



Замовлення: 6-П -2019
Замовник: Малинська районна
державна адміністрація

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

*земельної ділянки площею 29,2118 га розташованої
за межами населеного пункту на території Чоповицької
селищної ради Малинського району, Житомирської області
для розміщення культових споруд (церкви) та господарських
будівель, необхідних для їх обслуговування*

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ

Позначення	Найменування	Аркуш
6-П-2019-3	Зміст	2
6-П-2019-СП	Склад проекту	3
6-П-2019-ПД	Підтвердження ГАПа	4
6-П-2019-ВУ	Відомість учасників проектування	5
6-П-2019-ПЗ	Пояснювальна записка	
	1.1 Загальні положення	6
	2. Оцінка сучасного стану території	8
	2.1 Містобудівна оцінка території	8
	2.2 Історична довідка	10
	2.3 Характеристика природно-кліматичних, інженерно-будівельних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов	11
	3. Основні принципи планувально-просторової організації території	13
	3.1 Архітектурно-планувальне рішення	13
	3.2 Характеристика намірів забудови планувально-просторової організації території	14
	4. Містобудівні умови	16
	5. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	18
	6.Інженерне підготування та інженерний захист території	19
	7. Комплексний благоустрій та озеленення	20
	8. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	21
	9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	21
	10. Заходи щодо енергозбереження	23
	11. Заходи щодо реалізації детального плану території на етапі від 3 років до 5 років	24
	12. Основні техніко-економічні показники	25
	13. Порядок затвердження детального плану території	25
	14. Перелік вихідних даних. Примітка	25

6-П-2019-ВД	Вихідні дані	
	Розпорядження голови районної державної адміністрації Малинського району Житомирської області від 26.04.2019 р. № 67	28
	Завдання на розроблення детального плану території	29
	Кадастрові плани земельних ділянок	32
	Топогеодезичний план. М1:2000	41
	Креслення ДПТ	

						6-П-2019-3			
Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Молодико					ДПТ	1	1
Склав		Ярова					ПП«Імперія будівництва» м. Житомир		
Перевірив		Апостолова							
Н.Контр.		Базиліук							

Містобудівна документація розроблена відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний архітектор проекту

Ю.В. Молодик

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Серія АА № 001172

Виданий 07 лютого 2013 року

Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Міністерства регіонального розвитку, будівництва та
житлово-комунального господарства України.

Свідоцтво про підвищення кваліфікації за напрямком
професійної атестації архітекторів
№1783 від 20 квітня 2018 р.
за програмою
Розроблення містобудівної документації

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	6-П-2019-ПД		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Апостолова				ДПТ	1	1
Перевірив		Молодик				ПП „Імперія будівництва” м. Житомир		
Н.контр.		Баззилюк						
						Підтвердження ГАПа		

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
Містобудівна документація	Головний архітектор проекту	Молодико Ю.В.	
	Головний інженер	Гуцало І.В.	
	Головний архітектор проекту	Апостолова Л.А.	
Містобудівна документація	Провідний архітектор	Ярова О.Г.	
	Провідний інженер	Базилюк І.В.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата	6-П-2019-ВУ			
							Стадія	Аркуш	Аркуш
Розробив		Апостолова				Відомість про учасників проектування	ДПТ	1	1
Перевірив		Молодико					ПП«Імперія будівництва» м. Житомир		
Н.контроль		Базилюк							

1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1.1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Детальний план території земельної ділянки, загальною площею 29,2118 га, яка розташована за межами населеного пункту на території Чоповицької селищної ради Малинського району, Житомирської області, для розміщення культових споруд (церкви) та господарських будівель, необхідних для їх обслуговування, розроблений на основі ситуаційного плану урочища Кип'ячого, Малинського району з використанням даних земельних кадастрів у відповідності до завдання на розроблення містобудівної документації.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації території розташування монастирських культових споруд та господарських будівель.

Детальний план території визначає:

- Формування принципів планувально-просторової організації забудови;
- лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів функціонального використання території;
- 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 захисних смуг зон водних та лісових об'єктів.

Детальний план території земельної ділянки, загальною площею 29,2118 га, яка розташована за межами населеного пункту на території Чоповицької селищної ради Малинського району, Житомирської області,

						6-П-2019-ПЗ		
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Молодико				ДПТ	1	22
Розробив		Апостолова				ПП «Імперія будівництва» м. Житомир		
Перевірив		Молодико						
Н.контроль		Базилук						
Загальна пояснювальна записка								

- Господарські будівлі;
- Теплиці;
- Шахтні колодязі;
- Пожежна водойма.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Поряд території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища території придатний для розміщення культових споруд (церкви) та господарських будівель, необхідних для їх обслуговування.

На даний час ділянка, що пропонується для розміщення культових споруд (церкви) та господарських будівель, необхідних для їх обслуговування на території Малинського району, за межами Чоповицької сільської ради, належить до земель приватної власності та комунальної власності Житомирської обласної ради, постійним користувачем є Малинський Лісгосп АПК.

Ділянка площею 15,80 га планується для надання в користування релігійній громаді Української Православної Церкви (Парафія на честь Афонської ікони Божої Матері). адреса замовника: Житомирська обл., Малинський р-н, смт Чоповичі, вул. Заводська, 1, код ЄДРПОУ 38318952, тел. 050-703-27-037, існуюче цільове використання – ліси та змішані лісовкриті землі, код згідно КВЗУ 005.00. Використання на перспективу, що розглядається – для розміщення культових споруд (церкви) та господарських будівель, необхідних для їх обслуговування.

На дану земельну ділянку розповсюджуються такі планувальні обмеження:

1. Зони санітарної охорони лісових масивів – від 50 м (для змішаних лісових насаджень);
2. Прибережні захисні смуги річок, інших водойм, водних об'єктів – від 25м (для інших водойм);
3. Зона санітарної охорони шахтних колодязів – 15 м.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							4
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Взимку 1939-40 рр. у другій половині лютого спостерігалась найбільша висота снігового покриву - 75 см. Середня багаторічна висота з найбільших декадних висот снігового покриву за зиму складає 8 см.

З третьої декади лютого висота снігового покриву повільно знижується.

У першій декаді квітня сніг інтенсивно тоне і на кінець декади він залишається менше, ніж на 50% території.

На території, що розглядається, переважають вітри західного та північно-західного напрямків.

У теплий період року переважають вітри північно-західних румбів, у холодний - західних та південно-східних.

Ґрунти

Географічно ґрунтовий покрив представлений наступним чином: пісок мілкий вологий середньої щільності на суглинкових відкладах, легких тугопластичних пілуватих.

Дані ґрунти придатні для зеленого будівництва без обмежень.

У разі організації рельєфу треба передбачати зняття родючого шару ґрунту згідно з ГОСТ 17.5.3.06, влаштування місця для його тимчасового зберігання і захисту від забруднення. Під час проведення підсипання ґрунту на території використовують мінеральні ґрунти, а для рекультивації земель - верхні родючі шари ґрунту.

Всі роботи, пов'язані зі зняттям та перенесенням родючого шару ґрунту, треба виконувати згідно із Законом України "Про охорону земель" та Наказу Державного Комітету України по земельних ресурсах від 04.01.05 № 1 "Про затвердження Порядку видачі та анулювання спеціальних дозволів на зняття та перенесення ґрунтового покриву (родючого шару ґрунту) земельних ділянок".

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України Малинський район, а відповідно і територія розроблення детального плану, розташоване в зоні незначної складності будівельних умов освоєння, та на територіях неглибокого природного залягання рівня ґрунтових вод. Також територія земельної ділянки знаходиться в межах зони вірогідного прояву водної площинної і струмкової ерозії та слабого прояву яружної ерозії.

В плані сейсмічної характеристики територія відноситься до несейсмічної зони – 5 балів, (Карта ОСР 2004-А України, ДБН В.1.1-12:2006 "Строительство в сейсмических районах Украины"). Проте, при проектуванні та будівництві особливо відповідальних об'єктів та споруд, що мають коефіцієнт надійності по відповідальності не менше 1,2 у відповідності з ГОСТ 27751-88, пошкодження чи руйнування яких під впливом землетрусу

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							7
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

монастиря. Також діюча церква на честь священомученика Кіпріяна та мучениці Іустини. Під даною церквою цілюще джерело від якого обладнана спеціальна купальня. Розташування решти будівель та споруд на інших приватних територіях монастиря, що входять до складу детального плану, передбачено з урахуванням рельєфу, таким чином, щоб від кожної будівлі відкривались мальовничі види на існуючі водойми та лісовий масив.

Територія загальною площею 29,2118 га розроблення детального плану розділена на функціональні зони:

- Вхідну;
- Храмову;
- Допоміжного призначення;
- Господарчу.

У вхідній зоні слід передбачати в'їзд для автотранспорту і вхід для парафіян. У цій зоні передбачаються кіоски та церковні лавки з продажу церковного приладдя, місця для відпочинку парафіян. Вхідна зона повинна мати зв'язок з храмовою зоною.

Храмова зона, призначена для проведення релігійних обрядів, повинна мати безпосередній зв'язок із вхідними і допоміжною зонами. У храмовій зоні слід передбачати будівлі храмів, дзвіниць, каплиць, пам'ятників, водосвятних колодязів, майданчики для проведення культових заходів і відпочинку прихожан.

Навколо храму повинен бути забезпечений круговий обхід для проходження Хресного ходу під час церковних свят шириною, як правило, від 3 до 5 м з майданчиками шириною до 6 м перед бічними входами в храм і навпаки віттаря.

Перед головним входом в храм, що розташовуються, як правило, із західного боку, слід передбачати площу з розрахунку 0,2 м на одне місце в храмі.

Положення храмів визначається церковною вимогою орієнтації віттаря в східному напрямку з можливим зміщенням в межах 30° в зв'язку з містобудівними особливостями розміщення ділянки.

Допоміжна зона, призначена для організації парафіяльної, навчальної, благодійної та іншої діяльності, повинна бути, як правило, пов'язана з вхідною і храмовою зоною. У цій зоні рекомендується розміщувати церковно-причтовий будинок, недільну школу, богадільню чи інші будівлі та споруди відповідно до завдання на проектування.

Церковно-причтовий будинок, готель і недільна школа можуть бути розташовані окремо чи зблоковані між собою, а іноді з храмом і господарським блоком. Богадільню рекомендується розташовувати суміжно з озелениними ділянками храмового комплексу. Туалетні для прихожан

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							10
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

можуть бути розміщені в окремій будівлі або бути заблоковані з іншими допоміжними будівлями храмового комплексу. Туалетні для священнослужителів повинні розміщуватися окремо від туалетних загального користування.

Господарська зона парафіяльного храмового комплексу, призначена для розміщення господарських споруд, в тому числі складів, майстерень, гаража для автотранспортних засобів, майданчика для сміттєзбірника і пічного пристрою для спалювання поминальних записок, повинна мати зручні під'їзди (в тому числі для пожежних машин) і бути обладнані стоянкою для вантажного та легкового автотранспорту, що належить храму. Площа господарської зони визначається розміром будівель і споруд господарського призначення, кількістю автотранспортних засобів, що визначаються завданням на проектування, і становить орієнтовно 15% площі ділянки.

При місткості храму більше 300 чоловік слід передбачити другий в'їзд на територію з боку господарської зони. Розміри і пристрій хвірток в огорожах повинні забезпечувати безперешкодний прохід для інвалідів на візках та прихожан похилого віку. Висота прорізу воріт для в'їзду пожежних автомобілів на храмову територію повинна бути не менше 4,25 м, а ширина - не менше 3,5 м. Допускається не захищати земельні ділянки храмів, розташованих в меморіальних комплексах, а також каплиць.

За межами огорожі храмових комплексів слід передбачати стоянки автомобілів з розрахунку 2 машино-місця на кожні 50 місць місткості храму. Автостоянки легкових автомашин і автобусів слід розташовувати на відстані, як правило, не далі 50 м від будівель храмів.

Територія храмового комплексу повинна бути озеленена не менше 15% площі ділянки. Підбір кольорів рекомендується проводити таким чином, щоб забезпечити безперервне цвітіння протягом усього весняно-літньо-осіннього сезону.

Дороги, майданчики і обхід навколо храму повинні мати тверде покриття з вертикальним плануванням, що забезпечує стік дощових вод.

4. Містобудівні умови

Детальним планом території земельної ділянки, загальною площею 29,2118 га, яка розташована за межами населеного пункту на території Чоповицької селищної ради Малинського району, Житомирської області, для розміщення культових споруд (церкви) та господарських будівель, передбачається будівництво:

- трапезного храму;
- церковно-притчового будинку;

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							11
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

- споруди допоміжного призначення, медпункт;
- прохідної;
- котельні;
- пасічного дому;
- автостоянку для легкового автотранспорту;
- зупинку громадського транспорту;
- побутові очисні споруди.

На перспективу передбачається будівництво:

- храм-собор;
- житлові будинки для паломників;
- трапезна для паломників;
- готельний будинок;
- пекарня;
- скит (молитвений дім для відлюдників);
- гараж, художні майстерні, житлові приміщення;
- тракторний стан;
- господарський блок.

Переважний вид використання території - вид використання, який відповідає переліку дозволених видів для конкретної територіальної зони і не потребує спеціального дозволу.

Дозволений (супутній) вид використання території - використання, що відповідає переліку переважних та супутніх видів використання та містобудівної документації.

Допустимий вид використання території - вид використання, який не відповідає переліку переважних та супутніх видів для конкретної територіальної зони, але може бути дозволеним за умови спеціального погодження.

Використання території під розміщення культових споруд (церкви) та господарських будівель, необхідних для їх обслуговування в адміністративних межах Малинського району слід віднести до виду допустимого.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							12
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Показники по генеральному плану

Номер п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість
			В межах ділянки
1.	Площа ділянки	га	29,2118
2.	Площа забудови: в т.ч.: Існуючий стан Проектний	м ²	16 557,0 5314,0 11243
3.	Площа покриття	м ²	48 342,97
4.	Площа озеленення	м ²	153,80
5.	Відсоток озеленення	%	79

Межі ділянки не потрапляють в прибережно-захисну смугу річки Ірша та існуючих водойм, в охоронну смугу лісового масиву.

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта

Можливі наслідки від відмови об'єкту за критеріями загальних вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва» Ставропігійний монастир на честь Афонської ікони Божої Матері Малинського району Житомирської області відноситься до класу наслідків (відповідальності) **СС2**.

5. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

Для під'їзду і підходу до території жіночого монастиря використовується існуюча ґрунтова дорога. Під'їзд передбачається легковим та вантажним транспортом, громадський транспорт до території проектування відсутній.

На перспективу планується її реконструкція з розширенням до 4,5м та влаштування твердого покриття. Головні парадні входи і заїзди на територію монастиря передбачені з північної сторони по існуючій польовій дорозі. Зі східної сторони від в'їздів, за межею земельної ділянки передбачається майданчик для гостевої парковки автомобілів на 10-12 місць. В тому числі - одне місце для інвалідів.

Заїзд в господарську зону генпланом передбачено автономний з північно-західної сторони ділянки. В господарській зоні передбачено розміщення тракторного стану, будинку пасічника, навісів для дров та сіна, гаража із господарськими будівлями.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							13
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

На земельній ділянці, для зручного пересування по території монастиря проектом передбачена розгалужена мережа доріг і стежок з твердим покриттям та з допустимими ухилами.

6. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВЛЕННЯ ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Проектний план» та на топографічній основі М 1:1000.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючої території. Мета інженерного підготовлення території – це підготовлення її до використання за призначенням, а саме для будівництва культових споруд (церкви) та господарських будівель.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах і тротуарах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;

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

Мінімальні поздовжні ухили на території проектування прийнято 0‰, а максимальні - 17‰. В тих частинах проїзної частини, де поздовжні ухили менше 5‰ водовідведення дощових та талих вод відбувається за рахунок поперечних ухилів. Існуючі поперечні ухили проїздів 2-16‰.

Ширина проїзних частин проїздів від 5,5м до 8 м. Відведення дощових та талих вод передбачається по рельєфу.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							14
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ

Враховуючи, що зелені насадження позитивно впливають на мікроклімат території, на склад і чистоту повітря, захищають від шуму та радіації, на всій запроєктованій території максимально збережені існуючі зелені насадження.

Заходи з благоустрою - роботи щодо відновлення, належного утримання та раціонального використання територій, охорони та організації упорядкування об'єктів благоустрою з урахуванням особливостей їх використання.

Зелені насадження - деревна, чагарникова, квіткова та трав'яна рослинність природного і штучного походження на визначеній території населеного пункту.

Під час проектування благоустрою території необхідно дотримуватись протипожежних, санітарно-гігієнічних, конструктивних, технологічних вимог, спрямованих на створення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля, збереження і охорону навколишнього природного середовища, забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення.

Благоустрій території - комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення та озеленення території, екологічних заходів з покращення мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Пішохідні доріжки у складі об'єктів рекреації з рекреаційним навантаженням більше ніж 100 осіб/га треба обладнувати майданчиками для відпочинку, в тому числі з урахуванням потреб маломобільних груп населення, розміщуючи їх не рідше ніж через кожні 100 м. На майданчиках відпочинку встановлюють лави і урни. Майданчик має прилягати до пішохідної доріжки, мати довжину не менше ніж 1,2 м, відстань від зовнішнього краю сидіння лави та розташування урни до пішохідного шляху має бути не менше ніж 0,6 м. Довжину майданчика треба розраховувати на розміщення, як мінімум, однієї лави, двох урн, а також – місця для інвалідної коляски (вільний простір шириною не менше ніж 0,85 м поруч із лавою).

На пішохідних доріжках не повинно бути сходів, бордюрів. Поздовжній похил пішохідних доріжок не може перевищувати 1:12.

Під час розміщення зелених насаджень треба враховувати їх алергічні властивості та відстані від таких насаджень до місць скупчення людей. Зокрема, алергеном служить пилок деяких дерев та квітів - берези, клена, ліщини, сосни, тополі, амброзії, полину, а також майже всіх квітів, особливо дуже пахучих.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							15
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

8. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

8.1 Планувальні та інженерні заходи

Загальний стан навколишнього середовища ділянки, що розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Не передбачаються також дороги для транзитного транспорту і дороги вантажного призначення.

У водних ресурсів визначені існуючі санітарно-захисні зони, що озеленюються, шириною 25 м. Санітарно-захисна зона від шахтного колодязя шириною 20 м.

Протипожежна охоронна зона (існуюча) від лісного масиву становить 50 м.

Захист від шуму не передбачається за відсутності джерел шумового забруднення території.

На даній території відсутні об'єкти, що є джерелами забруднення навколишнього середовища.

Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території даним проектом рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів:

- екологічно раціональне планування і забудова території;
- організація нормативних санітарних розривів від водних ресурсів та лісного масиву;
- рівень гранично-допустимого навантаження на територію;
- збалансованості використання природних ресурсів проектованої території;
- влаштування господарсько-побутової та дощової каналізації від культових споруд, житлових та господарських будівель;
- організація заходів, що направлені на недопущення підтоплення території;
- своєчасний збір та видалення з послідуочим знешкодженням твердих господарсько-побутових відходів.

Екологічні критерії оцінки придатності території для забудови відповідають нормативно правовим документам: ДСН України, Закон України «Про питну воду та питне водопостачання», ДБН Б.2.2-12:2018.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

Рівень озеленення території забудови становить 79%.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							16
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

З метою покращення стану навколишнього середовища передбачається ряд планувальних та інженерних заходів.

Водне середовище

Для забезпечення систем водопостачання монастиря передбачені на території шахтні колодязі, що проектуються з санітарно-захисною зоною 20м, а також використовуються існуючі колодязі.

Для збору господарсько-побутових стоків в господарській зоні передбачені малі очисні споруди.

Для відведення поверхневих стоків з території що проектується, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає. Зливові і талі води відводяться з доріг, стежок, площадок поверхневим методом в понижені місця та в зелені зони.

Геологічне середовище

Будівництво культових споруд (церкви) та господарських будівель, необхідних для їх обслуговування не торкається елементів геологічного, структурно-тектонічного ландшафту і не викличе негативних явищ геотехногенного походження в геологічному середовищі.

Мікроклімат

Об'єкт розміщення культових споруд (церкви) та господарських будівель, необхідних для їх обслуговування не викличе зміни мікрокліматичних умов, тому що не впливає на жодну з його складових.

Рослинний і тваринний світ

При експлуатації культових споруд (церкви) та господарських будівель не відбудеться змін рослинного і тваринного світу, радіоактивний фон не збільшується.

Ділянка під культові споруди (церкви), житлові та господарські будівлі впорядковується та передбачається мощення асфальтобетоном та тротуарною бетонною плиткою. Вільні ділянки озеленюються газонами з посівом трав.

Вплив на ґрунти:

На ґрунти вплив має місце при виконанні будівельно-монтажних робіт, носить тимчасовий характер і при належній культурі виконання робіт може бути зведений до мінімуму. В процесі будівництва можливе забруднення ґрунту в результаті проливу паливно-мастильних матеріалів від будівельних

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							17
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

машин, а також відходами будівництва і сміттям. З метою запобігання негативного впливу на ґрунт проектом передбачається оснащення площадки контейнерами для побутових і будівельних відходів і вивезення їх на полігон побутових відходів. На території об'єкту місця тимчасового зберігання відходів передбачено облаштовувати та утримувати відповідно до вимог діючих санітарно - гігієнічних норм і правил.

Передбачається для захисту ґрунту влаштування асфальтобетонного покриття, що запобігатиме попаданню забруднюючих речовин в ґрунт.

Виникнення небезпечних інженерно-геологічних процесів і явищ та інших чинників, які негативно вплинуть на стан ґрунту не передбачається у зв'язку з відсутністю факторів їх утворення.

Вплив на водне середовище:

Ґрунтові води в період вишукувань в пройдених геологічних виробках не зустрінуті. Рельєф ділянки рівний з загальним нахилом в південному напрямку.

На підземні води об'єкт не впливає. Експлуатація об'єкту не зробить негативного впливу на водяне середовище, тому що відсутні скидання забруднюючих речовин на рельєф і існуючі водойми.

При виконанні будівельно-монтажних робіт, вплив носить тимчасовий характер і при належній культурі виконання робіт може бути зведений до мінімуму.

Вплив на повітряне середовище:

Джерелами забруднення атмосферного повітря на об'єкті будуть викиди продуктів згорання твердого палива в атмосферу від котельні, які відповідають ГДК. На стан атмосферного повітря під час планової діяльності не буде суттєвого впливу в атмосферне повітря, виробничий шум в межах допустимого.

Вплив на об'єкти архітектурної, археологічної та культурної спадщини:

Вплив на пам'ятники архітектури, історії і культури відсутній. Об'єкти архітектурної, археологічної та культурної спадщини в місці проектування об'єкту відсутні.

Вплив на соціальне середовище:

В районі розміщення об'єкту житлова забудова відсутня. Об'єкти соціально-побутового, спортивно-оздоровчого, курортного та рекреаційного призначення в зоні розміщення ділянки проектування відсутні.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							18
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Діяльність здійснюється з дотриманням норм і правил в області охорони природного середовища та вимог «Державних санітарних правил планування та забудови населених місць ДСП № 173-96».

Експлуатація об'єкту не призведе до негативної дії на стан здоров'я, захворюваність, умови життєдіяльності людей та в цілому на навколишнє соціальне середовище.

При проведенні будівельних робіт забезпечується безперебійне інженерне обслуговування прилеглої забудови. В цілому, вплив проектного об'єкту на соціальне середовище можна оцінити як позитивний.

Умови життєдіяльності місцевого населення та його здоров'я при здійсненні зазначеної діяльності не погіршується.

Техногенне середовище

Зважаючи на порівняно невеликі масштаби проектною діяльності, розташування проектного об'єкта на техногенно-освоєній території, можна зробити висновок, вплив даного об'єкта на промислові, цивільні та житлові об'єкти відсутній.

Пам'яток архітектури, історії та культури в зоні впливу об'єкта проектною діяльності немає.

9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Остаточне рішення щодо інженерного забезпечення визначити на наступних етапах проектування з урахуванням технічних умов експлуатуючих служб та проектних розрахунків.

Водопостачання

Згідно з завданням на розрахунковий період проектом передбачається система водопостачання на господарсько-питні потреби за рахунок підключення до шахтних колодязів, що розташовуються біля основних будівель.

Мережі водопроводу пролягають на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачаються з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.7-151:2008.

Водопровідні колодязі на мережах передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							19
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- тривалість опалювального періоду - 192 дб.

Гаряче водопостачання будівель передбачається від водопідігрівачів для ГВП, які розміщуються в відокремлених приміщеннях у відповідності до ДБН. Опалення житлових, побутових приміщень та церкви передбачається від котельні з котлами на твердому паливі.

Зберігання твердого палива передбачено під навісами.

Вентиляція - припливно-витяжна з природним спонуканням. Для виробничих приміщень вентиляція - припливно-витяжна з примусовим спонуканням. Видалення повітря та примусове через вентканалі, що проектуються. Приплив повітря неорганізований через двері, фрамуги вікон, що відкриваються.

Електропостачання

Електропостачання будівель і споруд монастиря здійснюється кабельними мережами 0,4кВ від існуючої ТП-10/0,4 кВ та КТП-682.

Облік електроенергії будівель та споруд передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються у ввідно-розподільчих щитах вказаних об'єктів.

Живлення мереж зовнішнього освітлення передбачається від щитів 0,4 кВ КТП. Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати кабельними.

Світильники прийняті типу РКУ-250 з натрієвими лампами. Управління зовнішнім освітленням передбачається автоматичне.

Проектом передбачається установка світлових покажчиків "ПГ" на опорах на опорах зовнішнього освітлення та на зовнішніх стінах будівель.

Після надання технічних умов буде розроблений робочий проект «Електропостачання» в повному обсязі.

10. Заходи щодо енергозбереження

Проектом передбачені, відповідно до вимог діючих нормативних, наступні заходи:

- обладнання пристроїв комерційного обліку електроенергії і управління електроспоживанням;
- перерізи кабелів і проводів вибираються по тривало-допустимому струму у нормальному, аварійному і після аварійному режимах, а також по допустимим відхиленням напруги;
- децентралізоване керування групами світильників з урахуванням зміни природного освітлення;
- використання світильників типу РКУ-250 з натрієвими лампами;
- використання ЕПРА.

Опалювальні прилади обладнуються терморегуляторами.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							21
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Зважаючи на Державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

11. Заходи щодо реалізації детального плану території на етапі від 3 років до 5 років

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років, в тому числі 1-ша черга - 3 роки.

1-ша черга.

а) виготовлення проекту відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель та споруд;

б) будівництво:

- трапезного храму;
- церковно-притчового будинку;
- споруди допоміжного призначення, медпункт;
- прохідної;
- котельні;
- пасічного дому;
- автостоянку для легкового автотранспорту;
- зупинку громадського транспорту;
- побутові очисні споруди.

2-га черга (перспектива).

а) будівництво:

- храм-собор;
- житлові будинки для паломників;
- трапезна для паломників;
- готельний будинок;
- пекарня;
- скит (молитвений дім для відлюдників);
- гараж, художні майстерні, житлові приміщення;
- тракторний стан;
- господарський блок.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							22
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

12. Основні техніко-економічні показники

№ з/п	Назва споруди, будівлі	Один. виміру	Показники
1	2	3	4
1	Площа земельної ділянки	га	29,2118
2	Площа забудови	м ²	16 557,00
3	Відсоток забудови	%	48
4	Площа покриття	м ²	48 342,97
5	Площа озеленення	м ²	153,80
6	Відсоток озеленення	%	79
	Термін експлуатації будівель (максимальний)	років	100

13. Порядок затвердження детального плану території

Малинська райдержадміністрація забезпечує проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті детального планування території в порядку, затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. № 555 “Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні”. Детальний план території, після громадських слухань, затверджується Малинською районною державною адміністрацією.

14. Перелік вихідних даних

1. Розпорядження Малинської районної Державної адміністрації від 2019 р. про розроблення детального плану території.
2. Завдання на розроблення детального плану території.
3. Матеріали інженерно-геодезичних вишукувань М1:1000, М1:2000.
4. Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 02.12.2009 № 6637.
5. Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 02.12.2009 № 6638.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							23
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

6. Державний акт на право постійного користування земельною ділянкою. Серія ЯЯ №073105. План земельної ділянки М1:2000.
7. Оглядова карта земельних ділянок на території Чоповицької селищної ради в урочищі «Кип'яче» з земельною ділянкою, що відводиться.
8. Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи. Серія А01 №283034.
9. Довідка АБ № 089207 з єдиного реєстру підприємств та організацій України (ЄДРПОУ).
10. Витяги з Державного земельного кадастру про земельні ділянки (9 ділянок).

ПРИМІТКА:

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 (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

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»).

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.

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

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. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							24
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

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

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

						6-П-2019-ПЗ	Арк.
							25
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		