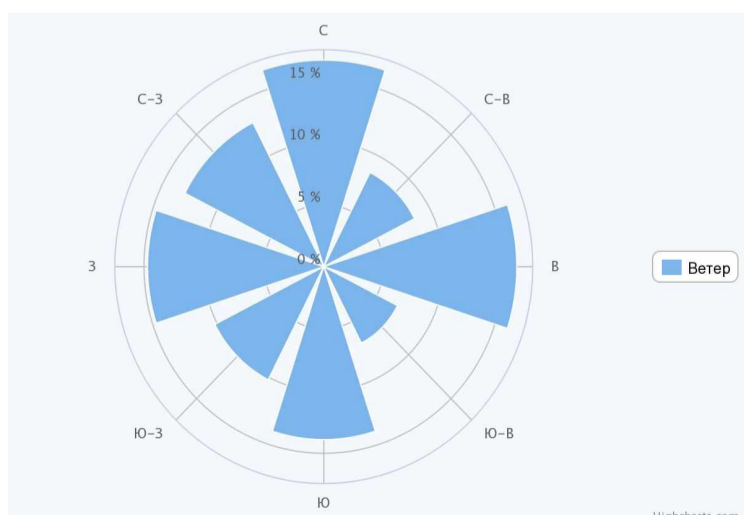
Протяжність періоду із середньодобовою температурою повітря: < 8°C- 192 доби; <0°C -116 діб.

розрахункова зимова температура зовнішнього повітря	- 22°C;
нормативне значення ваги снігового покриву	- 1,46 кПа;
нормативне значення вітрового тиску	- 0,46 кПа;
нормативна глибина промерзання ґрунтів	- 1,10 м.

### Середньомісячні температури

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	За рік
7,9	7,8	-2,6	5,7	14,1	17,3	19,2	17,7	12,4	6,1	-0,1	-5,7	5,7

### Роза вітрів в с. Рея



09/2018-ПЗ

Аркуш

3

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата



## Графік вітрів

Пн	Пн-Сх	Сх	Пд-Сх	Пд	Пд-Зх	Зх	Пн-Зх
16,6%	8,5%	16,1%	6,9%	13,9%	10,2%	14,7%	13%

Основним напрямком вітру даного району є північний і східний в холодний період року, західний і південно–західний – в теплий період року.

Ґрунти у межах Житомирської області за їх механічним складом та фізико-хімічними властивостями досить різноманітні. Характерна для Полісся найбільша обводненість сприяє тривалому сезонному перезволоженню ґрунтів і формуванню в них безкисневого середовища. В результаті створюються сприятливі для розвитку відновлювальних процесів умови. Ґрунти набувають типовий сизо-сірий колір. Зональними типами ґрунтів є дерново-підзолисті і болотні, які часто змінюють один одного і перемежуються з більш рідкими сірими лісовими ґрунтами. У Поліссі переважають піщані, супіщані і зрідка легкі суглинисті ґрунти, які підстилаються різними материнськими породами. Все це зумовлює значну мозаїчність ґрунтового покриву і поширення дерново-підзолистих ґрунтів, які займають майже 60% ґрунтового покриву

**Інженерно-геологічні умови.**

На території села виділяються наступні ділянки по категоріях для будівництва:

1. Несприятливої категорії для забудови:

- схили горбів, ерозійних останців з ухилом поверхні землі більше 20%, з рівнем підземних вод глибше 3,0 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками, місцями вапняками та пісковиками з прошарками пісків з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см<sup>2</sup>;

- заплава і долина ріки і струмків з ухилом поверхні землі до 10%, з рівнем підземних вод 1,0 м і вище від поверхні землі, складена пісками, супісками водонасиченими, замуленими, з прошарками торфів і заторфованих ґрунтів з розрахунковим тиском на них менше 1,0 кг/см<sup>2</sup>, місцями 1 – 1,5 кг/см<sup>2</sup>;

2. Малосприятливої категорії для забудови:

- території з ухилом поверхні землі до 10%, з рівнем підземних вод 1 – 3 м від поверхні землі, складені супісками, суглинками з розрахунковим тиском на них більше 1,5 га/см<sup>2</sup>;

3. Сприятливої категорії для забудови – ділянки з ухилом поверхні землі від 0,5 до 10%, рівнем підземних вод глибше 3,0 м від поверхні землі; складені супісками, суглинками з розрахунковим тиском на них більше 1,5 кг/см<sup>2</sup>.

**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 (окрім забезпечення інженерними мережами та проїздами).**

**Екологічні умови ділянки проектування – добрі.**

**3. Оцінка існуючої ситуації.****- стан навколишнього середовища**

Рівень природної та техногенної безпеки села – добрий. На території земель сільської ради немає потенційно техногенно небезпечних об'єктів.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний, чому сприяє достатня кількість зелених насаджень навколо території проектування. На території ДПТ проектується об'єкти для ведення сільськогосподарської діяльності (V класу), які створюють санітарно-захисну зону (50м). Територія проектування добре провітрюється та інсолюється.

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							4
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

**- використання території**

На даний час на земельній ділянці ДПТ розташований господарський двір, тваринницькі ферми).

**- характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу)**

На ділянці в наявності споруди:

ФГ «Пролісок Агро Свара» на правах власності (договір купівлі-продажу):

- вагова зернотоку з навісом (пл. забудови- 44,20м<sup>2</sup>, одноповерхова)
- зерносклад з навісами (пл. забудови-890,70м<sup>2</sup>, одноповерховий)
- навіс для зерна (пл. забудови- 685,50м<sup>2</sup>, одноповерховий)
- навіс для сіна (пл. забудови- 780,00м<sup>2</sup>, одноповерховий)
- корівник на 100 голів (пл. забудови- 959,80м<sup>2</sup>, одноповерховий)
- корівник на 400 голів (пл. забудови- 1743,40м<sup>2</sup>, зруйнований)
- корівник на 400 голів (пл. забудови- 2155,10м<sup>2</sup>, зруйнований)
- корівник на 400 голів (2шт) (пл. забудови- 7894,20м<sup>2</sup>, зруйнований)
- КЗС (пл. забудови- 40,00м<sup>2</sup>, одноповерхова)
- зерномайданчик току (пл. забудови- 6060,00м<sup>2</sup>, асфальтобетон)
- башта Рожновського (h-10,50м) з арт.свердловиною
- дизельна (пл. забудови- 58,14м<sup>2</sup>, одноповерхова)
- котельня (пл. забудови- 181,76м<sup>2</sup>, одноповерхова)

Гр. Степанюк Володимир Миколайович на правах власності (майновий пай):

- нежитлове приміщення (Vкласу виробництва – пл. забуд.-972,00,одноповерхове)
- нежитлове приміщення (Vкласу виробництва – пл. забуд.-582м<sup>2</sup>,одноповерхове)

Гр. Ремза на правах власності (договір купівлі-продажу):

- телятник (пл. забудови-390,00м<sup>2</sup>, одноповерховий)
- конюшня (пл. забудови-480,20м<sup>2</sup>, одноповерхова)

без документів:

- корівник (пл. забудови-975,30м<sup>2</sup>, одноповерховий)
- нежитлова будівля (пл. забудови-412,20, одноповерхова)

- КТП (РЕМ)

**- характеристика об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурної спадщини;**

На території опрацювання в ході розроблення ДПТ не виявлено об'єкти культурної спадщини. Землі історико-культурної спадщини в межах ДПТ відсутні.

**- характеристика інженерного обладнання**

Згідно топографічної зйомки М1:500 на території проектування проходять лінії електропередач 0,4кВ та 10кВ. В центрі ділянки ДПТ розташовані КТП, башта Рожновського з артсердловиною. По територіях прилеглої житлової забудови проходять, газопроводи, лінії електропередач та лінії зв'язку, тому територія ДПТ має потенційну можливість підключення до інженерних мереж. Наявність інженерних мереж та їх точна локалізація підлягають обов'язковому уточненню і погодженню зі службами на наступних стадіях проектування. У випадку виявлення наявних інженерних мереж не нанесених на топографічні матеріали слід звернутись у інженерні служби району для фіксації даних елементів мереж або отримання технічних умов на перенос мереж.

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							5
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

#### - характеристика транспорту

Село Рея має добре транспортне сполучення із районним центром та прилеглими селами завдяки розташуванню біля автодороги Бердичів – Житомир.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючих виїздів на вулицю, що веде до автодороги Бердичів - Житомир.

Громадський транспорт не проходить повз територію проектування. Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться в центрі села Рея на відстані пішої доступності від ділянки ДПТ.

#### - характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування на даний час належно і ефективно не використовується.

З елементів благоустрою присутні лише під'їзні дороги. Проектом передбачається влаштування нових проїздів та майданчиків на території проектування.

Цінні зелені насадження на території проектування відсутні. Існуючі зелені насадження на території невпорядковані (кущі визначено як самосів).

#### - планувальні обмеження

Планувальними обмеження на території ДПТ є охоронні зони інженерних мереж та санітарно-захисна зона водойми:

електрична мережа 0,4кВ з охоронною зоною 2,0м, електрична мережа 10кВ з охоронною зоною 10,00м в кожний бік. Санітарно-захисна зона водойми – 25,0м.

#### **4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови яка пропонується (поверховість, щільність).**

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої планувальної структури населеного пункту;
- врахуванні рішень схеми планування території Бердичівського району;
- врахуванні існуючої мережі вулиць і проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника – місцевого органу влади, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.
- перевагах громадських інтересів над приватними;
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з рішеннями схеми планування території Бердичівського району;

Після вивчення складеної містобудівної ситуації, наявної містобудівної документації, натурних обстежень, обмірів та фотофіксацій, визначено основні напрямки та містобудівні умови для розміщення забудови на ділянці проектування.

Переглянувши наявні планувальні обмеження, виходячи з оптимального формування транспортних потоків, зонування і раціонального використання території, проектом ДПТ сформовано ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності на основі структурно-планувального елемента території населеного пункту площею території орієнтовно 20,0га.

Проектним рішенням ДПТ вносяться уточнення до планувальної структури даної ділянки для ведення сільськогосподарської діяльності, що не суперечить основним рішенням схеми планування території Бердичівського району.

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							6
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

## **5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна, тощо.)**

Територію ДПТ за функціональним призначенням планується використовувати, як землі для ведення сільськогосподарської діяльності – складські та виробничі будівлі та споруди V класу - з санітарно-захисною зоною 50м). Площа території орієнтовно – 20,0га. Поверховість для складської та виробничої забудови передбачена одно-, двоповерхова

## **6. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.**

Детальним планом території рекомендується прийняти наступні параметри, умови і обмеження забудови:

Обмеження пов'язані з охоронною зоною проектних та існуючих інженерних мереж: електромереж – 10кВ – 10м, 0,4кВ – 2м, мереж зв'язку – 1м, газопроводу – 4м, водопроводу – 5м, самопливної каналізації – 3м.

Санітарно-захисна зона від виробництва V класу – 50м.

Санітарно-захисна зона водойми – 25м.

Будівництво в межах охоронних зон заборонено;

Мінімальні відстані між будівлями приймаються відповідно до санітарних та протипожежних норм (ДБН 360-92\*\*)

### **7. Житловий фонд та розселення.**

В межах виконання детального плану території та санітарно-захисної зони виробництва (50м) житлового фонду немає та не передбачається.

### **8. Система обслуговування населення.**

#### **Розміщення основних об'єктів обслуговування**

Обслуговування населення знаходиться в існуючих установах та підприємствах, розташованих за межами земельної ділянки виконання детального плану, а саме: магазини, кафе, їдальні, школа, культові споруди, адмінбудівлі, госп.споруди.

Розташування зупинок громадського транспорту знаходиться в радіусі пішохідної доступності.

### **9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування.**

Даним детальним планом території передбачено реконструкцію та будівництво нової мережі проїздів на території ДПТ. Проектовані проїзди підключаються до існуючих і утворюють єдину транспортно-пішохідну мережу.

Проектовані проїзди по території передбачаються для руху вантажного транспорту, що обслуговує господарство.

Для автотранспорту проектом передбачається влаштування автомобільної стоянки.

Мережа автомобільних проїздів до проектованої території та по території проектується з урахуванням зовнішніх та внутрішніх вантажопотоків та протипожежного обслуговування, що забезпечує необхідний зв'язок між будівлями та спорудами. У відповідності до вимог «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень ДБН 360-92\*\*». Площі покриття вираховуються на стадії розроблення проектної документації. Ширина твердого покриття проїжджої частини проїздів має 4,5м-3,5м. Мінімальні радіуси поворотів - 6,00, 9,00 м, мінімальні поздовжні ухили визначені - 3,0%. Поперечний профіль доріг по площадці прийнято двоскатний безбортовий. Конструкцію дорожнього покриття, в місцях з інтенсивним вантажообігом по ділянці, прийнято без розрахунків по мінімальним конструктивним шарам. Для забезпечення нормальних санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату на ділянці проектування передбачаються заходи щодо благоустрою й озеленення. Ширину під'їзної дороги від вулиці в бік кладовища прийнято – 7,0 м. Ширину тротуарів прийнято 1,5 м – по основній дорозі та 0,7м – вздовж під'їзних шляхів, їх планується прокладати за напрямом руху працюючих. На вільній від забудови території влаштовуються газони багаторічних трав та квітники.

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							7
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

## 10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.

### **Інженерне забезпечення**

Об'єкт має в повній мірі бути забезпечений системою інженерних комунікацій. В систему інженерних мереж входить:

- Мережі електропостачання;
- Мережі газопостачання ( При необхідності);
- Система господарськопитного - водопостачання;
- Система технічного водопроводу;
- Система водовідведення та каналізації.

### Теплопостачання

Розділ теплопостачання виконується на підставі: завдання на проектування; нормативних документів; ДБН В.2.5-39:2008 «Тепловімережі»; СНиП II-35-76 «Котельные установки»; ДСТУ- Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків пропонується виконувати на подальших більш детальних стадіях проектування. Режим роботи вирішально впливає на вибір системи опалювання.

### Газопостачання

До комплексу можливо підвести мережі газопроводу низького тиску, що в повній мірі забезпечить (при необхідності) потребу в газі.

### Водопостачання

Водопостачання передбачається від існуючої артсвердловини з введенням води у будівлі та споруди (за необхідністю). Пропонується приймати категорію надійності системи господарчо-питного водопостачання – II (за вимогами пункту 8.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). Норми господарсько-питного водопостачання прийнято відповідно до ДБН В.2.5- 64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» додаток А, а також ДБН 360-92\*\* «Планування та забудова міських та сільських поселень» п. 8.4. Розрахункові обсяги господарсько-побутового водоспоживання визначено та прийнято за ДБН В.2.5- 74:2-13 «Водопостачання».

Вода, що має подаватися у водопровідні мережі за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 8 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Остаточний вибір схеми та джерел водопостачання, уточнення трасування водопровідних мереж, уточнення розрахунків господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» або ж «Робоча документація»). Потреби у воді для зрошування зелених насаджень, поливання та миття удосконалених покриттів на території, що проектується, при умові поливання за один раз зелених насаджень складе відповідно до розрахунку. Мережі господарсько-питного водопостачання пропонується прокладати на глибині 1,8 м. від поверхні землі і передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ за ГОСТ 18599-83\*.

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							8
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

## Водовідведення

Розрахункову максимальну добову кількість господарсько-побутових стічних вод від запроектованих будівель прийнято рівною розрахунковій максимальній витраті води на господарчо-побутові потреби. Відповідно до завдання на проектування передбачається влаштування системи господарчо-побутового каналізування з подачею стічних вод в запроектовану систему локальних очисних споруд (як варіант) або ж, згідно технічних умов. Схема каналізування пропонується наступна: Господарсько-побутові стічні води від усіх будівель самопливними мережами надходять до «Септика» і після гашення розподіляються рівномірно в систему «Фільтруючих колодязів» з розрахунку 1,0 м<sup>3</sup> стоків на один фільтруючий колодязь. Систему ЛОС вибрати раціональну з врахуванням геологічних вишукувань.

Прийняття конкретних рішень по каналізуванню буде прийнято в подальших стадіях проектування

## Електропостачання

Електропостачання усіх об'єктів пропонується влаштовувати за високою категорією надійності. Пропонується виконати підключення від існуючої ЛЕП 10,0 кВт та існуючої трансформаторної підстанції потужністю 400кВт.

Для цього необхідним є отримання технічних умов на підключення.

На стороні 0,4 кВ силових трансформаторів ТП пропонується передбачити технічний облік електроенергії за допомогою електронних лічильників, які необхідно обладнати пристроями для пломбування. Металеві конструкції опор заземлюються. Мережі 0,4 кВ передбачено виконати повітряними. Внутрішні електромережі будівель виконати за індивідуальними проектами. Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними. Світильники прийняті типу ЖКУ-250 з натрієвими лампами. Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита 0,4 кВ КТП 400/0,4кВ, управління автоматичне. Проектом передбачено установка світлових покажчиків «ПР» на стінах будівель та на опорах зовнішнього освітлення. Для резервного електропостачання об'єктів пропонується передбачити дизель - генератор. На об'єкті пропонується передбачити зовнішнє освітлення, блискавкозахист, захист від статичної електрики, заземлення.

## Блискавкозахист

Блискавкозахист виконується згідно ДСТУ Б В.2.5-38:2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд». Захист об'єктів від прямих ударів блискавки передбачено блискавкоприймальними мачтами висотою згідно розрахунків, що виконуються окремо для кожного об'єкту. Монтаж вести у відповідності з вимогами ПУЕ, СНіП 3.05.06-85, РД 34.21.122-87 та іншими діючими нормами.

## Телефонізація та радіофікація

На території, що проектується, пропонується побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільчі шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб.

Пропонується прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від точки підключення згідно ТУ.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати у оператора зв'язку технічні умови. При необхідності виконати винос існуючої лінії радіофікації з ділянки забудови. Остаточне рішення пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							9
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

### Протипожежні заходи

Проектом передбачається на території, що проектується, забезпечення протипожежних заходів на етапі проектування та прийняття об'ємно – просторових рішень.

Зовнішнє пожежогасіння на території, що проектується, передбачається від пожежної водойми за ГОСТ 8220-85, (відповідно до вимог п. 12.12, ДБН Б.2.4-1-94 «Планування та забудова сільських поселень»).

Внутрішнє пожежогасіння не потребується.

### Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з проектної території будуть збиратися у спеціальні контейнери, місце встановлення яких передбачено детальним планом. Містобудівною документацією пропонується встановити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах. Для періодичного вивезення відходів передбачається 1 сміттєвоз на тиждень (ДБН Б.2.4-1-94, п. 9,52; 9,54). При нормі сухих відходів - 0,46 т на 1 особу за рік (наказ №7 від 10.01.2006 р Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України), загальна кількість сміття становить:  $40 \times 0,46 = 18,4$  т/рік. Місце для періодичного вивезення сміття, погоджується замовником з відповідними органами.

### **11. Інженерна підготовка та інженерний захист території**

**Підготовка території до будівництва** Інженерна підготовка території – це комплекс заходів щодо забезпечення придатності територій для містобудування, захисту їх від несприятливих природних і антропогенних явищ та поліпшення екологічного стану. Інженерна підготовка території здійснюється з метою створення умов для будівництва будівель та споруд, вирівнювання поверхні ділянок за проектними відмітками. Комплекс заходів з інженерної підготовки територій визначився на підставі інженерно-будівельної оцінки території з урахуванням функціонального зонування, візуальної організації, а також прогнозу екологічних змін навколишнього середовища. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог на перші 3 роки розвитку. Рельєф території проектування має основний ухил з півдня на північ. Абсолютні відмітки змінюються в межах ділянки від 216,00м до 210,00м.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих та талих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перетину осей вулиць;
- переломах поздовжнього профілю;
- створення нормативних умов для руху транспорту і пішоходів;
- забезпечення видимості в профілі і плані.

Вертикальне планування виконано з урахуванням таких основних вимог (згідно ДБН 360-92\*\*):

- максимального збереження ґрунтів і деревинних насаджень;
- мінімальний обсяг земляних робіт;
- мінімальний дисбаланс земляних робіт;
- збереження й використання ґрунтового шару при насипах і виїмках.

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							10
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

В основу рішення організації рельєфу закладенні відмітки існуючої території забудови та існуючі проїзди. Відведення поверхневої води здійснюється з ухилом від 2% до 8%.

Вертикальне планування, прийняті типи покриття, існуючі уклони забезпечують нормальне відведення атмосферних вод в бік падіння рельєфу.

У складі детального плану розроблена загальна «Схема вертикального планування». Більш конкретна і детальна розробка виконується на стадії виконання робочого проекту по кожному об'єкту окремо.

**Для забезпечення цивільного захисту населення передбачено ряд наступних заходів:**

**А) Укриття людей**

- передбачати пристосування споруд подвійного призначення, а саме: наземні, або підземні споруди що можуть бути використані за основним функціональним призначенням і для захисту людей та найпростіші укриття - цокольні або підвальні приміщення, що знижують комбіноване ураження людей від небезпечних наслідків надзвичайних ситуацій в проєктованій забудові в межах ДПТ відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2006, ДБН В.2.2-5-97 та ДБН В.2.2-5-97 (Додаток 1) та Кодексу Цивільного захисту України.

Термін пристосування підвальних приміщень для укриття населення (приведення у готовність) передбачити 24 години. Проектом ДПТ передбачено підвальні приміщення в адміністративно-побутовій будівлі. Дані підвальні приміщення можуть бути пристосовані і використовуватись як найпростіші укриття населення. Площі підвальних приміщень які можуть бути пристосовані для укриття визначається з розрахунку не менше 2 кв.м. на людину.

- місцем збору евакуйованого населення ділянки проєктування може передбачатись відкритий простір в північній частині території ДПТ (з досупом до автодороги) або поле західніше території ДПТ. Кінцево місце евакуації населення визначається відповідним розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) генерального плану населеного пункту.

- шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

**Б) Оповіщення людей**

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Місця встановлення сирен оповіщення визначаються розділом ІТЗ ЦЗ (ЦО) генерального плану населеного пункту.

У місцях масового перебування людей пропонується встановити гучномовці під'єднані до централізованої системи оповіщення на випадок надзвичайних ситуацій. На наступних стадіях проєктування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між житловими громадськими, господарськими будівлями (додаток 1.1 ДБН 360-92\*\*), нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

Згідно вимоги діючих ДБН проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони на стадії ДПТ розробляються з врахування рішень розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» (ІТЗ ЦЗ) генерального плану села. Даний розділ виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

										09/2018-ПЗ	Аркуш
											11
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата						



Зважаючи на відсутність на території ДПТ потенційно небезпечних об'єктів, а також потенційних чинників надзвичайних ситуацій природного та техногенного характеру схема цивільного захисту згідно завдання не розробляється.

## 12. Комплексний благоустрій та озеленення території.

При проектуванні передбачено комплексний благоустрій території.

Існуючі на території зелені насадження, що не заважатимуть процесу будівництва, впорядковуються та зберігаються.

Благоустрій та озеленення ділянок виконується шляхом влаштування твердого покриття проїздів, доріжок та майданчиків; посадки саджанців декоративних дерев та кущів, посіву квітників та газонних трав на майданчику відпочинку.

## 13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Розташування забудови на території, що розглядається, не потребує додаткових спеціальних заходів щодо оздоровлення ландшафту, поліпшення мікроклімату навколишнього середовища.

Основні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- вертикальне планування території;
- озеленення ділянки ДПТ.

Існуючий рельєф спланований в натурі з метою створення найбільш сприятливих умов для відведення атмосферних вод з ділянки.

Автомобільні проїзди існуючі та проектні з твердим покриттям.

Каналізаційні стоки відводяться до малих очисних споруд (по погодженню з СЕС).

Побутове сміття збирається і вивозиться на утилізацію спеціалізованим автотранспортом. Розташування ділянок та запроектованих будівель забезпечує нормативне провітрювання та інсоляцію території.

Для збереження зелених насаджень, дренажної поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується заощення проєктованих стоянок виконати з решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого росту трави) для стоянок.

У випадку виявлення при проведенні робіт археологічних об'єктів необхідно зупинити роботи та повідомити про це органи охорони пам'яток.

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							12
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		

### Техніко-економічні показники ДПТ

Детальний план території земельної ділянки за межами с. Рея Бердичівського району Житомирської області з метою відведення земельної ділянки в оренду для ведення фермерського господарства.

№ з/п	Найменування	Одиниця вимірювання	Кількість	
1	Площа ділянки виконання ДПТ (орієнтовно)	м2	200 000,00	
2	Площа земельної ділянки	м2	198 200,00	100%
3	Загальна площа забудови	м2	19 349,50	10%
4	Площа дорожнього покриття	м2	51 097,50	26%
5	Площа озеленення	м2	127 753,00	64%
6	Клас наслідків (відповідальності) будівель		CC1-CC2	
7	Ступінь довговічності		II	
8	Ступінь вогнестійкості		II - III	

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							13
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

#### **14. Висновки. Заходи щодо реалізації детального плану.**

На основі аналізу та обстеження існуючого стану території, враховуючі містобудівну цінність та ємність розглянутої території, характеристику інженерно-геологічних та природних умов, стану навколишнього середовища, можливостей інженерного забезпечення об'єктів містобудування, вважається за доцільне виділення нових зон для розміщення об'єктів сільськогосподарського призначення за межами населених пунктів Рейської сільської ради Бердичівського району Житомирської області.

Крім того, додатково підтверджують про можливість освоєння цієї території наступні положення:

- освоєння території відповідають вимогам нормативних актів України;
- можливість забезпечення об'єктами виробничого призначення мешканців села;
- відсутність в зоні впливу несприятливих природних та штучних факторів у санітарно-гігієнічному відношенні.
- дотримання нормативних санітарних та протипожежних розривів між будинками та спорудами, та забезпечення нормативної тривалості інсоляції згідно положень ДБН 360-92\*\*;
- можливість забезпечення об'єктів містобудування повним комплексом інженерного благоустрою (водопостачання, каналізування, газопостачання, тепlopостачання та електропостачання).

Рекомендується погодити та затвердити в установленому порядку даний детальний план території земельної ділянки за межами с. Рея Бердичівського району Житомирської області з метою відведення земельної ділянки в оренду для ведення сільськогосподарської діяльності та надати дозвіл на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок.

Подальше використання території, відповідно до пропозицій генплану, вести з урахуванням планувальних обмежень, в ув'язці з плануванням і забудовою інших об'єктів, які межують з даною земельною ділянкою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

						09/2018-ПЗ	Аркуш
							14
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		