ФОП Ярова О.Г.

ЗАМОВЛЕННЯ № 02 – 26 - ДПТ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

частини кварталу обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна в селищі Ємільчине Звягельського району Житомирської області

Замовник:
Ємільчинська селищна рада
Житомирської області

Платник:
Гр. Сокірко В.П.

Ф О П Ярова О.Г.

Головний архітектор проекту Ярова О.Г.

Інженер-землевпорядник Дребот О.В.

м. Житомир 2026 рік

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Сторінка (примітки)
02 - 26 - ЗМ	Зміст	1 - 2
02 - 26 – ПД,СП,ВУ	Підтвердження ГАПа. Склад проекту. Відомість про учасників проектування.	3
02 - 26 - ПЗ	***Текстові матеріали (Пояснювальна записка)***	4-45
	Вихідні дані та документи, що додаються:	
	Рішення Ємільчинської селищної ради Житомирської області сорок сьома сесія VIII скликання від 22 квітня 2026 року №5130 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території»	
	Завдання на розроблення детального плану території.	
	Завдання на розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час.	
	Завдання на розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	
	Топографічна зйомка М 1:500, виконана ФОП Палєй І.Л., м.Житомир 2026 р.	надана в електронному вигляді
	Лист Житомирської обласної державної адміністрації, Житомирської обласної військової адміністрації, Департаменту регіонального розвитку. «Про надання інформації» №04/2-1860 від 21.05.2026р. Викопіювання з проектного плану «Схеми планування території Житомирської області».	
	Викопіювання Генерального плану сщ.Ємільчине	
	Лист ГУ ДСНС України у Житомирській області. «Про надання інформації» №51 04-3310/51 01/13 від 11.05.2026.	
	Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку (кадастровий номер 1821755100:07:013:0193) № НВ-0700729192025 від 06.08.2025	
	Витяг з Державного реєстру речових прав № 468404721 від 16.03.2026р.	
	Витяг з Державного реєстру речових прав № 433314330 від 27.06.2025р.	
	Технічний паспорт	
	Паспортні дані, індифікаційний код гр.Сокірко В.П.	
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора, серії АА № 004248	
	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 016332	

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № подл.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата

02 - 26 - ЗМ

ГАП	Ярова		Зміст	Стадія	Аркуш	Аркушів
				ДПТ	1	
Розробив	Ярова			ФОП Ярова О.Г. м.Житомир	
Н.контр.	Ярова				

02 - 26 - ДПТ	***Графічні матеріали***	
	Містобудівна частина	
ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту сщ.Ємільчине.	
ДПТ-2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель. М1:1000.	
ДПТ-3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М1:1000.	
ДПТ-4	План функціонального зонування території. М 1:1000.	
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М1:1000.	
ДПТ-6	Схема інженерного забеспечення території. М 1:1000.	
ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування. М 1:1000.	
ДПТ-8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період. М 1:1000.	
ДПТ-9	План червоних ліній. М1:1000.	
ДПТ-10	Креслення поперечних профілів вулиць. М 1:200.	
	Землевпорядна частина	
ДПТ-11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень. М 1:1000.	
ДПТ-12	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру. М 1:1000.	
ДПТ-13	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру. М 1:1000.	
ДПТ-14	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації. М 1:1000.	

ПІДТВЕРДЖЕННЯ ГАПа

Проект містобудівної документації «Детальний план території частини кварталу обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна в селищі Ємільчине Звягельського району Житомирської області» розроблено у відповідності з чинними нормами, правилами та стандартами України.

Головний архітектор проекту О.Г. Ярова

Кваліфікаційний сертифікат архітектора Серія АА № 004248 виданий 28 лютого 2016 року Атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

СКЛАД ПРОЕКТУ

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	02 - 26 –ЗМ, ПД, СП, ВУ, ПЗ	Текстові матеріали. Вихідні дані.	
	02 - 26 – ДПТ	Графічні матеріали. *Містобудівна частина. Землевпорядна частина.*	

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
ДПТ (містобудівна частина)	Головний архітектор проекту	Ярова О.Г.	
ДПТ (землевпорядна частина)	Інженер-землевпорядник	Дребот О.В.	
ДПТ	Ф О П	Ярова О.Г.	

Взам. інв. № | Підпис і дата | Інв. № подл.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підп.	Дата	02 - 26 – ПД,СП,ВУ		
ГАП		Ярова				Підтвердження ГАПа. Склад проекту. Відомість про учасників проектування.	Стадія: ДПТ	Аркуш: 3 / Аркушів:
Розробив		Ярова					ФОП Ярова О.Г. м.Житомир	
Н.контр.		Ярова						

Пояснювальна записка. Зміст.

Розділ I. **«Стратегія просторового розвитку території»:**
Вступ.
Частина I. **Комплексна оцінка території**
1.1. Просторово-планувальна організація території.
1.1.1. Ситуаційний план.
1.1.2. Планувальний каркас та система розселення.
1.2. Землеустрій та землекористування.
1.2.1. Сучасне використання земель.
1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційнй території.
1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.
1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.
1.5. Забудова територій та господарська діяльність.
1.5.1. Розміщення житлового фонду.
1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.
1.5.3. Розміщення виробничих об'єктів.
1.5.4. Збереження традиційного середовища.
1.6. Обслуговування населення.
1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.
1.7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит.
1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.
1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.
1.7.4. Організація громадського транспорту.
1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.
1.7.6. Організація паркувального простору.
1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.
1.8.1. Водопостачання та водовідведення.
1.8.2. Електропостачання.
1.8.3. Газопостачання.
1.8.4. Теплопостачання.
1.8.5. Трубопровідний транспорт.
1.8.6. Телекомунікаційнй мережі та об'єкти.
1.9. Підготовка та благоустрій території.
1.9.1.Інженерна підготовка та захист території.
1.9.2.Благоустрій території.
1.9.3.Використання підземного простору.
1.9.4.Поводження з відходами.

Частина II. **Модель розвитку території у довгостроковій перспективі.**

Частина III. **Обгрунтування проектних рішень.**
3.1. Просторово-планувальна організація території.
3.1.1. Ситуаційний план.
3.1.2. Планувальний каркас та система розселення.
3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційнй території.
3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.
3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.
3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.
3.4. Функціональне зонування території детального планування.
3.5. Забудова територій та господарська діяльність.
3.5.1. Розміщення житлового фонду.
3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

3.5.3. Розміщення виробничих об’єктів.
3.5.4. Збереження традиційного середовища.
3.6. Обслуговування населення.
3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.
3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.
3.7.2. Організація громадського транспорту.
3.7.3. Організація пішохідних зв’язків та велосипедної інфраструктури.
3.7.4. Організація паркувального простору.
3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.
3.8.1. Водопостачання та водовідведення.
3.8.2. Електропостачання.
3.8.3. Газопостачання.
3.8.4. Теплопостачання.
3.8.5. Трубопровідний транспорт.
3.8.6. Телекомунікаційнй мережі та об’єкти.
3.8.7. Протипожежні заходи.
3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.
3.9.1. Інженерна підготовка та захист території.
3.9.2. Благоустрій території.
3.9.3. Використання підземного простору.
3.9.4. Поводження з відходами.
3.10. Землеустрій та землекористування.
3.10.1.Землевпорядні заходи перспективного використання земель.
3.10.2.Формування земельних ділянок.
3.10.3.Реєстрація земельних ділянок.

Розділ II. **«План реалізації містобудівної документації».**

4.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.
4.2. Перелік видів містобудівної документації, пов’язаної з територією розроблення детального плану.
4.3. Перелік відповідності містобудівної документації.
4.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.
4.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.
4.6. Перелік врахованих матеріалів.

Розділ III. **«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».**

Розділ IV. **«Охорона навколишнього природного середовища».**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Розділ І. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

Вступ.

Проект «Детальний план території частини кварталу обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна в селищі Ємільчине Звягельського району Житомирської області» виконано на підставі Рішення Ємільчинської селищної ради Житомирської області сорок сьома сесія VIII скликання від 22 квітня 2026 року №5130 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території» та відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Замовник розроблення Детального плану - Ємільчинська селищна рада Житомирської області.

В проекті використане викопіювання з проектного плану «Схеми планування території Житомирської області» з визначенням місця розміщення проектної земельної ділянки. Схема планування території Житомирської області» затверджена від 07.03.18 №966 та виконана ДП «Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Дніпромісто» ім.Ю.М.Білоконя».

В проекті використане викопіювання з Генерального плану сщ.Ємільчине Житомирської області з визначенням місця розміщення проектної земельної ділянки. Генеральний план виконаний Українським державним інститутом проектування міст «ДНІПРОМІСТО», 1967рік та затверджений Рішенням від 08.09.1969 року №426.

Топогеодезична основа виконана ФОП Палєй І.Л. м.Житомир у 2026 році та отримана в електронному вигляді в форматі dwg в системі координат УСК-2000 (від МСК-18) М 1:500.

Детальний план території виконаний з метою:

- для проектної земельної ділянки з кадастровим номером 1821755100:07:013:0193 передбачити: зміну цільового призначення на 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; визначення параметрів забудови; визначення містобудівних умов та обмежень;
- в межах території розроблення ДПТ: визначення функціональне призначення території з врахуванням сформованих земельних ділянок, існуючої забудови житлового та громадського призначення.

Відповідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17.02.2011р. № 3038-VI та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» (далі – детальний план) є містобудівною документацією з планування території на місцевому рівні.

Проєктні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства у галузі містобудування, земельних відносин та вимог державних будівельних норм, а саме:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»
- Закон України «Про землеустрій»
- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» №926 (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557);
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території» від 9 червня 2021 р. № 632;
- Постанова Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру» від 17 жовтня 2012 р. № 1051;
- Наказ Міністерства розвитку громад та територій «Про затвердження структури Бази геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56;
- Наказ Міністерства екології та природних ресурсів України «Про затвердження Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» від 10.08.2018 р. № 296;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСП №173 від 19.06.1996р. «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.1.2.-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту»;

- ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»;
- ДСТУ-Н Б В.1:1-27:2010 «Будівельна кліматологія»

Детальний план території складається із графічних, текстових матеріалів, геопросторових даних та метаданих і не підлягає експертизі.

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для подальшого проектування.

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 проекту, допускається приймати з урахуванням відповідних обгрунтувань за узгодженням з відповідними органами державного нагляду та замовника.

ЧАСТИНА І. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.

1.1. Просторово-планувальна організація території

1.1.1. Ситуаційний план.

Територія, на яку розроблено детальний план території розташована в межах населеного пункту сщ.Ємільчине, Ємільчинської теріторіальної громади (Ємільчинська селищна рада) Звягельського району Житомирської області.

Рис.1. Схема розташування Ємільчинської селищної ТГ та території розроблення ДПТ в структурі Звягельського району Житомирської області.

Проектом детального плану території розглядається сформована земельна ділянка з кадастровим номером 1821755100:07:013:0193 площею 0,0500 га, що перебуває в приватній власності.
Проектна ділянка знаходиться в частині кварталу обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна. Орієнтовна площа в межах розроблення ДПТ – 1,2000 га.

Земельна ділянка кад.№ 1821755100:07:013:0193 на даний час має цільове призначення –
- 03.15 Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код 200).

Існуюче функціональне використання по території проектування згідно відомостей ДЗК станом на 2026 рік (на момент прийняття рішення на розроблення ДПТ), та відповідно до Класифікатору видів функціонального використання територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначено відповідно до Додатку 60 до Порядку (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 31 грудня 2024 р. № 1557) визначено як: - 10200.0 Сельбищні території / території громадської забудови.

На період розроблення ДПТ ділянка забудована, має мережі (ПЛ-0,4кВ), частково благоустрій. Будівля потребує реконструкції, ділянка потребує впорядкування теритиорії та благоустрою. Будівля одноповерхова, без підвального поверху. Озеленення – трив'янисте та декілька дерев, мощення – відсутнє (грунтове). Територія ділянки частково огороджена. Ділянка має загальний ухил на південно-східний напрямок. Ділянка підземними водами не підтоплюється, не заболочена, зсувні явища відсутні.

Проектна ділянка кад.№ 1821755100:07:013:0193 межує:
- з півночі – землі Ємільчинської селищної ради;
- зі сходу – землі загального користування (вул.Захисників України);
- з півдня – землі Ємільчинської селищної ради;
- з заходу – землі Ємільчинської селищної ради.

В межах розроблення ДПТ, територія обмежена:
- з півночі – землі загального користування (вул.Наума Тихого);
- зі сходу – землі загального користування (вул.Захисників України);
- з півдня – землі Ємільчинської селищної ради та землі приватної власності;
- з заходу – землі загального користування (вул.Спортивна).

Існуюче функціональне використання по території в межах розроблення дивись аркуш ДПТ-2 «Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель».

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Ємільчинська селищна територіальна громада утворена відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 №711-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Житомирської області».

Ємільчинська селищна територіальна громада розташована в північно-західній частині області. Ємільчинська громада належить до Звягельського району Житомирької області та знаходиться на півночі району. Громада об'єднує 72 населених пункти (селище Ємільчине та 71 село) й поділена на 13 старостинських округів, має площу 1484,6 км^2 та населення 20830 осіб, адміністративний центр – селище Ємільчине.

Ємільчинська громада своєю територією займає більшість території колишнього Ємільчинського району Житомирської області, який існував з 1923 року по 2020 рік. За площею Ємільчинська громада є третьою в Житомирській області та десятою в Україні. Площа Ємільчинської громади –1484,6 км^2, населення – 20405 осіб (станом на и01.01.2026 рік). Густота населення становить 14 осіб на 1 км^2.

Основа економіки громади – лісівництво, первинна лісопереробка та сільське господарство. Переважає рослинництво – вирощуються зернові, соняшник, кукурудза, соя. Однак помітне місце займає також тваринництво –виробництво молока та м`яса. Економіка громади доволі різнопланова, але домінує агровиробництво (рослинництво), лісопереробка, виробництво хлібобулочних виробів, торгівля.

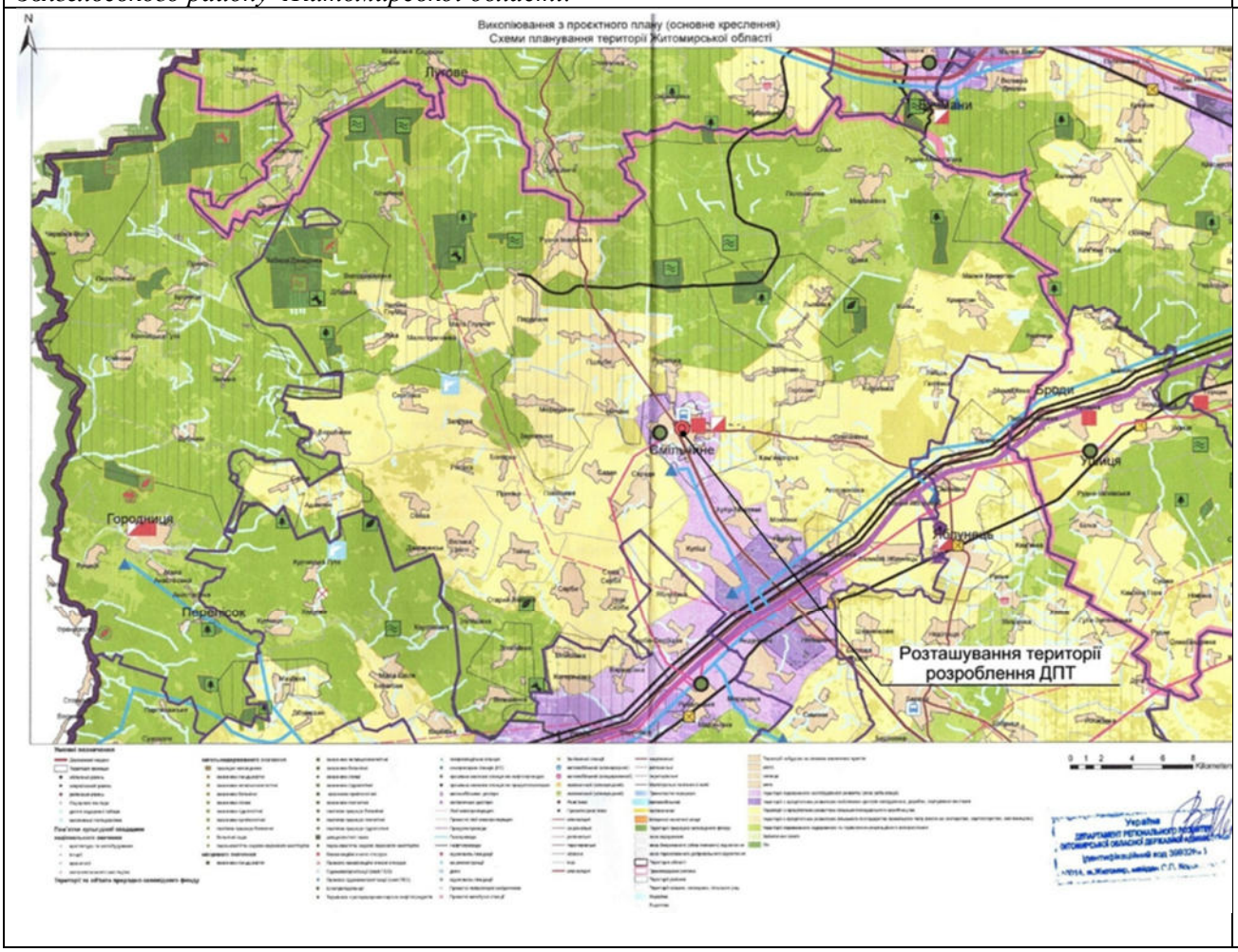
Територія громади межує з Олевською, Білокоровицькою, Лугинською, Ушомирською громадами Коростенського району, Барашівською, Чижівською, Брониківською та Городницькою громадами Звягельського району Житомирщини.

Селище Ємільчине – адміністративний центр громади, має населення- 5930 осіб, площа населеного пункту 17,252 км^2 .

Відстань від сщ.Ємільчине до районного центру міста Звягель – 50 км, до обласного центру міста Житомир – 125 км.

За фізико-географічним районуванням території України (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"), територія проектування відноситься до І Зони мішаних лісів. Поліський край. Рельєф території проектування здебільш спокійний. За архітектурно-будівельним кліматичним районуванням території України, територія проектування відноситься до І північно-західного району.

Рис.2. Схема розташування території розроблення ДПТ в структурі Ємільчинської ТГ Звягельського району Житомирської області.



Територія розроблення ДПТ знаходиться в межах населенного пункут в центральній частині селища Ємільчине.

1.2. Землеустрій та землекористування.

1.2.1. Сучасне використання земель.

В межах розробки детального плану розташовується сформовані земельні ділянки з наступними відомостями, внесеними в базу державного земельного кадастру:

- земельна ділянка з кадастровим номером 1821755100:07:013:0193, приватна власність; власник земельної ділянки – гр. Сокірко Володимир Петрович; категорія земель – 200, землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – 03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови; угіддя –008.03 землі під соціально-культурними об'єктами;
- земельна ділянка з кадастровим номером 1821755100:07:013:0013, приватна власність; власник земельної ділянки – гр. Євтушок Олег Васильович; категорія земель – 200, землі житлової та громадської забудови; цільове призначення – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); угіддя – 001.01 рілля, 002.03 багаторічні насадження, 007.01 малоповерхова забудова;
- земельна ділянка з кадастровим номером 1821755100:07:013:0027; комунальна власність; власник земельної ділянки – Ємільчинська селищна рада Житомирської області; право оренди земельної ділянки; орендар – гр. Гринішак Людмила Іванівна; категорія земель – 200, землі житлової та громадської забудови; цільове призначення 03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; угіддя – 008.03 землі під соціально-культурними об'єктами;
- земельна ділянка з кадастровим номером 1821755100:07:013:0066, приватна власність; власник земельної ділянки гр. Ярошук Олена Олександрівна; категорія земель – 200, землі житлової та громадської забудови; 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); угіддя – 001.01 рілля, 002.03 багаторічні насадження, 007.01 малоповерхова забудова;
- земельна ділянка з кадастровим номером 1821755100:07:013:0196; приватна власність; власник земельної ділянки гр. Лук'янчук Галина Петрівна; категорія земель – 200, землі житлової та громадської

забудови; 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка); угіддя – 001.01 рілля, 007.01 малоповерхова забудова.
Відомості про існуючі обмеження у використанні земельних ділянок не внесені в базу державного земельного кадастру. Їх наявність встановлено за існуючими об'єктами, що спричиняють існування обмежень у використанні земель у результаті топографічної зйомки місцевості та обробки результатів топографічних вимірювань.

Експлікація земельних ділянок

№ п/п	Кадастровий номер	Тип власності	Цільове призначення (існуючий стан) та вид використання	Відомість про обмеження у використанні земельних ділянок	Площа, га
1	1821755100:07:013:0193	приватна	03.15 для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0034 га)	0,0500
2	1821755100:07:013:0013	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	01.04 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку (0,0113 га)	0,0575
				Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0035 га)	
				Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0106 га)	
				Санітарно захисна зона навколо об'єкта (0,0055 га)	
3	1821755100:07:013:0027	комунальна	03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0208 га)	0,1278
				Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0057 га)	
				06.01.1 Території в червоних лініях (0,0175 га)	
4	1821755100:07:013:0066	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (0,0112га)	0,1478
				Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0191 га)	
				06.01.1 Території в червоних лініях (0,0262 га)	
5	1821755100:07:013:0196	приватна	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта	0,0687

			будівель і споруд (присадибна ділянка)	енергетичної системи (0,0079га)	
				Охоронна зона навколо інженерних комунікацій (0,0150 га)	

1.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційнй території.

В межах опрацювання території об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники), об'єкти Смарагдової мережі відсутні, відсутні види рослин, тварин, що занесені до Червоної книги України та рослинні угрупування, що занесені до Зеленої книги України, штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) - відсутні. Територія проектування не відноситься до земель лісового призначення. Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. №926 (із змінами), природоохоронні території та об'єкти - це території та об'єкти природнозаповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Територія планування знаходиться поза меж природоохоронних територій (не входить до меж об’єктів природно-заповідного фонду, прибережної захисної смуги водних об’єктів, не є землями зарезервованими до подальшого заповідання та особливо цінного призначення тощо).

1.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Під час планування території враховуються: цільове призначення існуючих земельних ділянок, їх правовий режим, юридично установлені межі, визначені види містобудівної діяльності, кількісні параметри, їх взаємне розташування у просторі, а також просторове розміщення елементів соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Обмеженнями в використанні земельних ділянок, що існують в даний час, визначаються:

1. Містобудівною документацією на місцевому рівні.
2. Наявністю охоронних зон.
3. Наявністю зон санітарної охорони.
4. Зон особливого режиму використання території.
5. Наявністю окремих прав третіх осіб (обтяження цими правами) на земельну ділянку чи її частину (сервітут, оренда, суборенда, суперфіцій, тощо).

1.4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру (існуючий стан) - обмеження щодо використання проектної земельної ділянки з кадастровим номером 1821755100:07:013:0193, передбачені додатком 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051 – **відсутні.**

В графічній частині ДПТ, відповідно діючих норм визначені наступні існуючі обмеження по території проектування та на території розроблення ДПТ:
охоронні зони ПЛ-0,4кВ = 2м; ПЛ зв’язку =2м; газопровід низького тиску = 2м; газопровід середнього тиску = 4м; мережа водопроводу = 5м; самопливної каналізації -3м; санітарна відстань від майданчика із сміттязбірними контейнерами =20м; червоні лінії по вул.Захисників України (бувша вул.1 Травня) = 40м (відповідно до Генерального плану сщ.Ємільчине), СЗЗ від існуючої тимчасової автостоянки легкового транспорту – 10м (до 10 маш/місць) та 10м і 15м (від 11 до 50 маш/місць) відповідно до ДСП-173 додаток №10.

1.5. Забудова територій та господарська діяльність.

1.5.1. Розміщення житлового фонду.

Житловий фонд громади становить 9,5 тис. будинків загальною площею 590,0 тис.кв.м. Частка індивідуальних садибних будинків становить 99%. У громаді переважає садибний тип забудови, багатоквартирні будинки розташовані в селищі Ємільчине (2-, 3- та 5-поверхові) загалом їх 32, селі Степанівка (2-поверхові) – загалом 8, селах Серби, Миколаївка, Рудня-Іванівська – загалом 6.

В межах розроблення ДПТ є територія садибної забудови з 1- поверховим житловими будинками.

1.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів.

В межах ділянки проектування ДПТ ділові центри та інноваційні об’єкти відсутні.

1.5.3. Розміщення виробничих об’єктів.

В межах ДПТ виробничі об’єкти відсутні.

1.5.4. Збереження традиційного середовища.

Об’єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; об’єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам’яток культурної спадщини; історичні ареали населених місць; історико-культурні заповідники; історико-культурні заповідники територій; охоронювальні археологічні території; музеї в межах території розроблення ДПТ відсутні. Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини.

1.6. Обслуговування населення.

В межах розробки ДПТ є магазин.

Інші підприємства і заклади обслуговування населення, об’єкти надання адміністративних і соціальних послуг в межах розробки - відсутні.

1.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

1.7.1. Транспортні зв’язки та транспортний попит.

Однією з переваг громади є вигідне логістичне сполучення, що надає сприятливі умови для розвитку бізнесу та органічно вписується у виробничі й торгові процеси, водночас може вирішувати низку важливих завдань. Це є важливою та необхідною складовою її соціально-економічного розвитку.

Територією громади проходить дві державні автомобільні дороги: Р-49 Васьковичі – Шепетівка та Т-06-05 КПП «Майдан Копищенський» – Олевськ –Ємільчине – /Р-49/. Громаду перетинає електрифікована залізниця на ділянці Коростень – Шепетівка, найближчі станції Яблунець та Рихальська.

Відстань від сщ.Ємільчине до районного центру міста Звягель – 50 км, до обласного центру міста Житомир – 125 км. Відстань від Ємільчине до міжнародних автомобільних доріг:

- М-06 Київ-Чоп – 40 км;
- М-07 Київ - Ковель – Ягодин – 40 км.

Значна площа території громади та велика кількість сіл зумовлюють складну транспортну інфраструктуру. Найбільша відстань від адміністративного центру до села – 43 км.

1.7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Транспортне забезпечення ззовні території передбачається по існуючій мережі вулиць, доріг та проїздів, що сформувались на даний час.

Регулярне транспортне сполучення громадським транспортом таке: в межах Житомирської області з Ємільчине є п'ятнадцять щоденних маршрутів до міста Житомира (шість з яких до районного центру міста Звягеля), шість до міста Києва, три до міста Коростеня, один до міста Бердичева, дев’ять до міста Олевська. Автобусних маршрутів у межах громади між селами громади та до її адміністративного центру немає, що створює незручності для мешканців віддалених сіл.

В селищі Ємільчине по вул.Соборна розтошована автостанція «Ємільчине».

1.7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Територія розроблення ДПТ обмежена: з півночі – вул.Наума Тихого; зі сходу – вул.Захисників України; з заходу – вул.Спортивна. Проектна ділянка кад.№ 1821755100:07:013:0193 межує на сході – з вул.Захисників України.

Відповідно до Генерального плану сщ.Ємільчине: червоні лінії по вул.Захисників України (бувша вул.1 Травня) = 40м. Покриття – асфальтобетонне. Вулиці мають освітлення.

1.7.4. Організація громадського транспорту.

Зупинки громадського транспорту та мережа громадського транспорту в селіщі Ємільчине відсутні.

1.7.5. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Основні пішохідні зв'язки здійснюються по існуючим тротуарам вулиць, що мають покриття та освітлення.

В межах розробки детального плану території велосипедні доріжки – відсутні. Велосипед, як індивідуальний транспортний засіб пересування, доцільно використовувати в населених пунктах та на прилеглих до них територіях для регулярних транспортних поїздок від місць проживання до місць призначення (райони масового скупчення, місць прикладання праці, торгові центри, навчальні, спортивні та розважальні заклади, зупинні пункти різних видів громадського транспорту), а також поїздок з рекреаційними, туристичними та прогулянковими цілями у місця, що розміщені у межах та за межами населених пунктів.

1.7.6. Організація паркувального простору.

З північного боку території розроблення ДПТ присутній паркувальний простір – тимчасові стоянки легкового транспорту.

1.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

1.8.1. Водопостачання та водовідведення.

В межах та за межами території розроблення ДПТ (на топографогеодезичній зйомці) є мережі водопостачання (центрацлізована водопровідна мережа) та каналізування (централізована самопливна мережа побутової каналізації).

На проектній земельній ділянці мережі водопостачання та каналізування відсутні.

Очищення каналізаційних стоків проводиться на очисних спорудах селища Ємільчине. Послуги з централізованого водовідведення надає КП «Водоканал» селищної ради.

1.8.2. Електропостачання.

В межах розроблення ДПТ є ПЛ-0,4кВ. Електропостачання будівель та споруд від існуючих мереж. Територія ДПТ також має зовнішнє освітлення.

1.8.3. Газопостачання.

В межах розроблення ДПТ є мережа газу низького та середнього тиску.

На проектній ділянці кад.№ 1821755100:07:013:0193 мережа газу відсутня.

1.8.4. Теплопостачання.

В межах розроблення ДПТ мережі теплопостачання відсутні.

1.8.5. Трубопровідний транспорт.

Трубопровідний транспорт в межах розроблення ДПТ відсутній.

1.8.6. Телекомунікаційі мережі та об'єкти.

В межах розроблення ДПТ є ПЛ інтернету.

На проектній ділянці кад.№ 1821755100:07:013:0193 телекомунікаційні мережі відсутні.

1.9. Підготовка та благоустрій території.

1.9.1.Інженерна підготовка та захист території.

Небезпечні природні процеси та явища, як то зсуви, селі, карсти, підтоплення, просадка від власної ваги грунту на території проектної земельної ділянки відсутні. Рельєф території в цілому спокійний з ухилом переважно на південно-східний напрямок. Територія добре інсолюється, має сприятливі санітарно-гігієнічні та природні умови.

1.9.2.Благоустрій території.

Благоустрій в селищі Ємільчине забезпечується КП «Благоустрій» за кошти бюджету громади шляхом надання цільових коштів підприємству в рамках делегування повноважень. Благоустрій передбачає: прибирання центральної частини селища, догляд за зеленими насадженнями, дрібний ремонт об'єктів благоустрою.

Вулиці з пішохідними доріжками мають тверде покриття та освітлення.

На проектній ділянці кад.№ 1821755100:07:013:0193 благоустрій потребує впорядкування. Озеленення ділянки – трав'янисте та поодинокі дерева, мощення – відсутнє, ділянка частково огороджена, має

зовнішнє освітлення з боку вул.Захисників України.

1.9.3.Використання підземного простору.

Підземний простір використовується для проходження інженерних мереж та розміщення цокольних і підвальних поверхів будівель, влаштування фундаментів під будівлями та спорудами.

1.9.4.Поводження з відходами.

Надання послуг у сфері управління побутовими відходами здійснює КП «Благоустрій» селищної ради за планово-регулярною системою санітарного очищення. Збирання змішаних побутових відходів здійснюється контейнерним методом. Відходи вивозяться на місцевий полігон.
Вивезення побутових відходів здійснюється спеціальним транспортом по затвердженому графіку.

ЧАСТИНА ІІ.

МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ У ДОВГОСТРОКОВИЙ ПЕРСПЕКТИВІ

Моделювання розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі розробляється у разі необхідності у підрозділі «Основні території пріоритетного розвитку» та визначається у завданні на розроблення детального плану. Розробка даної частини завданням на розроблення ДПТ не визначена та не вимагається.

Розрахунковий термін реалізації даної містобудівної документації віднесено до короткострокового періоду (до 5-ти років) для проектної ділянки.

Відповідно до відкритої інформації з офіційного сайту Ємільчинської селищної територіальної громади стратегічні цілі розвитку на 2021–2027 роки :

- *стратегічна ціль 1.* Прискорений інноваційний розвиток пріоритетних сфер економіки.
- *стратегічна ціль 2.* Стале природокористування, створення безпечного життєвого середовища, збереження та розвиток традиційної поліської культури.
- *стратегічна ціль 3.* Сучасні, комфортні умов для життя, розвинута сфера послуг.

ЧАСТИНА III.

ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. Просторово-планувальна організація території.

3.1.1. Ситуаційний план.

Територія, на яку розроблено детальний план території розташована в межах населеного пункту сщ.Ємільчине, Ємільчинської селищної теріторіальної громади (Ємільчинська селищна рада) Звягельського району Житомирської області.

Рис.3. Розташування території розроблення ДПТ в системі планувальної структури населеного пункту сщ.Ємільчине Звягельського району Житомирської області.

3.1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Територія громади має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку.

За рахунок зручного розташування, проходження повз ділянку проектування основних транспортних потоків, територія має значний інвестиційний потенціал розвитку.

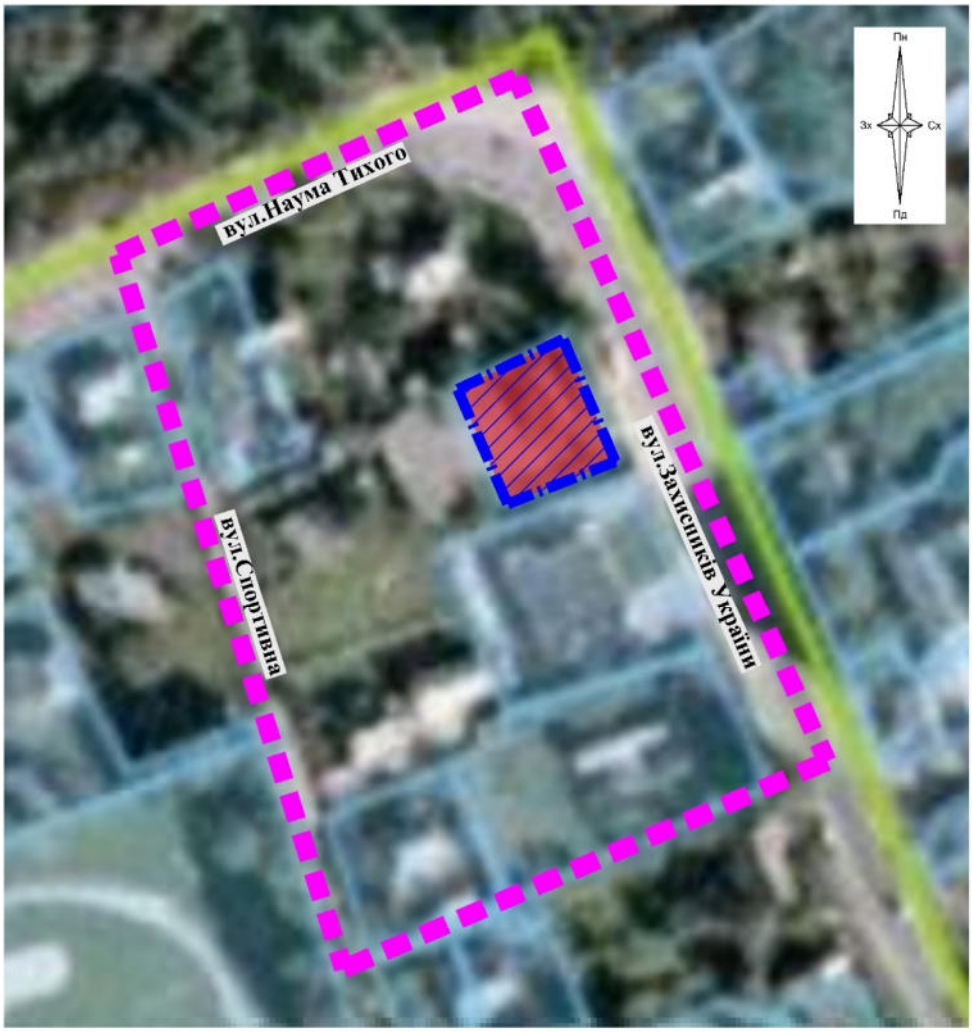
		КАТОТТГ
Регіон	Житомирська область	UA18000000000041385
Район	Звягельський район	UA18080000000016657
Територіальна громада	Ємільчинська (селищна) територіальна громада	UA18080130000032098
Населений пункт	Селище Ємільчине	UA 18080130010016971
Територія проектування		Кадастровий номер: 1821755100:07:013:0193

Територія розроблення ДПТ знаходиться в центральній частині сщ.Ємільчине.

Проектом детального плану території розглядається сформована земельна ділянка з кадастровим номером 1821755100:07:013:0193 площею 0,0500 га, що перебуває в приватній власності, в частині кварталу обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна.

Орієнтовна площа в межах розроблення ДПТ – 1,2000 га.

Рис.4. Ситуаційна схема розташування території розроблення ДПТ в сщ.Ємільчине



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

Межа та територія проектної земельної ділянки кадастровий номер 1821755100:07:013:0193 в межах розроблення, площа 0,0500 га

Межа розроблення ДПТ орієнтовною площею - 1,2000 га

Проектом передбачено :

- зміну цільового призначення для проектної земельної ділянки з кадастровим номером 1821755100:07:013:0193 на 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- в межах території розроблення ДПТ - визначення функціонального призначення території з врахуванням сформованих земельних ділянок, існуючої забудови житлового та громадського призначення.

Проектне рішення (просторова композиція) детального плану території базована на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої забудови;
- врахуванні існуючої вуличної мережі;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника;
- взаємозв'язках планувальної структури проекту з існуючою планувальною структурою;
- врахуванні існуючих інженерних мереж та споруд.

Зміна цільового призначення буде створювати сприятливе життєве середовище, що відповідатиме соціальним, екологічним та містобудівним умовам, забезпечить процеси життєдіяльності населення, пов'язані з його демографічним і соціальним відтворенням.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційнй території.

В межах опрацювання території об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники), об'єкти Смарагдової мережі відсутні, відсутні види рослин, тварин, що занесені до Червоної книги України та рослинні угрупування, що занесені до Зеленої книги України, штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) - відсутні. Територія проектування не відноситься до земель лісового призначення. Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 р. №926 (із змінами), природоохоронні території та об'єкти - це території та об'єкти природнозаповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Територія планування знаходиться поза меж природоохоронних територій (не входить до меж об'єктів природно-заповідного фонду, прибережної захисної смуги водних об'єктів, не є землями зарезервованими до подальшого заповідання та особливо цінного призначення тощо).

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

В даному підрозділі наведена характеристика всіх пранувальних обмежень, визначених будівельними та санітарними нормами, що мають значення для планування.

Правові режими визначаються відповідно до постанови Кабінету міністрів України від 02.06.2021 № 654 «Про затвердження Класифікації обмежень у використанні земель, що мають встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території».

3.3.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Проектом передбачається підключення до будівлі, що реконструюється, інженерних мереж. Необхідне уточнення місця проходження проектних мереж, меж їх охоронних зон та санітарних відстаней (розривів) - на наступних стадіях проектування.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися детальним планом території затвердженої постанови Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. № 654, проектом визначені проектні обмеження у використанні земель на проектній земельній ділянці. В графічній частині зафіксовані обмеження, котрі накладаються на земельну ділянку. В перспективі дані обмеження не завадять запланованій діяльності передбаченій проектними рішеннями ДПТ.

В результаті реалізації проектних рішень ДПТ на території будуть встановлені наступні обмеження за класифікацією:

Клас 1. Обмеження у використанні земельних ділянок, що можуть встановлюватися детальним планом території, щодо:

- території в червоних лініях.

Клас 2. Обмеження у використанні земельних ділянок, що можуть встановлюватися детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо :

- санітарні відстані (розриви) від об'єкта.

Назва об'єкту	Тип обмеження	Розмір обмеження	Обгрунтування
Червоні лінії: - вул.Захисників України	Території в червоних лініях	40м прим.3	Генеральний план сщ Ємільчине. ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»,
Інженерні мережі (проектні) _____ ПЛ-0,4кВ	Охоронна зона (відстань до фундаментів будівель і споруд), санітарні відстані Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	прим.1, 2 2,0м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та згідно ТУ. Постанова КМУ № 209 від 04.03.1997р. «Правила охорони електричних мереж» та згідно ТУ.

Мережа водопроводу	Охоронна зона (відстань до фундаментів будівель і споруд	5,0м	
Мережа побутової самопливної каналізації	Охоронна зона (відстань до фундаментів будівель і споруд	3,0м	

Прим.1. Остаточне проходження проєктних інженерних мереж та розміщення і потужність споруд визначається на подальших стадіях проєктування після отримання технічних умов від власників та експлуатуючих компаній цих мереж. Тому, планувальні обмеження на ці мережі і споруди будуть визначатися відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та встановлюватись на подальших стадіях проєктування.
2. Відповідно до Постанови КМ №1557 від 31.12.2024р. охоронні зони навколо (уздовж) об'єктів транспорту, об'єктів зв'язку, об'єктів енергетичної системи детальним планом території не встановлюються.
3. Детальним планом території передбачений можливий варіант червоних ліній, який потребує уточнення при наступному коригуванні/розробці Генерального плану сщ.Ємільчине.

3.3.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

В графічній частині зафіксовані обмеження, котрі накладаються на земельну ділянку. В перспективі дані обмеження не завадять запланованій діяльності передбаченій проектними рішеннями ДПТ.
В межах опрацювання території ДПТ:
- об'єкти природно-заповідного фонду (біосферні заповідники, природні заповідники, національні природні парки, регіональні ландшафтні парки, заказники) - відсутні,
- штучно створені об'єкти природно-заповідного фонду (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва) - відсутні,
- пам'ятники історико-культурної цінності регіонального значення – відсутні.

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території затвердженої постановою Кабінету Міністрів України від 2 червня 2021 р. №654, проєктом визначені існуючі та проєктні планувальні обмеження. Визначені проєктні планувальні обмеження можуть бути встановлені у порядку визначеному діючими нормативно-правовими актами.

На сьогоднішній день, існуючими обмеженнями, що поширюються на територію проектування проектної земельної ділянки є обмеження від об'єктів енергетичної системи, які не внесені до бази ДЗК.

У межах території розроблення детального плану території встановлені обмеження у використанні земель відсутні.

3.4. Функціональне зонування території детального планування.

Відповідно до завдання на розробку ДПТ визначено функціональне призначення території з врахуванням сформованих земельних ділянок, існуючої забудови житлового та громадського призначення та з можливістю подальшого перспективного розвитку.

Функціональне зонування території детального плану відображено на кресленнях графічної частини. Проектними рішеннями передбачається для ділянки кад. № 1821755100:07:013:0193 зміна цільового призначення на **03.07.** Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Категорія земель за основним цільовим призначенням: Землі житлової та громадської забудови **(код 200)** .

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Постанови Кабінету Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру (в редакції від 31 грудня 2024р. №1557) визначено:

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
Сельбищні території						
1	01	02	10102.0	територія житлової садибної забудови	02.01, 08.01	02.05, 02.06, 02.09, 02.12, 03.02, 03.03,

						03.05, 04.10, 05.01, 07.02, 07.08, 03.06(в частині резиденцій), 03.07, 03.08, 03.12, 03.13, 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території), 13.02 (в частині поштових відділень), 11.04, 13.01, 13.03, 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
1	02	05	10205.0	території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування	**03.07**, 03.08, 03.13, 08.01, 01.12	03.20, 04.10, 05.01, 07.08, 11.04, 13.01, 13.03, 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Виробничі території						
2	03	00	20300.0	території вулиць та доріг	08.01, 12.13	04.10, 07.08, 11.07, 13.01, 14.02

Для проектної земельної ділянки кад. №1821755100:07:013:0193

Переважні (основні) види :

03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі .

03.08. – Для будівництва та обслуговування об’єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

03.13. – Для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування.

08.01. – Для забезпечення охорони об’єктів культурної спадщини.

01.12. – Для розміщення інфраструктури оптових ринків сільськогосподарськоїпродукції.

Супутні види:

03.20. – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони.

04.10. – Для збереження та використання біосферних заповідників.

05.01. – Земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об’єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об’єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи).

07.08. – Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування.

11.04. – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води).

13.01. – Для розміщення та експлуатації об’єктів і споруд електронних комунікацій.

13.03. – Для розміщення та експлуатації інших технічних засобів.

14.02. – Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об’єктів передачі електричної енергії.

Передбачене даним детальним планом території цільове призначення для земельної ділянки кад. №1821755100:07:013:0193 (03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) як переважне (основне) цільове призначення відповідає передбаченому містобудівною документацією функціональному призначенню проектної території – **«Сельбищні території / території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування»**. Проектування та будівництво на земельних ділянках буде вестись згідно містобудівних умов та обмежень, що будуть надані.

Переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони.

Супутній вид використання території (земельної ділянки)- використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки). Сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.

На час розробки детального плану території є актуальна містобудівна документація, зокрема Генеральний план селища Ємільчине.

Детальний план території розроблений відповідно до рішення на розробку ДПТ і завдання на розробку ДПТ. Визначена доцільність зміни цільового призначення та подальша потреба в уточнені червоних ліній при наступному коригуванні/розробці Генерального плану сщ.Ємільчине.

Генеральний план розроблено у 60- х роках минулого століття та не відображає сучасну ситуацію і забудову населеного пункту. Відтак містобудівна документація ГП потребує перегляду, актуалізації та переведення в цифровий формат.

Зміна цільового призначення буде створювати сприятливе життєве середовище, що відповідатиме соціальним, екологічним та містобудівним умовам, забезпечить процеси життєдіяльності населення, пов'язані з його демографічним і соціальним відтворенням.

Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки визначаються детальним планом території (проект).

Містобудівні умови і обмеження для земельної ділянки кад.№ 1821755100:07:013:0193 :

1. Вид будівництва – *Реконструкція.*
2. Місце розташування об'єкта – *селище Ємільчине, вул.Захисників України, 4, Ємільчинська територіальна громада, Звягельський район, Житомирська область.*
3. Цільове призначення – *03.07 - Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.*
4. Функціональне призначення території – *10205.0 - Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.*
5. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні - *відповідає.*
6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – *не визначається.*
7. Гранична поверховість – *2 поверхи.*
8. Гранично допустима висота: - *9 м.*
9. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – *за завданням на проектування та діючих нормативних документів.*
10. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків і споруд – *згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (п.5.8.4, п.6.1.17, п.6.1.31, 6.1.33, інш. та інших діючих нормативних документів; з врахуванням санітарних та охоронних відстаней від існуючих мереж; протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019).*
11. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – *згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.*
12. Планувальні обмеження (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж, санітарно-захисні та інші охоронні зони, інші обмеження) - *згідно ДБН Б.2.2-12:2019 та ДСП 173-96.*
13. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва" - *при проектуванні нових будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування згідно з ДБН А.2.1-1-2008.*
14. Вимоги щодо благоустрою - *забезпечити тверде покриття під'їздів; передбачити освітлення території; виконати комплексний благоустрій та впорядкування прилеглої території.*
15. Вимоги до охорони культурної спадщини – *Згідно вимог ст.36 «Про охорону культурної спадщини», якщо під час проведення земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру,*

виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

3.5. Забудова територій та господарська діяльність.

3.5.1. Розміщення житлового фонду.

Відповідно до завдання на розроблення ДПТ, проектом визначено функціональне призначення території з врахуванням сформованих земельних ділянок, існуючої забудови житлового та громадського призначення.

Проектними рішеннями передбачається розвиток житлової та громадської забудови з врахуванням сучасних потреб мешканців, містобудівних перспектив та ситуації що склалася.

В межах розроблення ДПТ є існуюча садибна одноповерхова житлова забудова з присадибними ділянками.

Планування території визначалось із врахуванням найбільш раціонального використання території та протипожежних і санітарних вимог, а також нормативних вимог відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019.

3.5.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів.

В межах ділянки проектування ДПТ ділові центри та інноваційні об’єкти відсутні та не передбачаються.

3.5.3. Розміщення виробничих об’єктів.

В межах ділянки проектування ДПТ виробничі об’єкти відсутні та не передбачаються.

3.5.4. Збереження традиційного середовища.

Об’єкти всесвітньої спадщини, їх території та буферні зони; об’єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам’яток культурної спадщини; історичні ареали населених місць; історико-культурні заповідники; історико-культурні заповідники територій; охоронювальні археологічні території; музеї в межах території розроблення ДПТ відсутні. Якщо ж під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини.

3.6. Обслуговування населення.

В межах розробки ДПТ є існуючий магазин.

На проектній земельній ділянці кад. №1821755100:07:013:0193 планується реконструкція існуючої будівлі під магазин. Поверховість - 2 поверхи. Орієнтовна площа забудови – 245 м^2.
Орієнтовно торгова площа – 100 м^2. Остаточно торгова площа буде визначатись на наступних етапах проектування. Чисельність працівників (умовно) – 4 особи.

В межах розроблення пропонується функціональне призначення території, що безпосередньо межує з проектною ділянкою, також під територію закладів торгівлі, для можливого майбутнього перспективного розвитку громадського простору (магазину).

Обслуговування населення іншими підприємствами та закладами обслуговування, надання адміністративних і соціальних послуг здійснюється в селищі Ємільчине, за межами проектної ділянки. Система обслуговування населення вирішена за класичною схемою: забезпечення жителів об'єктами наближеного (первинного) і щоденного обслуговування в межах комфортної доступності до території, а об'єктами періодичного обслуговування - в межах нормативної доступності. Доступ до об‘єктів громадського призначення та сполучення між собою окремих груп забудови передбачено вулицями та проїздами.

При виконанні вимог природоохоронного законодавства та додержання санітарних норм в процесі експлуатації ділянки проектування, вплив на зовнішнє середовище буде мінімальним та допустимим і не зможе вплинути на погіршення санітарно-гігієнічних та екологічних умов даного району.

Експлуатація проектного об'єкта внесе вклад в соціально-економічний розвиток громади та району. При розробці детального плану проектуємої території основними нормативними документами є: Державні будівельні норми – ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування та забудова територій”, Санітарні правила № 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

3.7.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.

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

Транспортне забезпечення ззовні території передбачається по існуючій мережі вулиць, доріг та проїздів, що сформувались на даний час.

Організація транспортного руху в межах території проектування відображена на схемі транспортної мобільності та інфраструктури.

Заїзди-виїзди на проектну ділянку з вул.Захисників України.

Мощення проїзної частини з асфальтобетону. Мощення проектних пішохідних майданчиків та тротуарів пропонується з ФЕМ. Поперечний профіль пропонується - бортовий. Спряження проїзної частина з тротуаром виконується бетонним бортовим каменем БР 100.30,15 по ДСТУ Б.В.2.7-237-2010.

3.7.2. Організація громадського транспорту.

Зупинки громадського в межах проектування відсутні та не передбачаються.

3.7.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Основні пішохідні зв'язки здійснюються по існуючим тротуарам вулиць, що мають покриття та освітлення.

Організація пішохідного руху в межах території проектування відображена на схемі транспортної мобільності та інфраструктури.

Пішохідні доріжки шириною від 2,25м. Мощення асфальтобетонне та ФЕМ. До магазину передбачена доступність об'єкта для маломобільних груп населення – безпосередньо з відмітки землі до проектної частини будівлі.

В межах розробки детального плану території велосипедні доріжки – відсутні і не передбачаються на даному етапі. Рух велосипедистів (існуючий) передбачено суміщений з проїжджою частиною. Велосипед, як індивідуальний транспортний засіб пересування, доцільно використовувати в населених пунктах та на прилеглих до них територіях для регулярних транспортних поїздок від місць проживання до місць призначення (райони масового скупчення, місць прикладання праці, торгові центри, навчальні, спортивні та розважальні заклади, зупинні пункти різних видів громадського транспорту), а також поїздок з рекреаційними, туристичними та прогулянковими цілями у місця, що розміщені у межах та за межами населених пунктів.

На території проектної земельної ділянки кад.№ 1821755100:07:013:0193 передбачена велопарковка (конкретні рішення по розміщенню на наступних етапах проектування).

3.7.4. Організація паркувального простору.

З північного боку території розроблення ДПТ присутній паркувальний простір – тимчасові стоянки легкового транспорту. Передбачається використовувати існучі автостоянки.

Розрахункова кількість машино-місць по табл.10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 для магазинів з площею торгових залів 100-500м2 - не менше 1-2 машино-місця на 100м^2 торгової площі. Відповідно прийнята мінімальна кількість : 2 м/місця, в т.ч. 1 маш/місце для людей з інвалідністю.

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

В повному обсязі розділи будуть виконані на подальших стадіях проектування згідно наданих ТУ, що видаються відповідними експлуатуючими службами. В ДПТ показані принципові рішення по інженерному забезпеченню. Конкретні рішення по інженерному забезпеченню уточняються на подальших стадіях проектування.

Для проектної земельної ділянки кад.№ 1821755100:07:013:0193 :

3.8.1. Водопостачання та водовідведення.

Водопостачання. Водні ресурси.

В процесі провадження планованої діяльності використання води передбачається для питних, господарсько-побутових, технічних потреб, пожежогасіння.

Водопостачання – від централізованої водопровідної мережі.

Гаряче водопостачання забезпечується електроводонагрівачами.

Забір води з поверхневих джерел не передбачений.

Пожежогасіння від існуючих пожгідрантів, розташованих на існуючій водопровідній мережі по вул. Шевченка.

Водовідведення. Побутова каналізація. Відведення побутових стоків.

Водовідведення від господарсько-побутових потреб передбачається в централізовану самопливну мережу побутової каналізації.

Відведення поверхневих дощових стоків та талих вод з майданчиків передбачається вертикальним плануванням відкритим способом в напрямку природнього падіння рельєфу .

3.8.2. Електропостачання.

Електропостачання – від існуючих мереж.

3.8.3. Газопостачання.

Підключення до мереж газопостачання не передбачається.

3.8.4. Теплопостачання.

Теплові мережі на проектній ділянці відсутні та не передбачаються. Опалення – автономне.

3.8.5. Трубопровідний транспорт.

Трубопровідний транспорт в межах території проектування відсутній і не передбачається.

3.8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

На проектній ділянці телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні і не передбачаються. Телефонізація від мобільних операторів.

3.8.7. Протипожежні заходи.

Протипожежні заходи, нормативні відстані виконуються з урахуванням вимог наступних нормативних документів: - ДБН В.1.1-7:2016. - ДБН Б.2.2-12:2019. - ДНАОП 0.00-1.32-01. - ДНАПОП 1.1.10-1.07-01. – ДСТУ 9222:2023.

Всі проектні будівлі повинні відповідати нормам пожежної безпеки - повинні бути забезпечені безперешкодним проїздом пожежної техніки до будівель та споруд (завширшки не менше ніж 3,5м), витримані протипожежні відстані між будівлями. Покриття проїздів та майданчиків - дорожнє асфальтобетонне, ФЕМ. Протипожежні відстані між будівлями витримані. До будівлі магазину можливий вільний під'їзд з твердим покриттям.

При розробці проектного плану прийнято планувальне рішення з врахуванням існуючої ситуації що склалася: існуючого розміщення ділянки, існуючої транспортної мережі.

Проектом розглядається сформована земельна ділянки кад.№ 1821755100:07:013:0193 в межах території розроблення.

Ступінь вогнестійкості будівлі магазину – II; кількість поверхів –2, максимальна висота – до 9 м.

Фактичні значення меж вогнестійкості будівельних конструкцій визначаються шляхом вогневих випробувань по ДСТУ Б.В.1-4 або розрахунковими методиками, затвердженими та погодженими органами пожежного контролю.

Для цілей пожежогасіння передбачено:

1. Спецмашинами.
3. Мережа протипожежного водопроводу з пожгідрантами (1 шт.)- існуючі по вул.Шевченка.

Витрати води на зовнішнє пожежегасіння (ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування») :

Розрахункова витрата води на пожежогасіння залежить від поверховості будинків і ступеня їх вогнетривкості, розмірів, категорії та інш. факторів. Відповідно п.6.2.8 ДБН В.2.5-74:2013 загальні витрати води для гасіння пожежі визначаються як сумарна витрата на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння.

Територія, що розглядається ДПТ, знаходиться в межах населеного пункту чисельністю 5930 осіб. Відповідно до табл.3 ДБН В.2.5-74:2013 приймаємо витрати води на зовнішнє пожежогасіння в населеному пункті чисельністю жителів від 5до 10 тис.осіб при забудові будівлями висотою до двох поверхів включно – 10 л/с (на 1 пожежу), а при забудові будівлями висотою три поверхи і вище – 15 л/с (на 1 пожежу). Територія в межах розроблення ДПТ має одноповерхову забудову та планується реконструкція існуючої будівлі орієнтовною площею забудови 245 м^2 в 2 поверхи. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння громадського будинку (магазину на проектній ділянці) приймаємо відповідно до табл. 4 ДБН В.2.5-74:2013 як для громадської будівлі до 2-х поверхів при об'ємі від 1 до 5тис.м^3 - 10 л/с (п.6.2.3 ДБН В.2.5-74:2013). Тобто, витрати води на зовнішнє пожежогасіння приймаємо 10 л/с на 1

пожежу.

Відповідно до п.8.1 та табл.3 ДБН В.2.5-64:2012 для підприємств торгівлі об'ємом до 5000 м3 улаштування внутрішнього протипожежного водопроводу не вимагається.

Максимальну секундну витрати води на гасіння пожеж визначають за формулою:

$$Q_{пож}=q_{пож} \cdot n, \quad де$$

$q_{пож}$ - розрахункова витрата води на пожежегасіння, л/с (визначають за табл.3, 4 ДБН В.2.5-74:2013);
n - кількість пожеж.

$$Q_{пож}=10 \cdot 1 = 10 \text{ л/с}$$

Виходячи з розрахункової тривалості пожежі $t_{пож}$=1год, (тривалість пожежі 3год=10800секунд) повну витрату води на гасіння пожежі можна визначити за формулою:

$$Q'_{пож}=10,8 \cdot q_{пож} \cdot n, \qquad Q'_{пож}=10,8 \cdot 10 \cdot 1 = 108 \text{ м}^3.$$

Проектом ДПТ запропоновано використовувати для цілей пожежогасіння існуючй пожгідрант, що розташовані на існуючій мережі водопроводу по вул.Шевченка, на відстані орієнтовно 180м.

Максимальний строк відновлення пожежного об'єму води повинен бути не більше ніж 24 год.

У відповідності до п.15.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» для даного об'єкту приймається забезпечення пожежною технікою з розрахунку прибуття – 10 хвилин.

Можливо пожежогасіння спецтехнікою від найближчого пожежно-рятувального підрозділу ГУ ДСНС України у Житомирській області 18 ДПРЧ 3 ДПРЗ, що розташований за адресою: сщ.Ємільчине, вул.Шевченка, 36.

Ділянка, що надана під містобудівну документацію розташована на відстані орієнтовно 0,97 км від 18 ДПРЧ 3 ДПРЗ сщ.Ємільчине (відстань визначається по дорозі спільного користування),
що за розрахунком прибуття пожежної техніки до проектної ділянки орієнтовно складатиме 1 хв:
0,97км:60км/год = 0,016год*60хв = 1хв.
При виникненні пожежі слід керуватися вимогами Правил пожежної безпеки в Україні, розділ VIII "Порядок дій у разі пожежі".
Додатково: при виникненні пожежі припинити ведення технологічного процесу, провести зупинку устаткування, відключити електроенергію, вентиляцію, закрити вікна і двері з суміжними приміщеннями, приступити до ліквідації пожежі первинними засобами пожежогасіння, при необхідності викликати пожежну команду. Відміна аварійного положення проводиться тільки після ретельного обстеження будівлі, приміщень, стану устаткування, комунікацій, обмінної витяжної для приточування вентиляції.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

3.9.1. Інженерна підготовка та захист території.

Інженерна підготовка території – це комплекс інженерних заходів з освоєння території для відповідного містобудівного використання, поліпшення санітарно-гігієнічних умов та мікроклімату. Небезпечні природні процеси та явища, як то зсуви, селі, карсти, підтоплення, просадка від власної ваги грунту на території проектуванняі відсутні. Рельєф території спокійний з ухилом переважно на південно-східний напрямок. Територія добре інсолюється, має сприятливі санітарно-гігієнічні та природні умови.

Проектними рішеннями передбачається система вертикального планування в узгоджені з існуючим рельєфом. При проведені вертикального планування проектні позначки території визначено з умов забезпечення технології виробництва, максимального збереження природного рельєфу, грунтового покриву та існуючих зелених насаджень, відводу поверхневих вод із швидкостями, які виключають можливість ерозії грунту, мінімальних обсягів земляних робіт та балансу земляних мас з урахуванням виїмок та насипів на майданчику будівництва.

Організація рельєфу ділянки виконана з урахуванням природних умов, будівельних та технічних вимог, умов стоку поверхневих вод, розташування транспортних шляхів, інженерних мереж та комунікацій, типів покриття. Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові масштабу 1:1000 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Проектовані поздовжні ухили відповідають нормативам. Відведення поверхневих дощових стоків та талих вод з майданчиків передбачається вертикальним плануванням відкритим способом в напрямку природнього падіння рельєфу.

Схема інженерної підготовки та вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки і підтверджує можливість здійснення цих рішень. Об'єми земляних робіт підраховуються на наступних стадіях проектування.

3.9.2. Благоустрій території.

Завданням благоустрою є: організація належного утримання та раціонального використання територій, будівель, інженерних споруд та інших об’єктів. Проведення робіт по благоустрою та озелененню території буде сприяти зменшенню шумового навантаження. Конструкції дорожніх покриттів перешкоджають утворенню пилу.

Благоустрій території включає в себе комплекс робіт з інженерного захисту, розчищення, осушення та озеленення території, а також соціально-економічних, організаційно-правових та екологічних заходів з покращання мікроклімату, санітарного очищення, зниження рівня шуму та інше, що здійснюються на території населеного пункту з метою її раціонального використання, належного утримання та охорони, створення умов щодо захисту і відновлення сприятливого для життєдіяльності людини довкілля.

Створення озеленених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), природоохоронних територій та об’єктів, охорони водних об’єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон тощо не передбачається.

На проектній земельна ділянки кад.№ 1821755100:01:013:0193 проїзди та майданчики з твердого покриття. Вільна від забудови та мощення територія озеленюється. Переважне озеленення території – трав’янисте (газон), є окремі дерева. Територія частково огороджена, має зовнішнє освітлення. Частина огородження по вул.Захисників України буде демонтована. Мощення по ділянці - ФЕМ.

Адміністрація магазину повинна слідкувати та утримувати в належному стані проїзди по території, а в разі необхідності проводити ремонтні роботи.

3.9.3. Використання підземного простору.

Підземний простір використовується для влаштування фундаментів під будівлю, прокладання мереж.

3.9.4. Поводження з відходами.

Правові засади у сфері поводження з відходами визначаються та забезпечуються Законом України «Про управління відходами», який встановлює основні принципи державної політики у цій сфері, вимоги щодо запобігання утворенню відходів, їх належного збирання, перевезення, оброблення, утилізації, видалення, а також регулює права та обов’язки суб’єктів господарювання у процесі поводження з відходами. Закон визначає механізми державного контролю, відповідальність за порушення вимог законодавства та спрямований на забезпечення екологічної безпеки і раціонального використання природних ресурсів.

Організацію управління побутовими відходами та відходами будівництва потрібно здійснювати згідно вимог Закону України «Про управління відходами».

В процесі будівництва та експлуатації об’єкту планованої діяльності очікується утворення відходів, що є безпечними та які передаватимуться для подальшого використання, оброблення, знешкодження або захоронення спеціалізованим організаціям, які мають відповідні дозвільні документи на провадження господарської діяльності із здійснення операцій у сфері поводження з відходами.

Під час реалізації проектних рішень на проектованій земельній ділянці відбуватиметься утворення змішаних побутових відходів.

Планується здійснювати лише тимчасове зберігання відходів, після чого вони передаватимуться на утилізацію. Тимчасове зберігання відходів здійснюється відповідно ЗУ «Про управління відходами». Відходи в міру їх накопичення збирають у тару, призначену для кожного класу з дотриманням правил безпеки і залишаються на відведених місцях для подальшого перевезення на об'єкти утилізації, місця знешкодження, захоронення чи подальшого використання. Змішані побутові відходи вивозитимуться спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

За умов дотримання вимог чинного природоохоронного законодавства та реалізації організаційно-технічних рішень та заходів по управлінню відходами, їх накопиченню у спеціально відведених місцях, своєчасному вивезенню з території, негативний вплив на довкілля при здійсненні операцій у сфері поводження з відходами відсутній.

Надання послуг у сфері управління побутовими відходами здійснює КП «Благоустрій» селищної ради за планово-регулярною системою санітарного очищення. Збирання змішаних побутових відходів здійснюється контейнерним методом . Відходи вивозяться на місцевий полігон.
Вивезення побутових відходів здійснюється спеціальним транспортом по затвердженому графіку.

На території розроблення ДПТ є існуючий майданчик, що допускається використовувати відповідно до ДБН В.2.2-12:2019 табл.6.5 прим.5 та Наказу від 17.03.2011 № 145(зі змінами) та/або дозволяється розміщення контейнерів для зберігання побутових відходів у ізольованих спеціально обладнаних примішеннях будівель відповідно до Наказу від 17.03.2011 № 145(зі змінами) п.2.10.

Остаточний порядок збирання побутових відходів буде визначений місцевою виконавчою владою.

3.10. Землеустрій та землекористування.

3.10.1.Землевпорядні заходи перспективного використання земель сформовані на основі розроблених проектних рішень.

Проектними рішеннями детального плану території передбачаються наступні відомості про земельну ділянку кадастровий номер 1821755100:07:013:0193:

категорія земель – код 200 – землі житлової та громадської забудови;

цільове призначення земельної ділянки – код 03.07 – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

форма власності – код 100 – приватна власність;

угіддя – код – 008.03 землі під соціально-культурними об'єктами.

Земельні ділянки для передачі у комунальну власність в межах ДПТ – відсутні. Безоплатна передача у власність земельних ділянок державної та комунальної власності – не передбачається. Продаж земельних ділянок державної та комунальної власності або прав на них на земельних торгах – не передбачається. Продаж або передача у користування земельних ділянок державної, комунальної власності без проведення земельних торгів – не передбачається. Розміщення об’єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності – не передбачено.

3.10.2.Формування земельних ділянок.

Земельна ділянка з кадастровим номером 1821755100:07:013:0193 площею 0,0500 га сформована до розроблення детального плану території. Відповідно до ДПТ передбачено зміна виду цільового призначення з – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (код 03.15) на для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код 03.07). На ділянці присутні наступні обмеження, відомості про які необхідно внести до бази ДЗК:

№ з/п	Код обмеження	Назва обмеження , щодо використання земель та земельних ділянок	Площа (га)
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об’єкта енергетичної системи	0,0034
2	06.01	Території в червоних лініях	0,0186

3.10.3.Реєстрація земельних ділянок.

Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах розроблення ДПТ - відсутні

Дані про встановлення обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером 1821755100:07:013:0193 мають бути внесені до Державного земельного кадастру після затвердження детального плану території Ємільчинською селищною радою.

Розділ II. **ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

4.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації.

Основні техніко-економічні показники.

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Значення показників		Примітки
			Існ. стан	Коротко-строковий період (до 5-ти років)	
1	Площа розроблення ДПТ, у т.ч.:	га	**1,2000**	**1,2000**	орієнтовно
	- територія житлової садибної забудови		*0,2740*	*0,6719*	
	- територія громадської забудови, в т.ч.: ---територія закладів торгівлі;		*0,1778*	*0,2300*	
	- територія транспортної інфраструктури			*0,2976*	
2	Проектна земельна ділянка кад.№ 1821755100:07:013:0193, в т.ч.:	га	**0,0500**	**0,0500**	
	- площа забудови	$м^2$	**72,3**	**245,0**	орієнтовно, див. прим.2
	- площа озеленення		**371,7**	**133,5**	
	- площа мощення		**56,0**	**121,5**	
	% забудови	%	**14,5**	**49**	
	% озеленення	%	**74**	**26,7**	
	Чисельність працівників	осіб	**---**	**4**	
	Торгова площа	$м^2$	**---**	**100,0**	
	Кількість машино-місць на майданчику тимчасового паркування автомобілів / / в т.ч. для людей з інвалідністю	машино-місць	**---**	**2 / 1**	існуюча
	Тимчасова велопарковка	вело-місць	**---**	**10**	умовно
	Поверховість	поверх	1	**2**	
	Максимальна висота	м		**9**	
3	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	**0,354**	**0,354**	В межах розроблення
4	Інженерне обладнання:				
	електропостачання	МВт			Згідно тех. умов
	водоспоживання	$м^3$/добу			Згідно тех. умов
	каналізація	$м^3$/добу			Згідно тех. умов

Примітки:
1. Дані наведені в таблиці "Техніко-економічні показники" не є остаточними, будуть уточнені на подальших стадіях проектування.
2. Розміри, площа, розміщення, конфігурація проектної будівлі може уточнюватися на подальших стадіях проектування, без внесенні змін до ДПТ. Проектна будівля розміщена з врахуванням планувальних обмежень і протипожежних розривів, що існують на момент проектування.

План реалізації проектних рішень детального плану території

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації	Умови щодо послі-довності реалізації
1	Зміна цільового призначення	Землеустрій та земле-користу-вання	Зміна цільового призначення на: 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі	Загальна площа 0,0500га	Відповідність містобудівній документації; розвиток малого та середнього бізнесу; збільшення надходжень до місцевого бюджету	Коротко строковий період	- Після затвердження ДПТ
2	Отримання містобудівних умов та обмежень ня	Містобудів-на частина	Див. розділ 3.4 ПЗ ДПТ	Див. п.4.1 ПЗ ДПТ, табл.Основні техніко-економічні показники. (орієнтовно)	Відповідність містобудівній документації	Коротко строковий період	-Затвердження ДПТ. - Документація землеустрою
3	Розробка проектно-кошторисної документації	Об'ємне проекту-вання	Основні комплекти креслень відповідно ДСТУ 9243:4:2023	Відповідно наданих містобудів-них умов та обмежень	Відповідність містобудівній документації; розвиток малого та середнього бізнесу.	Коротко строковий період	- Затвердження ДПТ. - Документація землеустрою – Отримання МУіО.
4	Будівництво будівель та споруд, благоустрій території, прокладання інженерних мереж	Авторський та технічний нагляд за будівниц-твом	- Журнал Авторського нагляду. - Журнал Технічного нагляду	Відповідно проектної документа-ції	Відповідність містобудівній документації; розвиток малого та середнього бізнесу, створення робочих місць, збільшення надходжень до місцевого бюджету, збільшення громадського простору	Коротко строковий період	- Затверд-ження ДПТ. - Документація землеустрою. - Отримання МУО. - Внесення Робочої документації до ЄДЕССБ. - Повідомлен-ня про початок будівельних робіт

4.2. Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану.

На момент розробки детального плану території відсутні в наявності комплексний план громади, детальні плани території на суміжних ділянках. В наявності є «Проектний план (основне креслення). Схема планування території Житомирської області» затверджений рішенням Житомирської обласної ради від 07.03.18 №966 та виконаний ДП «Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Дніпромісто» ім.Ю.М.Білоконя» та Генеральний план сщ.Ємільчине Житомирської області виконаний Українським державним інститутом проектування міст «ДНІПРОМІСТО» 1967рік та затверджений Рішенням від 08.09.1969 року №426.

4.3. Перелік відповідності містобудівної документації.

Містобудівна документація «Детальний план території частини кварталу обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна в селищі Ємільчине Звягельського району Житомирської області» відповідає схемі планування території Житомирської області та Генеральному плану сщ.Ємільчине Житомирської області.

Планується для ділянки кад. № 1821755100:07:013:0193 зміна цільового призначення на 03.07. Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі з визначенням функціонального призначення земельної ділянки відповідно до Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (Додаток 60 до Постанови Кабінету Міністрів України Порядок ведення Державного земельного кадастру (в редакції від 31 грудня 2024р. №1557).

4.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

В пояснювальній записці враховані матеріали з офіційного сайту громади:
- «Стратегія розвитку Ємільчинської селищної територіальної громади на 2021-2027 роки».

4.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

На дану територію проектування, історико-архітектурний план відсутній.

4.6. Перелік врахованих матеріалів.

- Рішення Ємільчинської селищної ради Житомирської області сорок сьома сесія VIII скликання від 22 квітня 2026 року №5130 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території».
- Топографічна зйомка М 1:500 в державній системі координат УСК-2000 (від МСК-18), що виконана ФОП Палєй І.Л., м.Житомир у 2026 році та надана в електронному вигляді в форматі dwg.
- Матеріали землевпорядної документації.
- Викопіювання з Проектного плану (основне креслення) Схема планування території Житомирської області, розробленої ДП «Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Дніпромісто» ім.Ю.М.Білоконя» і затверджена рішенням Житомирської обласної ради від 07.03.18 №966.
- Генеральний план сщ.Ємільчине Житомирської області виконаний Українським державним інститутом проектування міст «ДНІПРОМІСТО», 1967рік та затверджений Рішенням від 08.09.1969 року №426.

Розділ ІІІ. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

1. Загальні положення.
2. Аналіз існуючого стану реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту:
2.1. Сучасна планувальна структура і функціональне використання території.
2.2. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру.
2.3. Аналіз сучасного стану захисту населення:
2.3.1.Евакуаційні заходи.
2.3.2. Фонд захисних споруд цивільного захисту.
2.3.3. Радіаційний і хімічний захист.
3. Зонування території за вимогами цивільного захисту.
4. Містобудівне моделювання небезпек від можливих надзвичайних ситуацій.
5. Магістралі сталого функціонування.
6. Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.
7. Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту.
8. Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.
9. Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Відповідно до пункту 4.4 ДБН Б.1.1-14:2021 розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період розробляються у складі містобудівної документації за окремими завданнями відповідно до ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації» на мирний час та особливий період, а також ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Додатками Б ДБН Б.1.1-5:2007 (І, ІІ частина) визначена форма завдання та перелік вихідних даних, що надаються замовником на розроблення розділу ІТЗ ЦЗ на мирний час у генеральних планах населених пунктів.

Послідовність виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час у містобудівній документації встановлює ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації на мирний час» та ДСТУ-Н Б Б.1.1-20:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації на особливий період».

1. Загальні положення.

Головна мета розроблення розділу – визначення умов та заходів для забезпечення захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та їх наслідків.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (далі - ІТЗ ЦЗ) розроблено у складі детального плану території «Детальний план території частини кварталу обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна в селищі Ємільчине Звягельського району Житомирської області», розроблено на підставі Рішення Ємільчинської селищної ради Житомирської області сорок сьома сесія VIII скликання від 22 квітня 2026 року №5130 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території»
та відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Матеріали розділу ІТЗ ЦЗ в складі проєктної документації складаються із:
- схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період;
- пояснювальної записки до схеми інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період.

Головне завдання розділу ІТЗ ЦЗ при розробленні детального плану полягає у раціональному використанні планувальної та просторової організації території щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру та дії їх наслідків у мирний час та особливий період.

Територія проектування розташована в межах сщ.Ємільчине на території Ємільчинської селищної ради Житомирської області. В зв'язку з тим, що у складі генерального плану сщ.Ємільчине відсутній розділ ІТЗ ЦЗ, у даному детальному плані реалізовуються проектні рішення та вимоги, які можливо

застосувати на рівні конкретного детального плану території.

Органи місцевого самоврядування в межах своїх повноважень керуються рішеннями ІТЗ ЦЗ у складі детального плану з метою ефективного захисту населення і територій під час виникнення та ліквідації надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру у мирний час та особливий період.

При розробці ІТЗ ЦЗ враховані вимоги наступних законодавчих та нормативних документів:
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Кодекс цивільного захисту України;
- постанова Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 733 «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 30.10.2013 № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій»;
- постанова Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200 «Порядок забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- наказ МВС України 10.07.2017р. № 579 «Про затвердження методики планування заходів евакуації»;
- ДБН В.1.2.-4-2019 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частини. Склад, зміст, порядок розроблення погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час (особливий період) у містобудівній документації;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19 (20):2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації на мирний час та особливий період;
- ДБН В 2.2.5-2023 Будинки і споруди. Захисні споруди цивільного захисту;
- додаток А до ДБН В 2.2.5-2023.

Зважаючи на відсутність вихідних даних та відповідно комплексу інженерно-технічних заходів щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення від надзвичайних ситуацій воєнного характеру на особливий період містобудівними засобами, при виконанні детального плану цієї території, відсутня потреба в розробленні двох окремих розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період, в детальному плані розроблено єдиний розділ та схему ІТЗ ЦЗ.

2. Аналіз існуючого стану реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Аналіз сучасного стану реалізації ІТЗ ЦЗ у детальному плані території здійснено за системою показників, яка характеризує рівень реалізації ІТЗ ЦЗ щодо забезпечення захисту та життєдіяльності населення на території проектування.

2.1. Сучасна планувальна структура і функціональне використання території.

Територія проектування, орієнтовною площею в межах розроблення 1,2000 га з проектною земельною ділянкою кад.№ 1821755100:07:013:0193 площею 0,0500 га , розташована в існуючих межах частини кварталу сщ.Ємільчине Звягельського району Житомирської області в центральній частині населеного пункту.

Проектними рішеннями передбачається зміна цільового проектної земельної ділянки на 03.07.Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Межа території розроблення детального плану, встановлена згідно з межами частини існуючого кварталу сщ.Ємільчине та обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна.

2.2. Аналіз обмежень, які можуть створюватись надзвичайними ситуаціями техногенного та природного характеру.

Таблиця 1. Обмеження, які можуть створюватись техногенно небезпечними об'єктами на території детального плану території

Пор. №	***Найменування***	***Характеристика***
Небезпечні об'єкти		
1.	Потенційно небезпечний об'єкт (далі - ПНО)	Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо об'єктів підвищеної небезпеки» з Кодексу цивільного захисту України та Закону України «Про об'єкти підвищеної небезпеки» виключено поняття «потенційно небезпечний об'єкт».
2.	Об'єкт підвищеної небезпеки (далі- ОПН)	На території селища Ємільчине Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області : об'єкти підвищеної небезпеки не зареєстровані.

Пор. №	*Найменування*	*Характеристика*
3.	Хімічно небезпечний об'єкт (далі - ХНО)	На території селища Ємільчине Ємільчинської селищної ради Звягельського району Житомирської області : хімічно небезпечні об'єкти не зареєстровані.
Можливі НС у зв'язку із прогнозованими аваріями на транспорті		
1.	Автотранспорт	Територія проектування потрапляє в зону можливого небезпечного впливу в наслідок аварії на автомобільного транспорті з перевезенням небезпечних речовин в одиничній ємкості до 20 т.
2.	Залізничний транспорт	Ризики відсутні.
Катастрофічне затоплення		
1.	Катастрофічне затоплення (у разі прориву гребель або дамб)	Територія проектування не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення.
Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов		
1.	Кліматичні умови	Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; територія проектування розташована в I кліматичному районі Абсолютний мінімум від -37 до – 40; Абсолютний максимум від +37 до +40; Кількість опадів за рік від 550 до 700 мм; Середня швидкість вітру у січні від 3 до 4 м/с.
2.	Атмосферні явища	Згідно ДСТУ EN 62305-3:2021 «Блискавкозахист» на території проєктування середня тривалість гроз 40-60 годин
3.	Екзогенні геологічні процеси (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин) підтоплення, паводку)	Територія не потрапляє у зону можливого підтоплення.
4.	Вітрові та снігові навантаження, товщина стінки ожеледі	Згідно ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи» територія в межах детального плану території розташована: - в 3 районі за характеристичними значеннями вітрового тиску (500Па); - в 4 район за характеристичними значеннями ваги снігового покриву (1400 Па); - в 3 районі за характеристичними значеннями стінки ожеледі (19мм).
5.	Сейсмічної небезпеки	Території в межах детального плану не є сейсмічно небезпечною. Сейсмічна інтенсивність на території Ємільчинської селищної ради становить 5 балів для проектного землетрусу відповідно до вимог дбн в.1.1-12:2014 (шкала msk-64, карта зср 2004-a, b), а для максимально-розрахункового землетрусу, який може статися з вірогідністю раз на 10 тисяч років – 6 балів (шкала msk-64, карта зср 2004-c).

2.3. Аналіз сучасного стану захисту населення

2.3.1.Евакуаційні заходи

Відповідно до зонування частина території проектування не потрапляє в зону можливого хімічного забруднення ХНО.

2.3.2. Фонд захисних споруд цивільного захисту

Наявний фонд ЗС ЦЗ на території проектування відсутній. Але територія проектування та проектна земельна ділянка потрапляють в радіус укриття наявного фонду ЗС ЦЗ розташованого в сщ.Ємільчине:
- протирадіаційне укриття (ПРУ №21995) по вул.Соборна, 51;
- протирадіаційне укриття (ПРУ №22012) по вул.Соборна, 45;
- найпростіше укриття по вул.Соборна, 31/1;
- найпростіше укриття по вул.Шевченка, 3;
- найпростіше укриття по вул. Військова, 9.

2.3.3. Радіаційний і хімічний захист

Радіаційний фон

Територія проектування не входить в зону відчуження та зону безумовного (обов'язкового) відселення через аварію на ЧАЕС, відповідно до постанови КМУ № 106 від 23.07.1991 року та постанови КМУ

«Про внесення змін і доповнень до постанови Кабінету Міністрів України від 23 липня 1991 р. №106» від 29.08.1994 № 600.
Можливе радіоактивне забруднення.
Територія проектування розташована в зоні можливого сильного радіоактивного забруднення від категорованого міста з цивільного захисту.
Можливе хімічне забруднення.
Територія проектування не розташована в зоні можливого хімічного забруднення.

3. Зонування території за вимогами цивільного захисту.
За результатами зонування визначено, що територія визначена детальним планом потрапляє до:
- зони можливого сильного радіоактивного забруднення від категорованого міста з цивільного захисту (м.Житомир).

До інших небезпечних зон, визначених ДБН В.1.2-4:2019, територія не потрапляє.
На території, визначеній детальним планом, відсутні потенційно та хімічно небезпечні об'єкти.

4. Містобудівне моделювання небезпек від можливих надзвичайних ситуацій.
Містобудівне моделювання не проводиться, так як територія не потрапляє до відповідних небезпечних зон.

5. Магістралі сталого функціонування.
В зв'язку з тим, що у складі чинного генерального плану сщ.Ємільчине та інших, не розроблені розділи інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та особливий період, визначити магістралі сталого функціонування, а також «жовті лінії» для ділянки детального плану не має можливості.
Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1.1-19(20):2013 у містобудівній документації на мирний час та особливий період магістралі сталого функціонування повинні першочергово визначатись у складі генерального плану населеного пункту, а потім уточнюватись у детальному плані території.
Проведення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій у мирний час та в особливий період забезпечується наявністю розвиненої мережею існуючих та проектних вулиць і доріг. В даному детальному плані території не передбачається проектування нових вулиць і доріг.
В межах розробки ДПТ вулиця Захисників України має ширину 40м в червоних лініях (відповідно до Генерального плану сщ.Ємільчине), дороги по вул.Захисників України та Наума Тихого мають дві смуги руху.
Ширина тротуарів від 2,25м, що забезпечує безперешкодний рух мало мобільних груп населення на інвалідних колясках.
Обмеження, які можуть створюватись щодо безпечного проведення евакуаційних заходів.
На території, визначеній у детальному плані, вздовж можливих шляхів евакуації об'єкт підвищеної небезпеки відсутній.

6. Здійснення евакуаційних заходів у разі виникнення надзвичайних ситуацій.
Загальні положення.
Евакуація - організоване виведення чи вивезення із зони надзвичайної ситуації або зони можливого ураження населення, якщо виникає загроза його життю або здоров'ю, а також матеріальних і культурних цінностей, якщо виникає загроза їх пошкодження або знищення.
Залежно від особливостей надзвичайної ситуації встановлюються такі види евакуації:
1) обов'язкова;
2) загальна або часткова;
3) тимчасова або безповоротна.
Маршрут евакуації населення – визначаються органами евакуаційної комісії.
Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.
Магістралі сталого функціонування та вулично-дорожня мережа щодо території селища Ємільчине забезпечують можливість виходу населення проектної території із зон ураження не менш, ніж за трьома напрямками, по вул.Наума Тихого (на захід), по вул.Захисників України та вул.Спортивна (на південь), та поруч по провулку Центральному (на схід).
Особливості проведення евакуації в особливий період
Для здійснення евакуаційних заходів в особливий період залучаються усі види транспорту (автомобільний, водний) незалежно від їх відомчої належності і не задіяного для забезпечення заходів з мобілізації та розгортання Збройних Сил України.

Евакуйоване населення розміщується в позаміській зоні в громадських будівлях, у житлових будинках, які належать органам виконавчої влади, міністерствам, відомствам, житлово-будівельним кооперативам і громадянам на правах приватної власності, в опалюваних будинках дач.

Позаміська зона територія, розташована за межами зон можливих руйнувань, можливого радіоактивного забруднення, хімічного ураження, вірогідного катастрофічного затоплення і підготовлена для розміщення евакуйованого населення.

7. Забезпечення населення захисними спорудами цивільного захисту.

Відповідно до вимог ст. 32 Кодексу цивільного захисту України

1. До захисних споруд цивільного захисту належать:

1) сховище - це герметична споруда, в якій створені умови для перебування людей та їх захисту протягом певного часу (не менше 48 годин) шляхом виключення або зменшення прогнозованого впливу небезпечних чинників, що можуть виникнути внаслідок надзвичайної ситуації, застосування зброї масового ураження та звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій та/або терористичних актів;

2) протирадіаційне укриття - це негерметична споруда, в якій створені умови для перебування людей та їх захисту протягом певного часу (не менше 48 годин) шляхом зменшення прогнозованого впливу небезпечних чинників, які можуть виникнути внаслідок надзвичайної ситуації, та іонізуючого опромінення у разі радіаційної аварії і радіоактивного забруднення місцевості та непрямої дії звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій та/або терористичних актів.

2. Для укриття населення також використовуються споруди подвійного призначення - будівлі, споруди чи їх окремі частини, призначені для використання за основним функціональним призначенням з метою забезпечення суспільних або господарських потреб, а також мають відповідні захисні властивості та спроектовані, побудовані або пристосовані таким чином, щоб забезпечити умови для тимчасового перебування людей у разі виникнення небезпеки їх життю та здоров'ю під час надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів.

Первинне (мобільне) укриття - це технічний виріб, у тому числі блок-модульного типу, призначений для короткострокового (до 4 годин) захисту населення на місцевості шляхом зменшення непрямої дії звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій.

Первинне (мобільне) укриття монтується чи виготовляється з дотриманням вимог національних стандартів та/або технічних регламентів, що заявлені у документі про відповідність.

Потреба у будівництві (розміщенні) первинних (мобільних) укриттів визначається уповноваженими на це органами у разі необхідності в додатковому укритті населення у місцях можливого скупчення людей на місцевості (на зупинках транспорту, в парках, місцях відпочинку тощо) в особливий період.

Найпростіше укриття - це цокольне або підвальне приміщення, інша споруда підземного простору, в якій створені умови для тимчасового перебування людей (не менше 48 годин) у разі виникнення небезпеки їх життю та здоров'ю з метою зменшення непрямої дії звичайних засобів ураження під час воєнних (бойових) дій та/або терористичних актів.

Захисні споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення, первинні (мобільні) та найпростіші укриття складають фонд захисних споруд цивільного захисту, є об'єктами такого фонду, мають стратегічне значення для забезпечення захисту населення і належать до засобів колективного захисту.

В особливий період нарощування фонду захисних споруд цивільного захисту здійснюється шляхом будівництва захисних споруд цивільного захисту, споруд подвійного призначення та виготовлення (монтування) первинних (мобільних) і облаштування найпростіших укриттів, а також (у разі потреби) відновлення пошкоджених (зруйнованих) об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту.

3. Укриттю підлягають:

1) у сховищах:

а) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до відповідних категорій цивільного захисту та розташованих у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

б) працівники найбільшої працюючої зміни атомних електростанцій, інших ядерних установок, а також працівники суб'єктів господарювання, які забезпечують функціонування таких станцій (установок) та перебувають у зоні можливих значних руйнувань навколо них;

в) працівники найбільшої працюючої зміни суб'єктів господарювання, віднесених до категорії особливої важливості цивільного захисту та розташованих за межами зон можливих значних руйнувань населених пунктів;

г) пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації в безпечне місце і перебувають у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;

ґ) працівники найбільшої працюючої зміни об'єктів критичної інфраструктури, віднесених до 1 та 2

категорії критичності, розташованих у зонах можливих значних руйнувань населених пунктів;
2) у протирадіаційних укриттях - населення, зокрема працівники підприємств, установ, організацій, об'єктів критичної інфраструктури, пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, учасники освітнього процесу, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;
3) у спорудах подвійного призначення - населення, яке підлягає укриттю в захисних спорудах цивільного захисту, крім тих категорій населення, які підлягають укриттю у захисних спорудах, що мають перебувати в постійній готовності до використання за призначенням;
4) у первинних (мобільних) укриттях - населення, яке перебуває у місцях можливого скупчення людей на місцевості (на зупинках транспорту, в парках, місцях відпочинку тощо) в особливий період;
5) у найпростіших укриттях - населення виключно в умовах тимчасової недостатності інших об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту в особливий період.

Відповідно до додатка А до ДБН В 2.2-5-2023 укриття населення з проектної земельної ділянки необхідно здійснювати у протирадіаційних укриттях або спорудах подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття групи П-6 (ΔРех-100кПа, Кз-100). Протирадіаційне укриття повинно приводитись у готовність до використання у термін, що не перевищує 12 год.

Працівники та відвідувачі з будівлі проектної ділянки, можуть при необхіденості скористатися наявним фондом ЗС ЦЗ, а саме: ПРУ №21995 по вул.Соборна, 51 та ПРУ №22012 по вул.Соборна, 45, в сщ.Ємільчине, що розташовані в радіусі до 500м.

Проектування та будівництво захисних споруд та споруд подвійного призначення (реалізації положень розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту проектної та містобудівної документації відповідного рівня):
- здійснюється під час нового будівництва, проведення реконструкції або капітального ремонту;
- віднесення існуючих будівель та споруд до СПП із захисними властивостями ПРУ (сховища).

8. Забезпечення оповіщення населення про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій.

Оповіщення населення, яке проживає на території визначеній у детальному плані та працівників суб'єктів господарювання організовується відповідно до «Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту», затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 27.09.2017 № 733.

Оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій організовується з урахуванням структури державного управління в Україні, максимально прогнозованого характеру і рівня надзвичайних ситуацій.

Оповіщення може здійснюватися як централізовано, так і децентралізовано.
За рівнями системи оповіщення поділяються на загальнодержавну автоматизовану систему централізованого оповіщення, територіальні автоматизовані системи централізованого оповіщення, місцеві автоматизовані системи централізованого оповіщення, а також спеціальні, локальні та об'єктові системи оповіщення.

В населеному пункті сщ.Ємільчине створена та функціонує централізована місцева система оповіщення, яка забезпечує прийом сигналів і повідомлень від відповідної територіальної автоматизованої системи централізованого оповіщення та здійснення оповіщення відповідних органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, підприємств, де функціонують спеціальні, локальні або об'єктові системи оповіщення, установ, організацій, місць масового перебування людей, сил цивільного захисту та населення у разі загрози виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій.

На території, яка визначена у детальному плані, працездатні сирени місцевої системи оповіщення населення відсутні. Найближча до території проектування - сирена типа С-40 розміщена на будівлі за адресою: вул Соборна, 31/1, що на відстані орієнтовно 150м від проектної ділянки. Оповіщення про повітряну тривогу відбувається через сирену, спеціалізовані додатки.

Система оповіщення населення селища Ємільчине, в тому числі населення, яке буде знаходитись на території визначеній у детальному плані, у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану.

9. Вимоги щодо реалізації інженерно-технічних заходів цивільного захисту при проектуванні об'єктів будівництва.

Проектування об'єктів будівництва необхідно здійснювати з урахуванням вимог пункту 10 статті 31 Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 32 Кодексу цивільного захисту України, постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, що належать суб'єктам господарювання, проектування яких здійснюється з урахуванням вимог інженернотехнічних заходів цивільного захисту» та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Розділ IV. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

Вступ.
1. Зміст та основні цілі державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.
2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо державного планування не буде затверджено.
3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.
4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом.
5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки державного планування.
6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.
7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.
8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).
9. Заходи передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.
10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.
11. Резюме нетехнічного характеру інформації.

Вступ

Пунктом 4 статті 2 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» встановлено необхідність проведення стратегічно екологічної оцінки розробленої містобудівної документації в порядку визначеному Законом України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Відзначимо, що не вся містобудівна документація місцевого рівня, зокрема детальні плани території, підлягають проведенню процедури СЕО. Докладно роз'яснення надає Міндовкілля України у Методичних рекомендаціях щодо здійснення стратегічної екологічної оцінки містобудівної документації, затверджених наказом Міністрерства захисту довкілля та природних ресурсів України від 18 жовтня 2023 року №705.

Даний детальний план території виконання звіту про проведення стратегічно-екологічної оцінки не потребує, так як проектуємі об'єкти даної території не передбачають реалізацію видів діяльності, щодо яких проходить процедура оцінки впливу на довкілля (1 та 2 категорія впливу на довкілля), або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для території та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Метою розробки розділу Охорона навколишнього природного середовища є визначення доцільності і прийнятої планової діяльності і обґрунтування економічних, технічних, організаційних, санітарних, державно-правових та інших заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища, викладених у проектній документації.

У складі містобудівної документації (ДПТ) звітом про стратегічну екологічну оцінку для проектів містобудівної документації є розділ "Охорона навколишнього природного середовища", який відповідає вимогам частини другої статті 11 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

1. Зміст та основні цілі державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування.

Детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва, формування принципів планувальної організації забудови, визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту із дотриманням вимог містобудівного,

санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства.

Проект «Детальний план території частини кварталу обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна в селищі Ємільчине Звягельського району Житомирської області » виконано на підставі

Рішення Ємільчинської селищної ради Житомирської області сорок сьома сесія VIII скликання від 22 квітня 2026 року №5130 «Про надання дозволу на розроблення детального плану території» та відповідно до затвердженого завдання на розроблення детального плану території.

Замовник розроблення Детального плану - Ємільчинська селищна рада Житомирської області.

Детальний план території виконаний з метою:

- для проектної земельної ділянки з кадастровим номером 1821755100:07:013:0193 передбачити: зміну цільового призначення на 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі; визначення параметрів забудови; визначення містобудівних умов та обмежень;
- в межах території розроблення ДПТ: визначення функціональне призначення території з врахуванням сформованих земельних ділянок, існуючої забудови житлового та громадського призначення.

Даний детальний план території після його затвердження в установленому порядку входить в склад матеріалів погодження та являється підставою для прийняття рішення про надання дозволу на розроблення документації щодо зміни цільового призначення земельної ділянки.

Просторова композиція вирішена з врахуванням:

− обмежень санітарно-охоронних зон;

− вимог, щодо раціонального використання землі.

2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану, якщо державного планування не буде затверджено.

Кліматичні умови.

За фізико-географічним районуванням територія належить до зони Центрального українського Полісся, за характером рослинності – до зони змішаних лісів Східноєвропейської рівнини.

Територія громади становить собою лісисто-болотну місцевість з абсолютними висотами 170–230 м. Повсюди зустрічаються одинокі та групові дюни висотою 5–10 м. Заболочені ділянки разом із мережею осушувальних меліоративних каналів є перешкодою при пересуванні поза дорогами, особливо весною та під час дощів влітку.

Клімат помірно-континентальний з теплим і вологим літом. Зими відносно теплі, з середньою температурою повітря у січні -6ºС, але морози іноді сягають 30–35ºС. Тривалість зими без морозного періоду 150–170 днів. Кількість днів із сніговим покривом 90–100 днів на рік. Сніговий покрив 12–30 см. Взимку ґрунти промерзають на 40–100 см. Літо не спекотне, середня температура липня становить +18 ºС, в окремі роки досягає +35 ºС. Спостерігається зростання середньомісячних та середньорічної температури повітря. Почастішала частота та тривалість відлиг у зимовий період. Кількість опадів, як правило, рівномірна протягом року й становить близько 600 мм. Тривалість вегетаційного періоду близько 200 днів. Відносна вологість повітря 70%. Напрям та середня швидкість панівних вітрів за сезонами: зима – Пн-З 4 м/с, весна – Пд-З 3,9 м/с, літо – С 3,3 м/с, осінь – Пн-С 3,7 м/с.

Рівні ґрунтових вод відносно високі на переважній більшості території громади. Це за сезонного підвищення (весняна повінь, дощовий період на початку осені) та за сильних чи тривалих дощів призводить до підтоплення окремих ділянок населених пунктів, сільськогосподарських угідь. Тривалі періоди посушливої погоди сприяють виникненню та поширенню лісових пожеж, пожеж на торфовищах, польових пожеж (вигоряння сухої трави та сухих залишків рослинності на сільськогосподарських угіддях). Шквальні вітри від 20 до 30 м/с можуть виникати на усій території громади. Окремі пориви вітру можуть досягати 40 м/с.

Рослинний і тваринний світ, заповідні об'єкти.

Доля лісовкритих земель становить 50%. Цей показник вищий, ніж в середньому по Житомирській області (33,6%), та тричі вищий, ніж в середньому в Україні (15,9%). Це сприяє розвитку сфери вирощування лісових культур, переробки деревини та використанню інших лісових ресурсів в громаді.

Основними лісоутворючими породами є сосна, дуб, вільха, береза, осика, ялина.

Ліси перебувають у віданні ДП «Ліси України» та ДП «Ємільчинський лісгосп АПК» Комунального лісогосподарського підприємства обласної ради «Житомироблагроліс» Загальна площа підвідомчих земель зазначених підприємств на території громади близько 79,4 тис.га^2.

На території громади є два об'єкти ПЗФ загальнодержавного значення (заказники) та 16 об'єктів ПЗФ місцевого значення (заказники).

На території розроблення ДПТ не помічені шляхи міграції птахів та тварин, популяції і ділянки зростання рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення видів рослин, занесених у Червону книгу України. Територія, відведена під розміщення планованої діяльності, не відноситься до територій

та об'єктів природно-заповідного фонду, їх охоронних земель, а також територій та об'єктів, що мають особливу екологічну, наукову і естетичну цінність. Представників флори та фауни, які знаходяться під охороною, на земельній ділянці немає. Територія ДПТ знаходиться поза межами Української частини Смарагдової мережі. Об'єкти ПЗФ на проєктованій території відсутні.

Негативного впливу на рослинний світ не передбачається.

Територія розроблення ДПТ має озеленені території. Проектна ділянка має озеленення у вигляді газону та окремих дерев.

Грунти.

На території розроблення детального плану території особо цінних земель немає.

Загалом експлікація ґрунтів сільськогосподарських угідь Ємільчинської громади включає дернові грунти, торфовища, дерново-підзолисті та дерново підзолисті оглеєні ґрунти на давньоалювіальних та воднольодовикових відкладах, морені та лесовидних породах.

Водні ресурси.

На території проектування та поруч з нею поверхневі водні об'єкти відсутні.

Скидання неочищених стічних вод у поверхневі водні об'єкти на проектних ділянках не здійснюється. Потенційних джерел забруднення підземних та поверхневих вод від планованої діяльності не передбачається. Прийняті рішення щодо відведення господарсько-побутових та поверхневих стоків дозволяють виключити негативний вплив на водні ресурси.

Відношення ДПТ до культурної спадщини.

На території проєктування об'єкти культурної спадщини відсутні.

В разі виявлення під час земляних робіт знахідок археологічного об'єкта культурного характеру виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і упродовж однієї доби повідомити про це у відповідний відділ охорони пам'яток культури та археології, згідно ст.36 закону України «Про охорону культурної спадщини».

Соціальне середовище

Ємільчинська селищна територіальна громада утворена відповідно до розпорядження Кабінету Міністрів України від 12.06.2020 №711-р «Про визначення адміністративних центрів та затвердження територій територіальних громад Житомирської області».

Ємільчинська селищна територіальна громада розташована в північно-західній частині області. Ємільчинська громада належить до Звягельського району Житомирької області та знаходиться на півночі району. Громада об'єднує 72 населених пункти (селище Ємільчине та 71 село) й поділена на 13 старостинських округів, має площу 1484,6 км2 та населення 20830 осіб, адміністративний центр – селище Ємільчине.

Ємільчинська громада своєю територією займає більшість території колишнього Ємільчинського району Житомирської області, який існував з 1923 року по 2020 рік. За площею Ємільчинська громада є третьою в Житомирській області та десятою в Україні. Площа Ємільчинської громади –1484,6 км2, населення – 20405 осіб (станом на 01.01.2026 рік). Густота населення становить 14 осіб на 1 км2.

Територія громади межує з Олевською, Білокоровицькою, Лугинською, Ушомирською громадами Коростенського району, Барашівською, Чижівською, Брониківською та Городницькою громадами Звягельського району Житомирщини.

Селище Ємільчине – адміністративний центр громади, має населення- 5930 осіб, площа населеного пункту 17,252 км2 .

Територією громади проходить дві державні автомобільні дороги: Р-49 Васьковичі – Шепетівка та Т-06-05 КПП «Майдан Копищенський» – Олевськ –Ємільчине – /Р-49/. Громаду перетинає електрифікована залізниця на ділянці Коростень – Шепетівка, найближчі станції Яблунець та Рихальська.

Відстань від сщ.Ємільчине до районного центру міста Звягель – 50 км, до обласного центру міста Житомир – 125 км.

Однією з переваг громади є вигідне логістичне сполучення, що надає сприятливі умови для розвитку бізнесу та органічно вписується у виробничі й торгові процеси, водночас може вирішувати низку важливих завдань. Це є важливою та необхідною складовою її соціально-економічного розвитку.

Територія розроблення ДПТ та проектна земельна ділянка з кад. № 1821755100:07:013:0193, знаходиться в селищі Ємільчине в частині існуючого кварталу (обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна) в центральній частині населеного пункту.

Відчутного негативного впливу на здоров'я мешканців сщ.Ємільчине від реалізації проекту не передбачається. *Відмова від реалізації ДПТ не впливатиме на загальну характеристику поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення.,*

3. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.

За фізико-географічним районуванням території України (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"), сщ.Ємільчине відноситься до І Зони мішаних лісів. Поліський край. За архітектурно- будівельним кліматичним районуванням території України, територія проектування відноситься до І Північно-західного району. Рельєф території населеного пункту здебільш спокійний.

Розміри та конфігурація земельної ділянок відповідає містобудівним вимогам, щодо можливості розміщення на ній проектуємої забудови. Рельєф земельної ділянки помірно спокійний. При проектуванні об'єктів на даній території необхідно у відповідності з нормативними документами виконати повний комплекс інженерно-геологічних вишукувань.

Діяльність на земельній ділянкці не викликає негативних процесів та явищ геологічного та техногенного походження (тектонічних, сейсмічних, зсувних, селевих, деформації земної поверхні тощо).

Детальний план території розробляється з урахуванням природно-кліматичних умов, існуючого рельєфу території, особливостей прилеглої території та забудови, з дотриманням технологічних та санітарних та протипожежних розривів.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

4. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій з природоохоронним статусом.

Об'єкт планованої діяльності не відноситься до видів діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля і підлягають оцінці впливу на довкілля відповідно до ст. 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".

Значного негативного впливу під час планової діяльності на довкілля та здоров'я населення не передбачається.

Земельна ділянка, яка розглядається детальним планом, знаходиться поза межами об'єктів та територій природно-заповідного фонду, а отже, вплив на території з природоохоронним статусом не очікується.

Стисла оцінка за видами та кількістю очікуваних ризиків впливу (відходів, викидів (скидів), забруднення води, повітря, ґрунту та надр, шумового, вібраційного, світлового, теплового та радіаційного забруднення), в результаті виконання підготовчих і будівельних робіт та провадження планованої діяльності наведена у таблиці 1.

Таблиця 1. *Ризики впливу на довкілля:*

Відходи	За умов дотримання вимог чинного природоохоронного законодавства та реалізації організаційно-технічних рішень та заходів по управлінню відходами, їх накопиченню у спеціально відведених місцях, своєчасному вивезенню з території, негативний вплив на довкілля при здійсненні операцій у сфері поводження з відходами **відсутній.** Надання послуг у сфері управління побутовими відходами здійснює КП «Благоустрій» селищної ради за планово-регулярною системою санітарного очищення. Збирання змішаних побутових відходів здійснюється контейнерним методом . Відходи вивозяться на місцевий полігон. Вивезення побутових відходів здійснюється спеціальним транспортом по затвердженому графіку та згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.
Поверхневі та підземні води	**Негативний вплив не прогнозується.** Для питних, господарсько-побутових, технічних потреб – вода від централізованої водопровідної мережі. Забір води з поверхневих джерел не передбачений. Водовідведення побутових стоків передбачається передбачається в централізовану самопливну мережу побутової каналізації. Відведення поверхневих дощових стоків та талих вод з майданчиків передбачається вертикальним плануванням відкритим способом в напрямку природнього падіння рельєфу.
Ґрунт	Планована діяльність не здійснюватиме додаткового негативного впливу на грунти, адже завдяки реалізації проекту відбудеться унеможливлення потрапляння забруднювачів в ґрунт та надра. **За умов дотримання прийнятих проектних рішень та заходів при проведенні підготовчих та будівельно-монтажних робіт забруднення ґрунту не передбачається.**
Атмосферне повітря	**Формується додатковий вплив на атмосферне повітря.** Під час проведення будівельних, земляних робіт, пересування техніки по території будуть утворюватись забруднюючі речовини у незначних кількостях без перевищень норм ГДК.

Акустичний вплив	**Формується додатковий вплив на акустичне середовище**. Під час будівництва акустичний шум пов'язаний пересуванням техніки, виконанням земляних робіт тощо, виникне додаткове шумове навантаження. Під час експлуатації запроєктованого об'єкту шумовий вплив дотримується в межах нормативних величин.
Світлове, теплове та радіаційне забруднення	**Негативний вплив відсутній.**
Флора та фауна	**Негативний вплив на флору та фауну допустимий**. На об'єкті не помічені популяції і ділянки зростання рідкісних і таких, що перебувають під загрозою зникнення видів рослин, занесених у Червону книгу України. Вплив на фауну, флору, біорізноманіття землі оцінюються як «прийнятий» та допустимий.
Геологічне середовище	**Негативний вплив відсутній.** Проектними рішеннями не передбачається проведення робіт, які б визвали зміни у ландшафті, також виключаються впливи на основні елементи геологічної, структурно-тектонічної будови. Будівництво не викликає змін існуючих ендогенних і екзогенних явищ природного та техногенного походження.
Кліматичні фактори (у тому числі зміна клімату та викиди парникових газів	**Змін клімату і мікроклімату в результаті планованої діяльності не передбачається**.
Технологічні ризики / аварії що можуть вплинути на здоров'я населення	**Технологічні ризики допустимі.** Планована діяльність характеризується формуванням невеликих техногенних ризиків і зоною поширення аварійних ситуацій у разі їх виникнення.

5. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки державного планування.

Проектні рішення ДПТ розроблено згідно Закону України «Про охорону довкілля». Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято такі зобов'язання:

1) пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;

2) виконання заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також їх запобіжний характер щодо охорони навколишнього природного середовища;

3) проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

4) узгодження екологічних, економічних та соціальних інтересів суспільства на основі поєднання міждисциплінарних знань екологічних, соціальних, природничих і технічних наук та прогнозування стану навколишнього природного середовища;

5) компенсація шкоди, заподіяної порушенням законодавства про охорону навколишнього природного середовища;

6) оцінка ступеню антропогенної зміни територій, сукупної дії факторів, що негативно впливають на екологічну обстановку;

7) поєднання заходів стимулювання і відповідальності у справі охорони навколишнього природного середовища.

На всіх етапах реалізації детального плану території необхідно дотримуватись норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

Для запобіганням негативному впливу на довкілля та здоров'я населення під час розробки ДПТ необхідно:

- забезпечити дотримання просторово-планувальними рішеннями нормативних санітарно-захисних зон, санітарних розривів згідно з вимогами Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів ДСП № 173-96, протипожежних відстаней, охоронних зон навколо (вздовж) об'єктів транспорту, зв'язку, енергетичної системи, інженерних комунікацій тощо;

- здійснювати організаційно-господарські, технічні та інші заходи щодо забезпечення виконання вимог, передбачених стандартами та нормативам екологічної безпеки у галузі охорони атмосферного повітря;
- вживати заходи щодо зменшення обсягів викидів забруднюючих речовин і зменшення впливу фізичних факторів відповідно до вимог ст. 10 Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;
- здійснювати відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо запобігання утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами, відповідно до вимог ст. 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідеміологічного благополуччя населення»;
- забезпечити виконання заходів щодо запобігання забрудненню та виснаженню водоносних горизонтів;
- забезпечити плановану територію регулярною санітарною очисткою;
- дотримуватися визначених Законом України «Про тваринний світ» вимог та принципів охорони тваринного світу;
- дотримуватися при плануванні та виконанні озеленення вимог ДБН Б.2.2-5:2011, Правил утримання зелених насаджень у населених пунктах України, затверджених наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 10.04.2006 № 105;
- дотримуватися вимог щодо вибухо- та пожежобезпечності відповідно до категорійності об'єкта та вимог законодавства України;
- забезпечити загальну доступність до матеріалів детального плану території відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» шляхом надання їх за запитом, оприлюднення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних, у загальнодоступному місці приміщення органу місцевого самоврядування;
- впроваджувати отримані висновки моніторингу та запланований комплекс охоронних заходів об'єкту для виконання можливостей факторів позитивного впливу на охорону довкілля.

6. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років, а за необхідності – 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.

Оцінка ймовірного впливу планованої діяльності на довкілля відповідно до контрольного переліку наведені у таблиці 6.1. В таблиці представлені ймовірні наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення. До них увійшли вторинні, кумулятивні, коротко-, середньо- та довгострокові, постійні і тимчасові, як позитивні, так і негативні наслідки.

Таблиця 6.1

Чи може реалізація проекту спричинити:	**Негативний вплив**			**Пом'якшення стану**
	так	**ймо-вірно**	**ні**	
Повітря				
Збільшення викидів забруднюючих речовин від стаціонарних джерел			●	
Збільшення викидів забруднюючих речовин від пересувних джерел		●		
Погіршення якості атмосферного повітря			●	
Появу джерел неприємних запахів			●	
Зміни повітряних потоків, вологості, температури або ж будь-які локальні чи регіональні зміни клімату			●	
Водні ресурси				
Збільшення обсягів скидів у поверхневі води			●	
Будь-які зміни якості поверхневих вод (зокрема таких показників, як температура, розчинений кисень, прозорість, але не обмежуючись ними)			●	
Збільшення скидання шахтнихі кар'єрних вод у водні об'єкти			●	
Значне зменшення кількості вод, що використовуються для водопостачання населенню			●	
Збільшення навантаження на каналізаційні системи та погіршення якості очистки стічних вод			●	
Появу загроз для людей і матеріальних об'єктів, пов'язаних з водою (зокрема таких, як паводки або підтоплення)			●	

Зміни напрямів і швидкості течії поверхневих вод або зміни обсягів води будь-якого поверхневого водного об'єкту			●	
Порушення гідрологічного та гідрохімічного режиму малих річок регіону			●	
Зміни напряму або швидкості потоків підземних вод			●	
Зміни обсягів підземних вод (шляхом відбору чи скидів або ж шляхом порушення водоносних горизонтів)			●	
Забруднення підземних водоносних горизонтів			●	
Відходи				
Збільшення кількості утворюваних побутових відходів		●		
Збільшення кількості утворюваних чи накопичених промислових відходів IV класу небезпеки			●	
Збільшення кількості відходів I-III класу небезпеки			●	
Спорудження еколого-небезпечних об'єктів поводження з відходами			●	
Утворення або накопичення радіоактивних відходів			●	
Земельні ресурси				
Порушення, переміщення, ущільнення ґрунтового шару		●		
Посилення вітрової або водної ерозії ґрунтів			●	
Зміни в топографії або в характеристиках рельєфу			●	
Появу таких загроз, як землетруси, зсуви, селеві потоки, провали землі та інші подібні загрози через нестабільність літо генної основи або зміни геологічної структури			●	
Суттєві зміни в структурі земельного фонду, чинній або планованій практиці використання земель			●	
Виникнення конфліктів між ухваленими цілями стратегії та цілями місцевих громад			●	
Біорізноманіття та рекреаційнізони				
Негативний вплив на об'єкти природно-заповідного фонду (зменшення площ, початок небезпечної діяльності у безпосередній близькості або на їх території, тощо)			●	
Зміни у кількості видів рослин або тварин, їхній чисельності або територіальному представництві			●	
Збільшення площ зернових культур або сільськогосподарських угідь в цілому			●	
Порушення або деградацію середовищ існування диких видів тварин			●	
Будь-який вплив на кількість і якість наявних рекреаційних можливостей			●	
Будь-який вплив на наявні об'єкти історико-культурної спадщини			●	
Інші негативні впливи на естетичні показники об'єктів довкілля (перепони для публічного огляду мальовничих краєвидів, появу естетично неприйнятних місць, руйнування пам'ятників природи, тощо)			●	
Населення та інфраструктура				
Зміни в локалізації, розміщенні, щільності та зростанні кількості населення будь-якої території			●	
Вплив на стан забезпечення житлом або виникнення нових потреб у житлі			●	
Суттєвий вплив на нинішню транспортну систему. Зміни в структурі транспортних потоків			●	
Необхідність будівництва нових об'єктів для забезпечення транспортних сполучень			●	
Потреби в нових або суттєвий вплив на наявні комунальні			●	

послуги				
Появу будь-яких реальних або потенційних загроз для здоров'я людей			●	
Створення нових робочих місць	●			
Екологічне управління та моніторинг				
Послаблення правових і економічних механізмів контролю в галузі екологічної безпеки			●	
Погіршення екологічного моніторингу			●	
Усунення наявних механізмів впливу органів місцевого самоврядування на процеси техногенного навантаження			●	
Стимулювання розвитку екологічно небезпечних галузей виробництва			●	
Інше				
Підвищення рівня використання будь-якого виду природних ресурсів			●	
Суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу			●	
Збільшення споживання значних обсягів палива або енергії			●	
Суттєве порушення якості природного середовища			●	
Появу можливостей досягнення короткотермінових цілей, які ускладнюватимуть досягнення довготривалих цілей у майбутньому			●	
Такі впливи на довкілля або здоров'я людей, які самі пособі будуть незначними, але у сукупності викличуть значний негативний екологічний ефект, що матиме значний негативний прямий або опосередкований вплив на добробут людей			●	

Як видно з таблиці, позитивні наслідки переважають над негативними, тож і синергічні наслідки можна вважати позитивними. Ймовірність, що реалізація детального плану території призведе до суттєвого кумулятивного впливу на довкілля та здоров'я населення є незначною.

7. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування.

Заходи, спрямовані на запобігання, відвернення, уникнення, зменшення, усунення значного негативного впливу на навколишнє середовище:

• раціональне і економічне використання природних ресурсів на основі широкого застосування новітніх технологій;

• запобігання псуванню, забрудненню, виснаженню природних ресурсів, негативному впливу на стан навколишнього природного середовища;

• здійснення заходів щодо відтворення відновлювальних природних ресурсів;

• застосування біологічних, хімічних та інших методів поліпшення якості природних ресурсів, які забезпечують охорону навколишнього природного середовища та безпеку здоров'я населення;

• збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду, територій, що підлягають особливій охороні;

• здійснення господарської та іншої діяльності без порушення екологічних прав інших осіб;

• виконання інженерної підготовки території, яка забезпечує відвід поверхневих вод;

• встановлення контейнерів для збору побутових відходів.

При здійсненні планованої діяльності у відповідності до вимог статті 24 Закону України «Про забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення» з метою відвернення і зменшення шкідливого впливу на здоров'я населення шуму, неіонізуючих випромінювань та інших фізичних факторів будуть розглядатися:

• відповідні організаційні, господарські, технічні, технологічні, архітектурно-будівельні та інші заходи щодо попередження утворення та зниження шуму до рівнів, установлених санітарними нормами;

• заходи радіаційної безпеки, відповідних санітарних правил, а також заходи встановлені нормами, іншими актами законодавства, що містять вимоги радіаційної безпеки.

Відповідно до державної політики в галузі енергозбереження, екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єкта доцільно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали.

В цілому, розроблений у відповідності до державних будівельних норм, санітарних норм і правил проект містобудівної документації не матиме негативних наслідків виконання документа державного планування.

8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).

Проект містобудівної документації за критеріями не потребує проведення процедури СЕО, тому будь-які альтернативи не розглядаються.

9. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'янаселення.

Екологічний та соціальний моніторинг для об'єкту, буде здійснюватися з метою забезпечення неухильного дотримання вимог законодавства під час його будівництва і експлуатації та втілення всіх заходів, щодо мінімізації ймовірних впливів та наслідків на навколишнє природне та соціальне середовище.

Рішення щодо проведення моніторингу належить до компетенції органу виконавчої влади, органів управління діяльністю територіальної громади.

Програма екологічного моніторингу буде працювати під час будівництва та експлуатації об'єкта. Постійний моніторинг буде здійснюватися під час всього циклу об'єкту: будівництво – експлуатація – виведення із експлуатації.

10. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Цей розділ не опрацьовувався, так як проєктований об'єкт знаходиться на значній відстані від кордонів з іншими державами і обсяги викидів забруднюючих речовин (у тому числі парникових газів), впливи на клімат та мікроклімат від об'єкта ДПТ незначні і не формують негативних наслідків для довкілля,у т.ч. для здоров'я населення.

11. Резюме нетехнічного характеру інформації.

Проектована територія спланована в ув'язці з прилеглими територіями, автомобільними проїздами і існуючим рельєфом.

При нормальній експлуатації та дотриманні вимог природоохоронного законодавства об'єкт не матиме негативного впливу на довкілля.

У цілому відзначається позитивний вплив запланованої діяльності на соціально-економічні умови та задоволення потреб місцевого населення.

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для подальшого проектування.

ВИСНОВОК:

Таким чином, існуюча земельна ділянка, що підпадає під розроблення ДПТ задовільняє містобудівним нормативам та вимогам функціонально-планувальної структури території Ємільчинської селищної ради Житомирської області, а саме – реалізації проекту: «Детальний план території частини кварталу обмеженого вулицями Захисників України, Наума Тихого, Спортивна в селищі Ємільчине Звягельського району Житомирської області».

Відповідно до розробленого розділу «Охорона навколишнього природного середовища» у складі ДПТ **ймовірні наслідки від реалізації ДПТ є допустимими або незначними**.