

Детальний план території в межах та поза межами населеного пункту с. Межирічка, Коростенської міської територіальної громади для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, з метою уточнення містобудівної ситуації на території Коростенської територіальної громади, орієнтовною площею 0,1500га

ДПТ/1-2024

Рівне 2024

Детальний план території в межах та поза межами населеного пункту с. Межирічка, Коростенської міської територіальної громади для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, з метою уточнення містобудівної ситуації на території Коростенської територіальної громади, орієнтовною площею 0,1500га

ДПТ/1-2024

ФОП КОВТОНЮК

Рівне 2024

ЗМІСТ

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	4
ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ:	5
ЗАГАЛЬНІ ДАНІ	8
- межах населеного пункту с. Межирічка – 0,0889 га;.....	9
- поза межами населеного пункту с. Межирічка – 0,0861.	9
I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ.....	9
1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	10
1.1. Ситуаційний план.	10
1.2. Планувальний каркас та система розселення.	11
2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	12
2.1. Сучасне використання земель.....	12
2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	12
2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.....	12
2.4. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	13
2.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	15
3. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	16
3.1. Розміщення житлового фонду	16
3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	16
3.3. Розміщення виробничих об'єктів	16
3.4. Збереження традиційного середовища	16
4. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	17
5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	18
5.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	18
5.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	18
5.3. Організація громадського транспорту	18
5.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	19
5.5. Організація паркувального простору	19
6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	20
6.1. Водопостачання та водовідведення.	20
6.2. Електропостачання	20
6.3. Газопостачання	21
6.4. Теплопостачання	21

6.5. Трубопровідний транспорт.....	21
6.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	21
6.7. Підготовка та благоустрій території.....	22
6.8. Поводження з відходами.....	22
II. ОБІРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	23
7. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	23
7.1. Ситуаційний план	23
7.2. Планувальний каркас та система розселення	23
7.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	23
8. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	24
8.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	24
8.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	25
9. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ...26	
10. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ.....	28
10.1. Розміщення житлового фонду	28
10.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	28
10.3. Розміщення виробничих об'єктів.....	28
10.4. Збереження традиційного середовища	29
11. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.....	30
12. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.....	31
12.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	31
12.2. Організація громадського транспорту	31
12.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	31
12.4. Організація паркувального простору	31
13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ.....	32
13.1. Водопостачання та водовідведення	32
13.2. Електропостачання.....	32
13.3. Газопостачання	33
13.4. Теплопостачання	33
13.5. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	33
14. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	34
14.1. Інженерна підготовка і захист території	34
14.2. Благоустрій території	34
14.3. Поводження з відходами.....	35

15.	ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	36
15.1.	Землевпорядні заходи перспективного використання земель.	36
15.2.	Формування земельних ділянок.....	36
15.3.	Реєстрація земельної ділянки	38
16.	ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	39
16.1.	Перелік проектних рішень містобудівної документації	39
16.2.	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	39
16.3.	Перелік відповідності містобудівної документації.....	39
16.4.	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	39
16.5.	Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів	39
III.	ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	40
17.	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	40
17.1.	Характеристика території.	41
17.2.	Вплив техногенних та природних факторів.....	41
17.3.	Оповіщення працюючого персоналу	42
17.4.	Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру.....	43
17.5.	Евакуація працюючого персоналу	43
17.6.	Заходи сейсмічної безпеки	43
17.7.	Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території.	44
17.8.	Протипожежне водопостачання.....	44
17.9.	Світломаскування.....	45

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер Частини	Найменування	Примітка
I	Пояснювальна записка. Графічні матеріали	
II	Обґрунтування проектних рішень	
III	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	Звіт про стратегічна екологічну оцінку	

**ПЕРЕЛІК ГРАФІЧНИХ МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ
ТЕРИТОРІЇ:**

№п/п	Найменування графічних матеріалів	Масштаб
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА		
1	Загальні дані	
2	Ситуаційна схема розташування території	1:5 000
3	Схема існуючого використання території	1:500
4	Проектний план та схема обмеження у використанні земель	1:500
5	Схема інженерної підготовки благоустрою та вертикального планування території	1:500
6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:500

Містобудівну документацію розроблено згідно з чинними нормами, правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор проекту _____ О. С. КОВТОНЮК.

ВІДОМОСТІ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ:

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвища	Підпис
Детальний план території	Головний архітектор проекту	КОВТОНЮК О. С	

ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

«Детальний план території в межах та поза межами населеного пункту с. Межирічка, Коростенської міської територіальної громади для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, з метою уточнення містобудівної ситуації на території Коростенської територіальної громади, орієнтовною площею 0,1500га.» розроблено на замовлення Коростенської міської ради у відповідності з діючими нормативними документами, державними стандартами діючими на період випуску документації на підставі:

Рішення Коростенської міської ради від 31.10.2024 р. №2020 «Про надання дозволу на розробку детальних планів»

Договору на виконання робіт від 21 жовтня 2024 року №ДПТ/1-2024

Завдання на проектування від 24 жовтня 2024 року

Топогеодезичної зйомки виконаної у 2024 році у державній системі координат УСК-2000, система висот Балтійська-77, М 1:2000, М 1:500.

У проєкті використано матеріали:

- схеми планування Керостенського району Житомирської області розробленої наданої відділом регіонального розвитку Житомирської військової адміністрації

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних нормативів, а саме:

Земельного кодексу України;

Водного кодексу України;

Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Закону України «Про охорону земель»;

Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»;

Закону України «Про охорону атмосферного повітря»;

Закону України «Про відходи»;

Закону України «Про оцінку впливу на довкілля»;

Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку»;

ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»

ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;

ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;

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

ДСТУ Б В.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;

ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія";

Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації»;

Постанови Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 №209 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;

МЕТА РОЗРОБЛЕННЯ ДПТ: виявлення можливості і умов розташування енергогенеруючого підприємства (надалі-МГЕС) на ділянці, що вибрана інвестором в межах с. Межирічка згідно до інвестиційних намірів, з урахуванням місцевого комплексу умов та їх оточення. Врахування інтересів громади, інвестора, Держави.

Крім того, ДПТ розробляється для уточнення в більш крупному масштабі положень генерального с. Межирічка, визначення функціонального призначення та параметрів забудови території ділянки під енергогенеруючий об'єкт, параметрів його забудови та ландшафтної організації даної ділянки. Також вирішується питання планувальних обмежень території згідно до державних будівельних норм та санітарно-гігієнічним нормам, визначення містобудівних умов та обмежень.

Детальний план розробляється на земельну ділянку що розташована в межах с. Межирічка та поза її межами, відповідно до чинного законодавства з використанням матеріалів містобудівного та земельного кадастрів.

Проект детального плану території земельної ділянки площею 0,175 га.

При виконанні ДПТ враховано раціональний розвиток територій, напрямки нового будівництва, здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується, та на прилеглих до неї територіях.

Площа опрацювання проекту детального плану території – 2,203 га.

Детальним планом передбачається створення двох ділянок для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій:

- межах населеного пункту с. Межирічка – 0,0889 га;
- поза межами населеного пункту с. Межирічка – 0,0861.
-

I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1. Ситуаційний план.

Проектована земельна ділянка знаходиться на території с. Межирічка

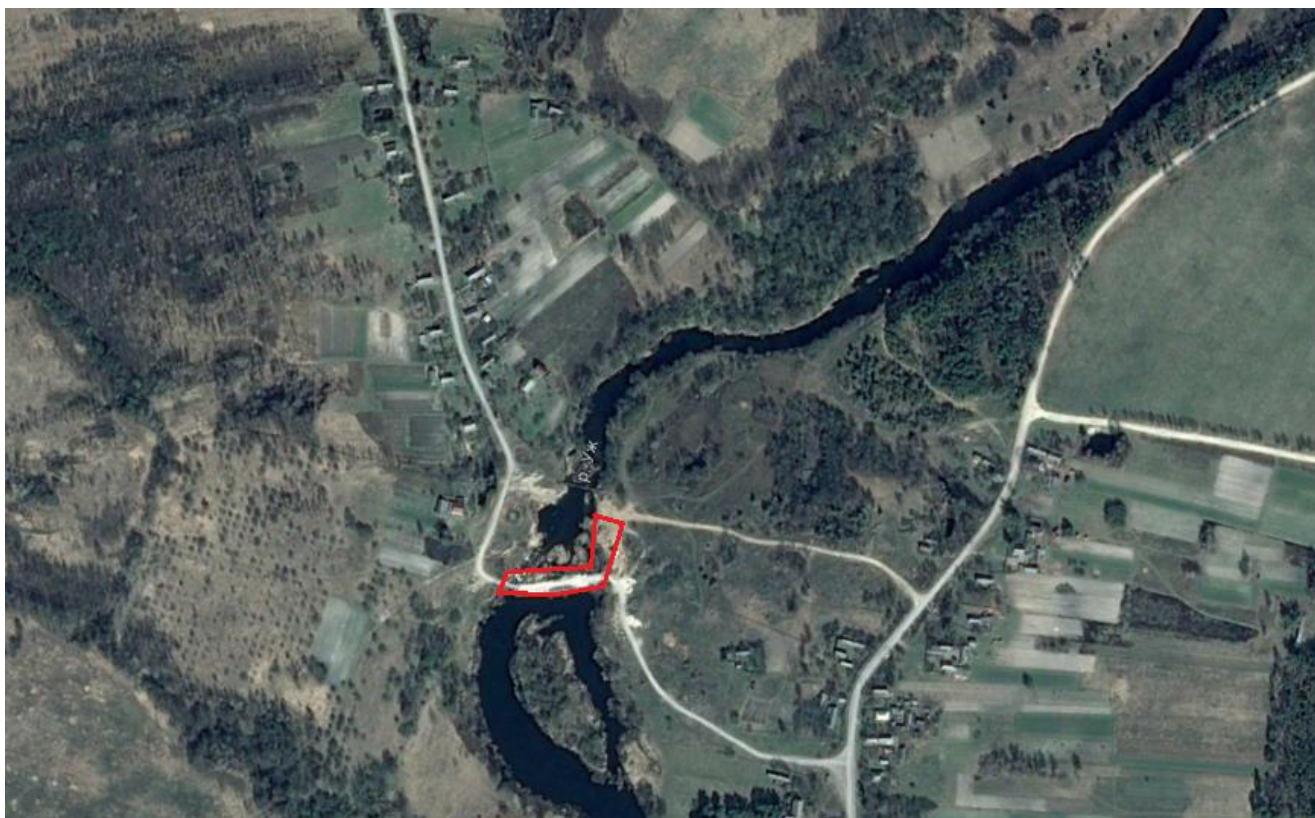


Рис. 1.1. Ситуаційна схема розміщення земельної ділянки в системі забудови с. Межирічка

На схід від **території** енергогенеруючого об'єкту розміщуються землі зелених насаджень загального користування.

З північної – русло р. Уж

З західної сторони ділянки розміщуються землі, землі житлової та громадської забудови.

З південної сторони - русло р. Уж

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

По проектній ділянці проходить дорога місцевого значення, що сполучає с. Межирічка з територіальною трасою Т 0604 - Народичі — Коростень

Існуючими планувальними обмеженнями на території детального плану території є:

- ✓ Охоронна зона ЛЕП 10 Вт;

- ✓ Водоохоронна зона р. Уж (50 м.);
- ✓ межі сусідніх землекористувачів.

Площа опрацювання детального плану території – 2,203 га.
Площа детального плану території -0,175 га

Рельєф ділянки горбистий, з явно вираженими терасами річки.

Перепад відміток – в межах 5 м. Найвища точка на південному сході – 149,90 м. Найнижча точка біля берегової лінії річки – 143,70 м.

На території розроблення детального плану території знаходяться руїни млина, який використовувався в 50-80 роки 20ст. На даний момент підвідний канал млина зруйнований, будівля млина знаходиться в аварійному стані.

На території перспективної ділянки на якій планується будівництво МГЕС об'єкти культурної спадщини відсутні, також елементи природо-заповідного фонду відсутні.

Цінні зелені насадження на проектні ділянці відсутні.

1.2. Планувальний каркас та система розселення.

Село Межирічка засноване в 1616 році (перша назва Межиричі). Чисельність населення с. Межирічка станом на 2021 році складала 144 особи. Загальна площа с. Межирічка складає 1,729 км².

На території села знаходиться пам'ятка архітектури національного значення – Миколаївська церква.

З адміністративних та громадських будівель в селі є сільська рада та будинок культури (клуб).

2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

2.1. Сучасне використання земель.

Територія в межах населеного пункту (с. Межирічка)

Територія опрацювання детального плану знаходиться на землях комунальної власності (зелені насадження загального користування) по даній території проходить водоохоронна зона р. Уж, згідно Водного кодексу ширина водоохоронної зони становить – 50 м.

На даний момент територія не використовується, на ділянці знаходиться будівля колишнього млина (руїни).

Наявні обмеження:

01.05.01 – водоохоронні обмеження (водоохоронна зона р. Уж);

01.06.07 - умова забезпечувати режим загального водокористування;

Планове цільове призначення ділянки - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

Територія поза межами населеного пункту с. Межирічка.

Територія опрацювання детального плану знаходиться на землях комунальної власності (зелені насадження загального користування) по даній території проходить водоохоронна зона р. Уж, згідно Водного кодексу ширина водоохоронної зони становить – 50 м.

На даний момент по даній території проходить автомобільна дорога місцевого значення. Дорога знаходиться на кам'яному накиді, що створює підпір води в руслі р. Уж.

Наявні обмеження:

01.05.01 – водоохоронні обмеження (водоохоронна зона р. Уж);

01.06.07 - умова забезпечувати режим загального водокористування;

01.01.05 - охоронна, зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (ЛЕП 10 кВ)

Планове цільове призначення ділянки - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій.

2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В сучасному стані природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон на території опрацювання не має.

2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно до Класифікації обмежень у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території населеного пункту, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території, на території опрацювання існують наступні обмеження:

Клас 1. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території щодо:

- території в червоних лініях;

Клас 2. Обмеження у використанні земель, що можуть встановлюватися комплексним планом просторового розвитку території територіальної громади, генеральним планом населеного пункту, детальним планом території відповідно до нормативних розмірів, визначених законами, підзаконними актами, державними будівельними нормами та санітарними правилами щодо:

- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта транспорту;
- охоронної зони навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- водоохоронної зони р. Уж;

Основні показники ділянок показані в табл..1

Таблиця. 1.

№п/п	Розміщення ділянки	Площа ділянки, га	Код виду цільового призначення	Тип власності
1	В межах населеного пункту	0,0889	18.00	комунальна власність
2	Поза межами населеного пункту	0,0861	18.00	комунальна власність

2.4. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючими планувальними обмеженими на території детального плану території є:

- Санітарно-захисна смуга повітряної лінії електропередач ПЛ-10 кВ – 10 м в обидві сторони від лінії (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Водоохоронна зона р. Уж – 50 м від урізу води в меженний період

Згідно ДСП 173-96 у санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

-житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджих, аварійних селищ;

-дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;

-спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;

-охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;

-приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто-і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Перелік обмежень щодо використання земельних ділянок(згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) подано нижче в таблиці 2.

Таблиця 2

№ п/п	Код	Назва
1	01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту
2	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
3	05.01	Водоохоронна зона
4	05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

2.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Проектована територія розташовується в межах земель комунальної власності.

При влаштуванні МГЕС на території планової детального плану будуть встановлені наступні обмеження:

- Санітарно-захисна смуга повітряної лінії електропередач ПЛ-10 кВ – 10 м в обидві сторони від лінії (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Водоохоронна зона р. Уж – 50 м від урізу води в межений період (Водний кодекс);
- Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (50 м).

3. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.1. Розміщення житлового фонду

На території детального плану існуюча житлова відсутня. Найближчий житловий будинок від будівлі МГЕС розташовується на відстані 125 м.

3.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

На території детального плану території існуючих ділових центрів, та інноваційні об'єкти відсутні.

3.3. Розміщення виробничих об'єктів

На території детального плану території існуючі виробничі об'єкти відсутні.

3.4. Збереження традиційного середовища

На території детального плану відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, та їх буферні зони, об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території.

З метою поліпшення навколишнього природного середовища, встановлюються охоронні зони від інженерних мереж, червоні лінії вулиць та доріг, а також санітарні та протипожежні розриви.

Рослинний шар ґрунту перед проведенням будівельних робіт, та проведення вертикального планування використовується для покращення родючості землі на ділянках зелених насаджень, та ділянках вільних від мощення та асфальтного покриття.

4. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

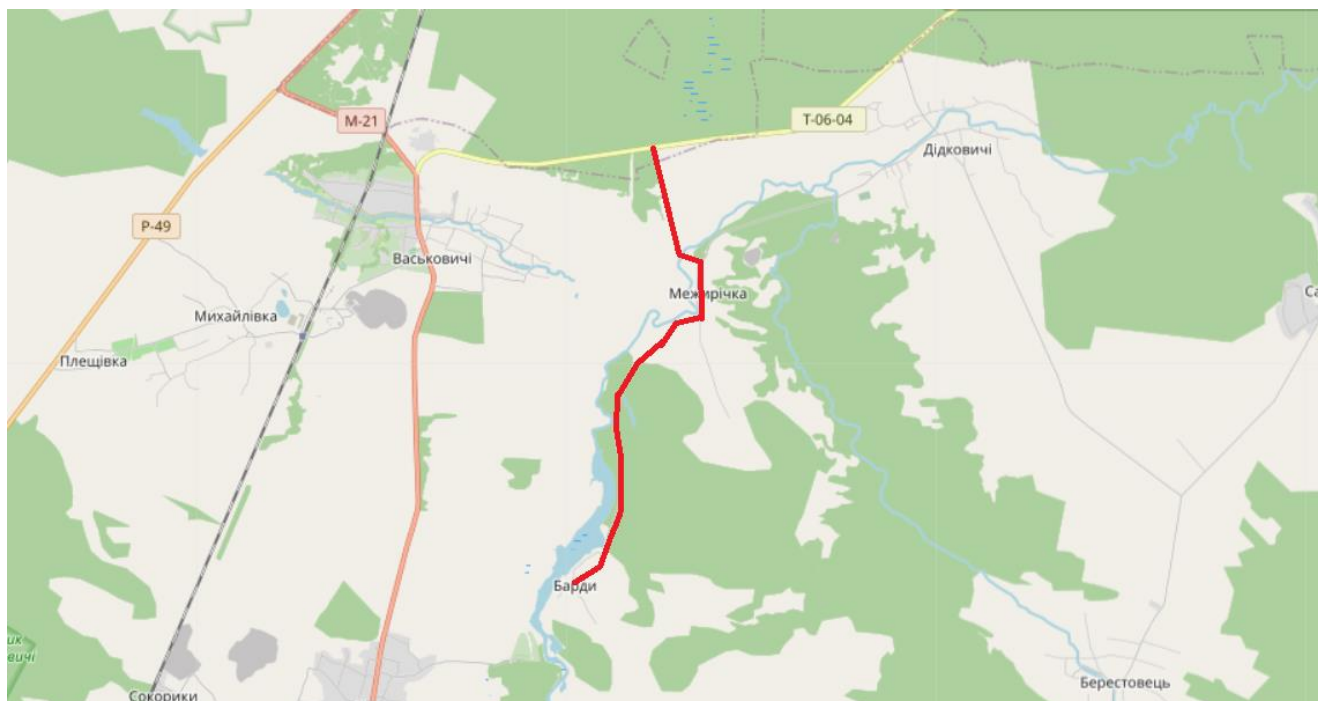
В межах території проектування, не передбачається будівництво та споруд для обслуговування населення.

На даний момент на території розроблення детального плану території будівлі та споруди відсутні.

5. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА.

5.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Основною магістральною вулицею с. Межирічка є ґрунтова дорога



місцевого значення, що сполучає трасу Т 0604 - Народичі — Коростень та с. Барди , що проходить через все село з півночі на південь.

Рис. 5.1. Схема розташування транспортних зв'язків.

Зв'язки села з обласним центром та іншими населеними пунктами здійснюється автомобільним транспортом.

Найближчі до села залізничні станції знаходяться в с. Васьковичі, що на відстані –4,5 км, та у м. Коростень – 20 км.

Ширина проїзної частини існуючої дороги коливається від 4 до 6 м.

5.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Для міжнародного сполучення використовується дорога траса Т 0604 що проходить через на відстані 2,7 км від с. Межирічка.

5.3. Організація громадського транспорту

Основним маршрутом для громадського транспорту є місцева дорога.

Дорога не обладнана громадськими зупинками та інженерною інфраструктурою.

5.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Біля території детального плану території вело доріжки відсутні.

Рух пішохідних потоків здійснюється по існуючій ґрунтовій дорозі.

5.5. Організація паркувального простору

Біля території детального плану території паркувальні місця відсутні.

6. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано на підставі таких нормативних документів:

- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-20:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання»;
- ДСТУ-Н Б.2.5-71:2013 «Споруди для очищення поверхневих стічних вод».

Всі існуючі інженерні мережі на графічних матеріалах детального плану нанесені схематично. При виконанні земляних та інших будівельних робіт обов'язково викликати спеціаліста-інженера відповідної служби - власника даних інженерних мереж.

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціальних проектів (або розділів проектів), а об'єми водопостачання та енергоспоживання проєктованого комплексу визначаються технологічними потребами.

В зв'язку із різною специфікою діяльності та географічними особливостями території, зарезервованої для потреб енергогенеруючого підприємства, пропонується створення окремих вузлів інженерної інфраструктури, які будуть пов'язані між собою магістральними ділянками інженерних мереж.

6.1. Водопостачання та водовідведення.

На території де розробляється детальний план території трубопроводу водопостачання на каналізуванні відсутні.

6.2. Електропостачання

Біля ділянки детального плану території розташовано дві повітряні лінії електропередач 10кВ та 0,4 кВ, що приєднанні до комплексної трансформаторної підстанції 0,4х10 кВ.



Рис. 6.1. Розташування електричних мереж. (поз.5. комплексна трансформаторна підстанція)

Перенесення ЛЕП не передбачається.

6.3. Газопостачання

Вздовж південної межі території розроблення індустріального газопроводи відсутні.

6.4. Теплопостачання

На території де розробляється детальний план території мережі теплопостачання відсутні.

6.5. Трубопровідний транспорт

На території де розробляється детальний план території трубопровідного транспорту відсутні.

6.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території де розробляється детальний телекомунікаційні мережі

відсутні.

6.7. Підготовка та благоустрій території

На даній території знаходиться руїна будівлі млина, на території є багаторічні дерева та чагарник.

Рельєф ділянки має перепад висот до 5 м.

На даний момент благоустрій території відсутній.

Інженерна підготовка і захист території відсутній.

6.8. Поводження з відходами

На території опрацювання відсутні місця з стихійними звалищами. Оскільки на території на даний момент відсутні будівлі, споруди, підприємства, що можуть акумулювати відходи, то система збирання та транспортування твердих побутових відходів не має.

II. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

7. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

7.1. Ситуаційний план

Проектована земельна ділянка на яку розробляється детальний план території розташовується в с. Межирічка.

Проектних об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального плану визначено містобудівної документацією вищого рівня немає.

Комплексний план на територію с. Межирічка територіальної громади на час розробки даного детального плану не розроблявся.

Детальним планом території враховано положення перспективного генерального плану с. Межирічка.

7.2. Планувальний каркас та система розселення

Планувальна організація території опрацювання передбачає її функціональне зонування, виходячи з вимог планувальної структури населеного пункту, а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

З урахуванням п. 5.4 ДБН Б.2.2-12:2019 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.

Детальний план території земельної ділянки розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємств, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

7.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

В перспективному розвитку при реалізації проекту будівництва МГЕС не

передбачається влаштування природоохоронних та рекреаційних територій

8. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

На проектний період всі існуючі обмеження, які розташовуються на території детального плану зберігаються.

8.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В результаті реалізації проектних рішень детального плану, а саме влаштування МГЕС, містобудівною документацією встановлюється санітарно-захисна 50 м (згідно додатку 5 згідно ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів").

Проектована територія передбачена для виробничих підприємств V класу шкідливості (енергогенеруючі підприємства), які є джерелом шуму, пилу, вібрації і інших явищ, які можуть вплинути на навколишнє середовище. Для максимального зменшення негативного впливу на прилеглі райони види використання повинні відповідати вимогам щодо допустимого рівня шкідливих викидів і захисту навколишнього середовища, вимагається організація санітарно-захисних зон радіусом 50 м від джерел шкідливого впливу в залежності від класу підприємства. Перелік дозволених видів діяльності в єдиній зоні можливий тільки при умові забезпечення нормативних санітарних вимог.

Згідно додатку 6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру (в редакції постанови Кабінету Міністрів України від 28 липня 2021 року № 821) перелік проектних обмежень визначений в таблиці нижче.

Таблиця 3

№ п/п	Код	Назва
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
2	05.01	Водоохоронна зона
3	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

Проектними планувальними обмеженими на території детального плану території є:

- Санітарно-захисна смуга повітряної лінії електропередач ПЛ-10 кВ-10 м в обидві сторони від лінії (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Санітарно-захисна смуга повітряної лінії електропередач ПЛ-6 кВ (ПЕРЕНЕСЕННЯ) – 10 м в обидві сторони від лінії (згідно ДБН Б.2.2-12:2019, додаток И.1);
- Водоохоронна зона р. Уж -50,0м (Водний кодекс України);
- Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (згідно ДСП 173-96 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.).

8.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

У зв'язку із відсутністю розробленого комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади встановлених обмежень у використанні земельних ділянок на території детального планування немає.

Проектована територія розташовується в межах промислових (енергогенеруючих) підприємств V класу шкідливості, від яких встановлюються санітарно-захисні зони 50 м.

9. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Функціональне зонування - це розподіл території населеного пункту на окремі частини, які визначені для певного цільового призначення.

Даний розділ повинен визначати функціональне призначення території з урахуванням розробленого генерального плану населеного пункту.

Існуюче функціональне призначення території детального плану – територія зелених насаджень загального користування (комунальна власність).

Перспективне функціональне призначення території що проектується – це територія для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (код 14.01), супутніх видів використання території не передбачається..

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 14.01 –визначені в таблиці нижче.

Таблиця 1

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
1	2		
14.01	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд.	гранично допустима висота будівель та споруд – 12,0 м, також дозволена висота для даної зони визначається згідно з проектною документацією.
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	визначається відповідно до додатку Г.1 ДБН Б.2.2-12:2019
	3	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	не нормується
	4	мінімально допустимі	приймаються в залежності від

		відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019
	5	Зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	СЗЗ 50 м – від підприємства V класу шкідливості
	6	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та пункту 5 Постанови Кабінету Міністрів України № 209 від 4 березня 1997 р. «Про затвердження правил охорони електричних мереж»

Дані містобудівні умови та обмеження є проектом містобудівних умов та обмежень. Перед їх затвердженням можуть бути уточнені та доповнені відповідно до зауважень органу місцевого самоврядування, а також уповноваженого органу архітектури та містобудування.

10. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

10.1. Розміщення житлового фонду

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних житлових комплексів, житлових будинків, об'єктів житлової нерухомості, у тому числі соціального житла.

10.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Проектом детального плану території не передбачається розміщення проектних ділових та інноваційних об'єктів.

10.3. Розміщення виробничих об'єктів

Детальним планом території передбачається розташування проекрованої промислово-виробничої зони енергогенеруючих підприємств – МГЕС. Необхідність визначено виходячи з: рівня кваліфікації працездатного населення; наявності в районі будівництва інженерних мереж, необхідності працевлаштування на підприємствах, установах та закладах значної кількості працівників; наявністю логістичного потенціалу населеного Пункту.

Детальний план території розроблено з урахуванням функціонального зонування та ефективного використання території, створення нормальних умов для розміщення підприємства, розподілу потоків транспорту, а також виконання екологічних, санітарних і протипожежних норм на підставі вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

Автомобільний під'їзд до проекрованої території організовується з існуючої ґрунтової дороги. Мережа проїздів парку влаштована з врахуванням доступу до пристанційного майданчика та будівлі МГЕС.

В'їзд-виїзд для легкового та вантажного автотранспорту суміщені.

Згідно Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок (додаток 59 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, який затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051) даною містобудівною документацією передбачається формування однієї ділянки проектним цільовим призначенням 11.02 «Для розміщення та

експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості».

Перелік проєктованих об'єктів наведено в таблиці експлікації на графічних матеріалах.

Протипожежні відстані між проєктованими будівлями приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Ширину воріт для в'їздів/виїздів на територію підприємств слід приймати на 1,5 м більше ширини, прийнятої для цих підприємств типів автомобілів, але не менше 4,5 м.

До виробничих, складських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний під'їзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м.

В'їзди та виїзди з ділянок підприємств повинні забезпечуватися гарним оглядом і розташовуватися так, щоб усі маневри автомобілів здійснювалися без створення перешкод пішоходам і руху транспорту на території. Примикання вулиць необхідно влаштувати з нормативними радіусами – не менше 12 м.

10.4. Збереження традиційного середовища

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя праці, зброя та ін.). Тоді, згідно із ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон. Згідно із ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

11. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Даний розділ визначає потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, сучасний та перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування, а також вплив відповідних об'єктів, розташованих за межами території детального планування з метою забезпечення комплексності забудови території.

В межах території проектування не передбачається будівництво будівель та споруд для обслуговування населення.

12. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

12.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі. Профілі вулиці в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті відповідно до нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» та ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території».

Детальним планом пропонується влаштування внутрішньо майданчикової дороги із поперечними профілями 4,0 м.

12.2. Організація громадського транспорту

Маршрути транспорту загального користування до проектованої ділянки проектом детального плану не передбачаються. Організація облаштування автобусних зупинок в межах опрацювання теж не передбачається. Працівники та відвідувачі підприємства забезпечені власним автотранспортом та використовують його.

12.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території опрацювання детального плану передбачається облаштування пішохідної мережі з влаштуванням тротуарів та організацією доріжок.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів шириною не менше 1,25 м, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей транспортних засобів. Пішохідні переходи виконуються в одному рівні з проїжджою частиною.

12.4. Організація паркувального простору

На території опрацювання детального плану розташовуються автостоянки для легкових автомобілів працівників, а також передбачаються паркувальні місця для вантажних автомобілів (1 паркомісце). Кількість паркувальних місць легкового становить 4 місця в тому числі місця для транспорту людей з інвалідністю.

Відстані від відкритих автостоянок до будівель адміністративного та громадського призначення слід приймати відповідно до таблиці 10.6 ДБН Б.2.2-

13. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

13.1. Водопостачання та водовідведення

Водопостачання.

Джерелом водопостачання питного водопроводу є привозна бутильована вода, для побутових, виробничих, протипожежних потреб передбачено використання очищеної води з русла ріки.

Для визначення якості води необхідно проводити регулярний відбір проб води на хімічний аналіз.

Система протипожежного водопостачання

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Система відводу дощових і талих вод, зібраних з території відводиться на природній рельєф.

Водовідведення

Водовідведення на території опрацювання детального плану не передбачається.

На території пристанційного майданчика влаштовується санвузол з герметичним септиком.

Виробнича система каналізації

Не передбачаються.

Побутова каналізація

Не передбачаються.

Дощова каналізація.

Дощові та талі води відводяться на природній рельєф.

13.2. Електропостачання

Потреба в електроенергії на комунально-побутові потреби визначаються згідно ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення», орієнтовна потреба в сумарній потужності становить 5 000 кВт;

Ділянку опрацювання передбачається підключити до трансформаторної підстанції на земельній ділянці для обслуговування об'єктів енергогенеруючих підприємств до якої підводиться проектована лінія електропередач 10 кВ (проектна)

13.3. Газопостачання

Не передбачається.

13.4. Теплопостачання

Теплопостачання проєктованих об'єктів відбуватиметься за допомогою електронагрівних приладів індивідуально, згідно розроблених робочих проєктів на наступних стадіях проєктування.

13.5. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Не передбачається.

14. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій даного ДПТ проводиться одночасно зі спорудженням будівлі ГЕС та гідротехнічних споруд, з організацією покриття пристанційного майданчика та під'їзної дороги. Ділянка території детального плану повинні бути огорожені з боку вулиць і сусідніх володінь огорожею висотою не більше 1,5 м.

14.1. Інженерна підготовка і захист території

Проектом детального плану пропонується виконання розчищення, та вирівнювання території, оскільки перепад місцевості по ділянці становить біля 4 м, то планується здійснити зрізку гнута, що буде використаний для підсіпки території в місцях пониження.

Необхідність передбачення додаткових заходів з інженерної підготовки території буде визначено проектними рішеннями після виконання інженерно-геологічних вишукувань.

14.2. Благоустрій території

Благоустрій території буде проводитися разом з проведенням основних будівельних робіт.

Для забезпечення санітарно – гігієнічних та екологічних вимог зони впливу об'єкта містобудування на прилеглі території слід керуватись такими принципами: збереження і раціонального використання цінних природних ресурсів; дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Обов'язковий перелік елементів благоустрою на майданчиках для стоянки легкових автомобілів, велосипедів, мотоциклів включає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, обладнання для паркування велосипедів, розмітку, освітлювальне обладнання, урни. Можна влаштувати огороження.

Обов'язковий перелік елементів благоустрою санітарно-захисних зон має включати елементи сполучення озелененої ділянки з прилеглими територіями,

елементи захисту насаджень і ділянок озеленення.

Для озеленення застосовуються місцеві види деревно-чагарникових рослин з урахуванням їх санітарно-захисних та декоративних властивостей і стійкості до шкідливих речовин, які виділяються, наявні деревні насадження слід, по можливості, зберігати (пункт 7.2.19 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»).

14.3. Поводження з відходами

Для вивозу твердих побутових відходів необхідним буде укладання договору із спеціалізованою компанією, яка буде вивозити відходи на утилізацію.

15. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

15.1. Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

- Перспективний розподіл земель за категоріями – код 900 – Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;
- Вид цільового призначення проектних земельних ділянок – код – 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій; форма власності – код 200 – комунальна власність; угіддя – код – 010.00 – Землі, які використовуються для технічної інфраструктури;
- Землі (території) загального користування – 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.

15.2. Формування земельних ділянок

Земельні ділянки, які є в межах детального планування території не сформовані. Детальним планом території встановлюються межі проектних ділянок та проектні обмеження у використанні земельних ділянок, що підлягають внесенню до відомостей до даних Державного земельного кадастру, згідно ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Земельні ділянки та обмеження, що підлягають внесенню до бази ДЗК

з/п	Код обмеження	Назва обмеження, щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, га
В межах ДПТ, загальна площа обмежень			
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0378
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1563
3	05.01	Водоохоронна зона	0,1750
Земелна ділянка Житомирська область, Коростенський район, с. Межирічка площею 0,0890 га			
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0140
2	03.01	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею	0,0890
3	05.01	05.01 Водоохоронна зона площею	0,0890
Земелна ділянка Житомирська область, Коростенський район, Коростенська міська рада площею 0,08600 га			
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0238
2	03.01	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею	0,0673
3	05.01	05.01 Водоохоронна зона площею	0,0860

При формуванні земельних ділянок до документації додається наступна інформація:

- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

15.3. Реєстрація земельної ділянки

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

Дані про встановлення обмеження у використанні земельної ділянки будуть внесені до Державного земельного кадастру після затвердження детального плану території Коростенською міською радою.

16. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

16.1. Перелік проектних рішень містобудівної документації

Проектом містобудівної документації передбачено наступні проектні рішення.

На короткостроковий період:

- будівництво основної інженерно-транспортної інфраструктури;

Інформація щодо проектних рішень, яка наводиться у переліку проектних рішень містобудівної документації наведена в таблиці нижче та містить відомості відповідно до додатка Ж ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

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

Комплексний план на територію детального плану території на час розробки не розроблявся. Містобудівна документація на суміжні території відсутня. Інформація щодо іншої проектної документації на будівництво в межах детального плану території відсутня.

16.3. Перелік відповідності містобудівної документації

Детальний план території відповідає положенням генерального плану с. Межирічка.

16.4. Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

На даний момент стратегія розвитку Коростенського району знаходиться в стадії розроблення.

16.5. Перелік врахованих положень історико-архітектурних опорних планів

Оскільки об'єктів культурної спадщини на території розроблення детального плану будівництва немає, то дані положення не враховувалися.

III. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

17. Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період.

При розробленні розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту враховані нормативні документи, врахування яких обов'язкове при проектуванні:

- ДБН В.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5:2007 Перша та Друга частина. «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час та особливий період в містобудівній документації»;
- ДБН В.2.2.5:97 Будинки і споруди «Захисні споруди цивільної оборони»;
- ДБН В.2.2-9:2018 "Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення";
- Кодекс Цивільного захисту України від 02.10.2012 р. № 5403 (зі змінами);
- Постанова Кабінету Міністрів України № 1200 від 19 серпня 2002 р. «Про затвердження Порядку забезпечення населення і працівників формувань та спеціалізованих служб цивільного захисту засобами індивідуального захисту, приладами радіаційної та хімічної розвідки, дозиметричного і хімічного контролю»;
- Постанова Кабінету Міністрів України № 138 від 10.03.2017 р. «Деякі

питання використання захисних споруд цивільного захисту», затверджено «Порядок створення, тримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку»;

- Постанова Кабінету Міністрів України № 733 від 27.09.2017 р. «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту»;

- Наказ МВС України № 579 від 09.07.2018р. «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту»;

- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час;

- ДСТУ-Н Б.Б.1.1-20:2013 Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на особливий період.

17.1. Характеристика території.

Проектована ділянка на яку розробляється містобудівна документація розташовується на території с. Межирічка.

Детальним планом території передбачається розташування проектованої промислової зони – МГЕС.

В межах ДПТ не передбачається постійного перебування працюючого персоналу.

17.2. Вплив техногенних та природних факторів.

Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

На території ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою роботу в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія ДПТ не потрапляє в зону можливого сильного радіоактивного забруднення.

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

В межах ДПТ на даний момент пожежні гідранти та інші джерела протипожежного водопостачання відсутні.

17.3. Оповіщення працюючого персоналу

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення працюючого персоналу про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій.

Для оповіщення персоналу та населення про надзвичайні ситуації необхідно встановити систему оповіщення.

Оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення і територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, методи та способи їх захисту, заходи безпеки зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації центральні та місцеві органи виконавчої влади та виконавчі органи рад.

Оповіщення про загрозу виникнення надзвичайних ситуацій і постійне інформування про них населення забезпечується шляхом:

- завчасного створення, підтримання в постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем централізованого оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем централізованого оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організаційно-технічного з'єднання із системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах можливого катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних і хімічних підприємств та інших об'єктів підвищеної небезпеки;
- централізованого використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку, радіо провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передавання інформації.

Оповіщення працюючого персоналу в межах проектованої ділянки про загрозу чи виникнення надзвичайних ситуацій передбачається за допомогою комплексу сирен для оповіщення - типу БОУ-200,

Дане рішення щодо встановлення системи БОУ-200 є попереднім і може змінюватись на нижчих стадіях проектування.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж дротового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні системи оповіщення повинно передбачатись її підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

17.4. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

На території детального плану території захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Враховуючи, що територія МГЕС не потрапляє в зону можливого небезпечного сильного радіоактивного забруднення та відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України.

В межах проєктованих земельних ділянок не передбачається розміщення двох споруд подвійного призначення із захисними властивостями ПРУ.

17.5. Евакуація працюючого персоналу

Евакуація працюючого персоналу при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

17.6. Заходи сейсмічної безпеки

Оскільки об'єкти в межах ДТП за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму, то відповідна територія належить до 7 бальної за шкалою MSK – 64 зони інтенсивності землетрусу. Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

Міцність будівельних матеріалів і конструкцій залежить не тільки від фізичних властивостей, але багато в чому визначається тими умовами, в яких вони знаходяться при експлуатаційних навантаженнях. В умовах землетрусів міцнісні характеристики матеріалів, природно, більшою мірою визначатимуться особливостями самого сейсмічного навантаження. Однією з таких особливостей,

характерною для всякого землетрусу, є короткочасність дії навантаження, тобто порівняно мала кількість циклів його повторення.

Розрахунок конструкцій і фундаментів будівель та споруд для будівництва повинен виконуватися на основні та особливі сполучення навантажень з урахуванням сейсмічних дій.

В особливе сполучення навантажень входять постійні, можливі довготривалі та короткочасні навантаження, сейсмічні дії, а також дії, що обумовлені формаціями основи.

Мінімально допустимий ступінь вогнестійкості та максимальна висотність будівель і споруд визначатиметься відповідно до їх функціонального призначення згідно ДБН В.1.1-7:2016 «Захист від пожежі. Пожежна безпека об'єктів будівництва».

17.7. Захист працюючого персоналу при хімічному забрудненні території.

В межах проєктованих земельних ділянок точкові хімічно небезпечні об'єкти відсутні.

17.8. Протипожежне водопостачання

Мережі протипожежного водопостачання живлять з русла р. Уж

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування».

Норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 1 струмінь 15 л/с.

На ділянці опрацювання передбачено внутрішні автомобільні шляхи по кільцевій схемі з влаштуванням майданчиків для розвороту транспортних засобів розміром не менше 12,0 м x 12,0 м.

Для великогабаритних машин розміри майданчиків повинні бути збільшені до розмірів, які забезпечують розворот транспортних засобів.

Ширину воріт для в'їздів/виїздів на територію підприємств слід приймати на 1,5 м більше ширини, прийнятої для цих підприємств типів автомобілів, але не менше 4,5 м.

До виробничо-складських будівель та споруд по всій їх довжині повинен бути забезпечений вільний підїзд з твердим покриттям для пожежних автомобілів: з однієї сторони будівлі або споруди при їх ширині до 18 м та з двох сторін при ширині понад 18 м.

17.9. Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видиму область випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських, виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскування виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскування в межах проєктованих земельних ділянках передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскування в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах проєктованих земельних ділянок приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення.

ДОДАТКИ

№п/п	Найменування
1	Лист від Департаменту регіонального розвитку Житомирської ОДА
2	Лист від Департаменту екології та природних ресурсів Житомирської ОДА
3	Лист від Департаменту з питань цивільного захисту населення та оборонної роботи Житомирської ОДА

ТОВ "Житомиркомунсервіс"

Україна, 10020, м.Житомир, вул.Богунська, 50
тел./факс: (0412) 25-92-61, 25-83-41
ел.пошта: TOV.ZHKS@gmail.com

код ЄДРПОУ: 38190789 ПНН: 381907806251
п/рах.: п/рах.: UA903116470000026001300934014
в Житомирське обласне «АТ ОЩАД» м. Житомир МФО: 311647

вих. № 49/24 від «19» 12 2024р.

Департамент регіонального розвитку
Житомирської обласної державної адміністрації
Сергію СОРОКІНУ

ТОВ «ЖИТОМИРКОМУНСЕРВІС» планує розробити містобудівну документацію «Детального плану території визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки для будівництва та обслуговування міні гідроелектростанції на річці Уж біля с. Межирічка, на території Коростенської територіальної громади, Житомирської області».

Просимо Вас надати інформацію щодо генерального плану населеного пункту Межирічка (при наявності), а також план зонування території (Зонінг) для даного Коростенського району для відображення в містобудівній документації обмежень та санітарних зон, біля ділянки планової діяльності.

Додаток:

- схема орієнтовного розташування МГЕС на території Коростенської
ТГ;

З повагою,

Директор
ТОВ «Житомиркомунсервіс»



Андрій БОРШОШ

Виг-рв до лист. 71/24 - 11.12.24



ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ

майдан імені С. П. Корольова, 12, м. Житомир, 10014, тел. (0412) 40-47-16
www.architect-zt.gov.ua, e-mail: drd@drddep.zht.gov.ua, код ЄДРПОУ 39932654

Від 20.12.2024 № 04/2-4397

На № 71/24 від 11.12.2024

ТОВ «ЖИТОМИРКОМУНСЕРВІС»
вул. Богунська, 50
м. Житомир

Про розгляд листа

Ваш лист від 11.12.2024 № 71/24 щодо надання генерального плану с. Межирічка Коростенської міської ради Коростенського району розглянуто в межах компетенції.

Згідно ст. 17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» визначено, що замовниками розроблення генеральних планів населених пунктів є виконавчі органи сільських, селищних і міських рад, які організують розроблення, внесення змін та подання генерального плану на розгляд відповідної ради. Зазначеною статтею також визначено, що матеріали генерального плану населеного пункту не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими у доступі. Загальна доступність матеріалів генерального плану населеного пункту забезпечується відповідно до вимог Закону України «Про доступ до публічної інформації» шляхом надання їх за запитом на інформацію, оприлюднення на вебсайті органу місцевого самоврядування, у тому числі у формі відкритих даних, на єдиному державному веб-порталі відкритих даних.

Повідомляємо, що в рамках розбудови містобудівного кадастру Житомирської області на геопорталі (oda.ztmbk.gov.ua) створено реєстр містобудівної документації, в якому опубліковано генеральні плани населених пунктів області. Згідно даних реєстру генеральний план с. Межирічка розроблено 1968 року.

Наповнення реєстру містобудівної документації здійснюється представниками органів місцевого самоврядування через електронний кабінет геопорталу.

Доступ до геопорталу містобудівного кадастру Житомирської області обмежено у зв'язку з введенням воєнного стану в Україні Указом Президента України від 24.02.2022 № 64 «Про введення воєнного стану в Україні» затвердженого Законом України № 2102-IX від 24.02.2022 «Про затвердження Указу Президента України «Про введення воєнного стану в Україні».

Разом з тим, кожна територіальна громада має доступ до власної інформації і реєстру та, може надавати таку інформацію за відповідними запитами.

Зважаючи на викладене та враховуючи те, що Департамент регіонального розвитку облдержадміністрації не є розпорядником запитуваної Вами інформації, вважаємо за доцільне з аналогічним запитом звернутись до Коростенської міської ради.

Директор



Сергій СОРОКІН

ТОВ "Житомиркомунсервіс"

Україна, 10020, м.Житомир, вул.Богунська, 50
тел./факс: (0412) 25-92-61, 25-83-41
ел.пошта: TOV.ZHKS@gmail.com

код ЄДРПОУ: 38190789 ІПН: 381907806251
п/рах.: п/рах.: UA903116470000026001300934014
в Житомирське обласне «АТ ОЩАД» м. Житомир МФО: 311647

вих. № 60/24 від «21» 11 2024р.

Департамент екології та природних ресурсів Житомирської обласної державної адміністрації Олександрю КОНДРАТЮКУ

ТОВ «ЖИТОМИРКОМУНСЕРВІС» планує розробити містобудівну документацію «Детального плану території визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки для будівництва та обслуговування міні гідроелектростанції на річці Уж біля с. Межирічка, на території Коростенської територіальної громади, Житомирської області».

Просимо Вас надати інформацію щодо знаходження об'єктів ПЗФ біля населеного пункту Межирічка.

Додаток:

- схема орієнтовного розташування МГЕС на території Коростенської ТГ;

З повагою,

Директор
ТОВ «Житомиркомунсервіс»



Андрій БОРШОШ

Департамент екології та природних
ресурсів Житомирської обласної
державної адміністрації
Ідентифікаційний код 38708695
10014, м.Житомир
вул.Театральна 17/20

Ів. П. Шей



**ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ ЕКОЛОГІЇ ТА ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ**

вул. Театральна 17/20, м. Житомир, 10014; тел./факс (0412) 47-25-36;

www.eprdep.zht.gov.ua E-mail: pryroda@eprdep.zht.gov.ua код ЄДРПОУ 38708695

Від 02.12.2024 № 3018/1-9/2-4-2522

На № _____ від _____

ТОВ «ЖИТОМИРКОМУНСЕРВІС

**вул. Богунська, 50, м. Житомир,
Житомирська обл., 10020**

Про надання інформації

Ваше звернення від 21.11.2024 № 60/24 щодо надання інформації про об'єкти природно-заповідного фонду опрацьовано.

За результатами опрацювання повідомляємо, що в межах території розташування МГЕС на річці Уж біля с. Межирічка, відповідно до доданих картографічних матеріалів, об'єкти природно-заповідного фонду та території, зарезервовані для наступного заповідання, відсутні.

Директор

Олександр КОНДРАТЮК

ТОВ "Житомиркомунсервіс"

Україна, 10020, м. Житомир, вул. Богунська, 50
тел./факс: (0412) 25-92-61, 25-83-41
ел. пошта: TOV.ZHKS@gmail.com

код ЄДРПОУ: 38190789 ПН: 381907806251
п/рах.: п/рах.: UA903116470000026001300934014
в Житомирське обласне «АТ ОЩАД» м. Житомир МФО: 311647

вих. № 59/24 від «21» 11 2024р.

Департамент з питань цивільного захисту населення та оборонної роботи Житомирської обласної державної адміністрації Сергію БЕЗНОСЮКУ

ТОВ «ЖИТОМИРКОМУНСЕРВІС» планує розробити містобудівну документацію «Детального плану території визначення планувальних обмежень та параметрів забудови земельної ділянки для будівництва та обслуговування міні гідроелектростанції на річці Уж біля с. Межирічка, на території Коростенської територіальної громади, Житомирської області».

Просимо Вас надати інформацію щодо знаходження об'єктів цивільного захисту, об'єктів укриття, наявність пожежних частин біля с. Межирічка.

Додаток:

- схема орієнтовного розташування МГЕС на території Коростенської ТГ;

З повагою,

Директор
ТОВ «Житомиркомунсервіс»



Андрій БОРШОШ

21.11.2024
Андрій Боршош
В.С.

A faint circular stamp of the Department for Civil Protection of the Population and Defense Work of the Zhytomyr Oblast State Administration. The text around the stamp includes "Департамент з питань цивільного захисту населення та оборонної роботи Житомирської обласної державної адміністрації" and "І.к. 14373058".

21



**ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЖИТОМИРСЬКА ОБЛАСНА ВІЙСЬКОВА АДМІНІСТРАЦІЯ
ДЕПАРТАМЕНТ З ПИТАНЬ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НАСЕЛЕННЯ
ТА ОБОРОННОЇ РОБОТИ**

вул. Театральна, 17/20, м. Житомир, 10014, тел. (0412) 47-24-71
e-mail: cznor@czndep.zht.gov.ua, www.czndep.zht.gov.ua, код ЄДРПОУ 14373058

Від 24.11.2024 № 1765/2-12

На № 59/24 від 21.11.2024

**ТОВ «Житомиркомунсервіс»
вул. Богунська, 50, м. Житомир,
10020**

Про надання інформації

Лист про надання інформації щодо знаходження об'єктів цивільного захисту, об'єктів укриття, наявність пожежних частин біля с. Межирічка. Департаментом з питань цивільного захисту населення та оборонної роботи розглянуто.

За інформацією Коростенської міської ради в селі Межирічка об'єктів цивільного захисту (сховища, протирадіаційні укриття, найпростіші укриття), пожежних частин на території села та поруч немає. Село щодо пожежної безпеки знаходиться в зоні відповідальності 8-ПДРЧ, 3-ДПРЗ ГУ ДСНС.

Директор

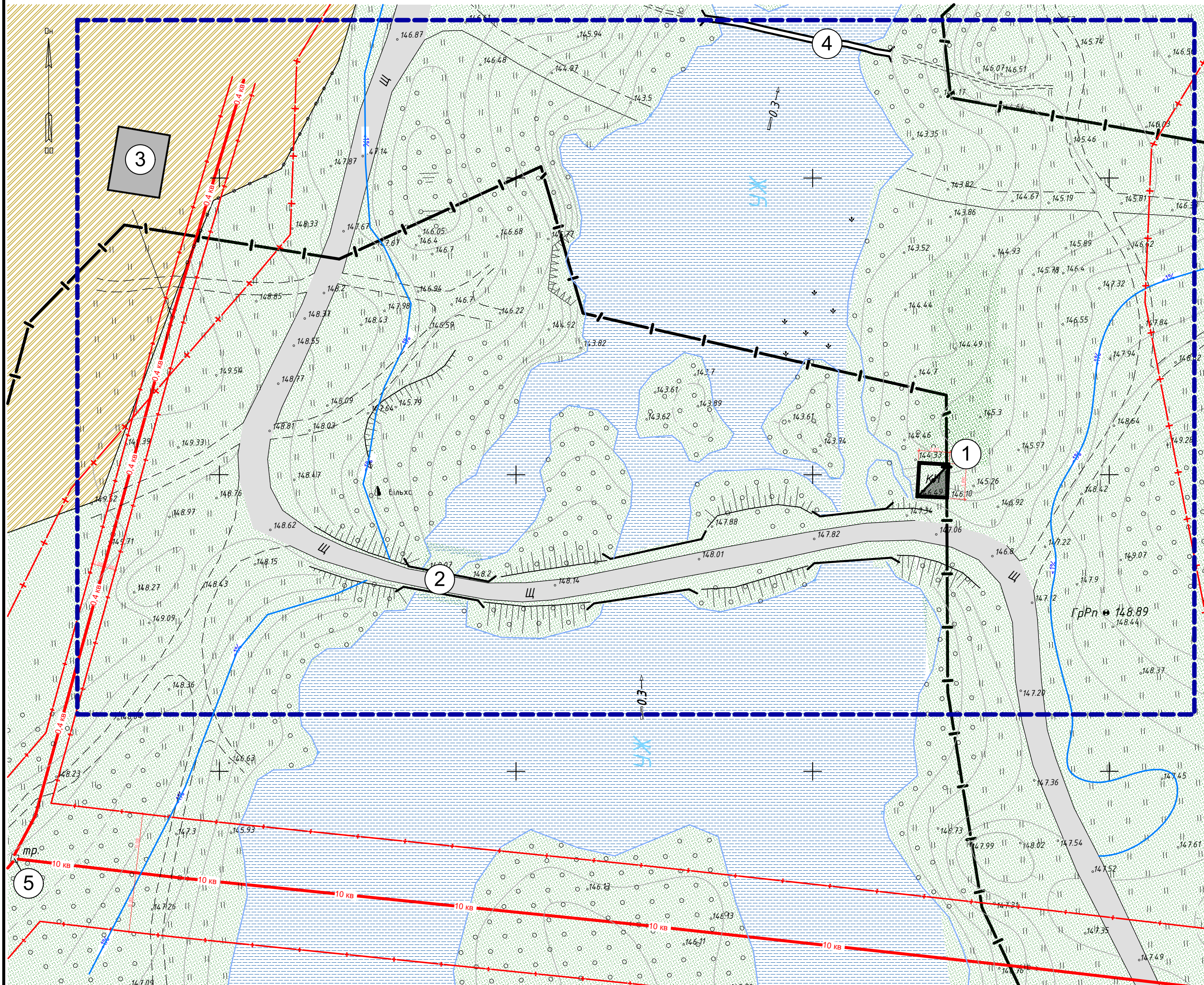
Сергій БЕЗНОСЮК



Місце розташування території опрацювання ДПТ

						ДПТ/1-2024			
						детальний план території в межах та поза межами населеного пункту с. Межирічка, Коростенської міської територіальної громади для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, з метою уточнення містобудівної ситуації на території Коростенської територіальної громади, орієнтовною площею 0,1500га.			
Зм	Кільк.	Лист	№Док.	Підп.	Дата		Стадія	Лист	Листів
Розробив		Ковтонюк					ДПТ	ДПТ.2	
Перевірив		Ковтонюк							
ГАП		Ковтонюк				Ситуаційна схема розташування території	ФОП КОВТОНЮК		
Н. контр		Ковтонюк							

Умовні позначення:

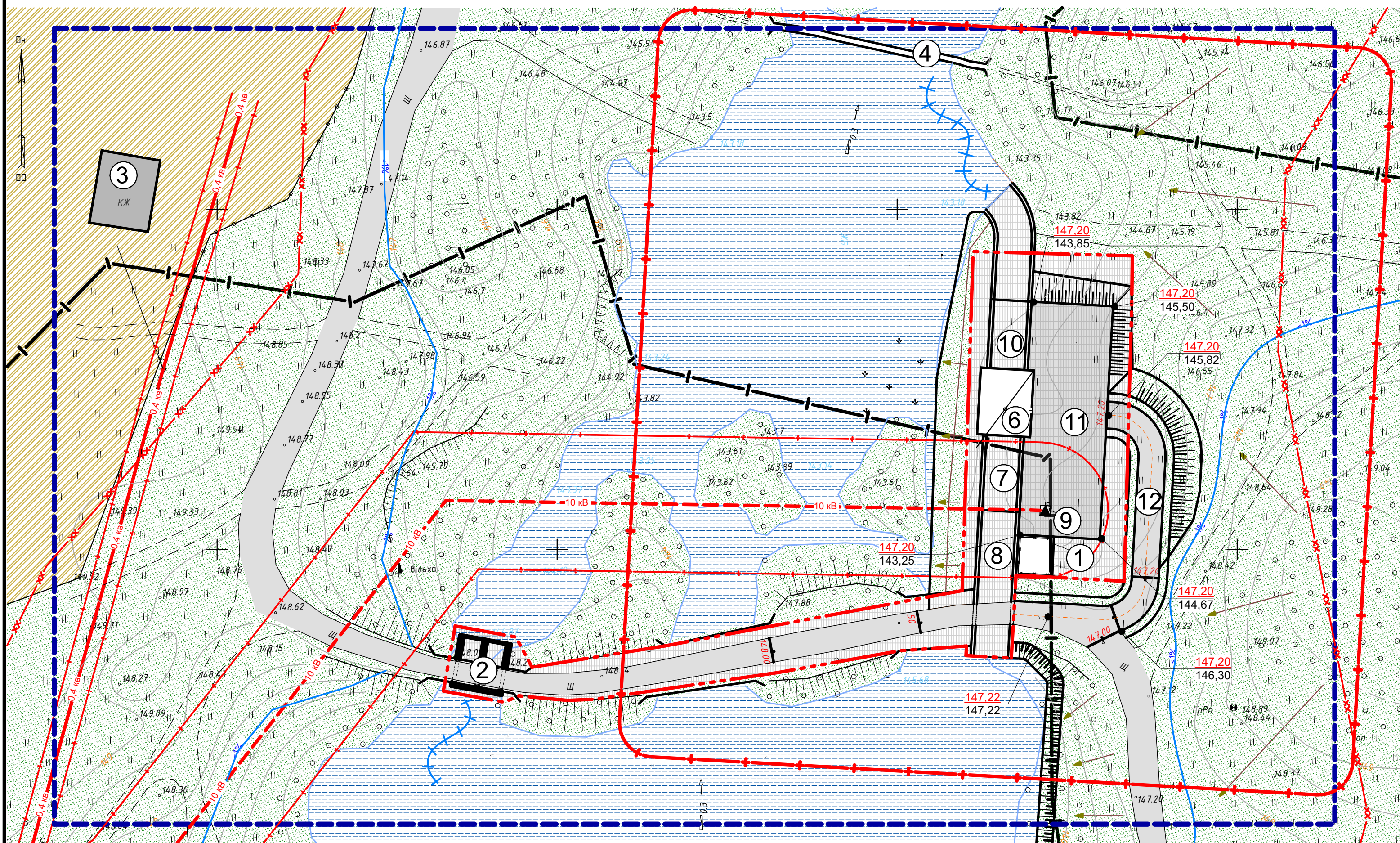


Межі території	
	Межі населеного пункту
	Межа розробки детального плану території
	Санітарно-захисна смуга
	Захисна смуга
	Межа зони можитвого затоплення території паводками до 1%
Території	
	Територія зелених насаджень у т.ч. незабудовані землі
	Дороги з твердим покриттям
	Територія житлової блокованої забудови
	Водний об'єкт
	Грунтові дороги
Мережі	
	Повітряна лінія електропередач 10 кв

Експлікація будівель та споруд

№п/п	Найменування	Примітки
1	Промислова будівля (руїна)	існ.
2	Водоскидна споруда	існ.
3	Житлова будівля	існ.
4	Пішохідний місток	існ.
5	Комплексна трансформаторна підстанція	існ.

						ДПТ/1-2024		
						детальний план території в межах та поза межами населеного пункту с. Межирич, Коростенської міської територіальної громади для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, з метою уточнення містобудівної ситуації на території Коростенської територіальної громади, орієнтовною площею 0,1500га.		
Зм	Кільк	Лист	№Док	Підп.	Дата			
Розробив	Ковтонюк					Стадія	Лист	Листів
Перевірів	Ковтонюк					ДПТ	ДПТ.3	
ГАП	Ковтонюк					План існуючого використання території		
Н. контр	Ковтонюк					ФОП КОВТОНЮК		



Умовні позначення:

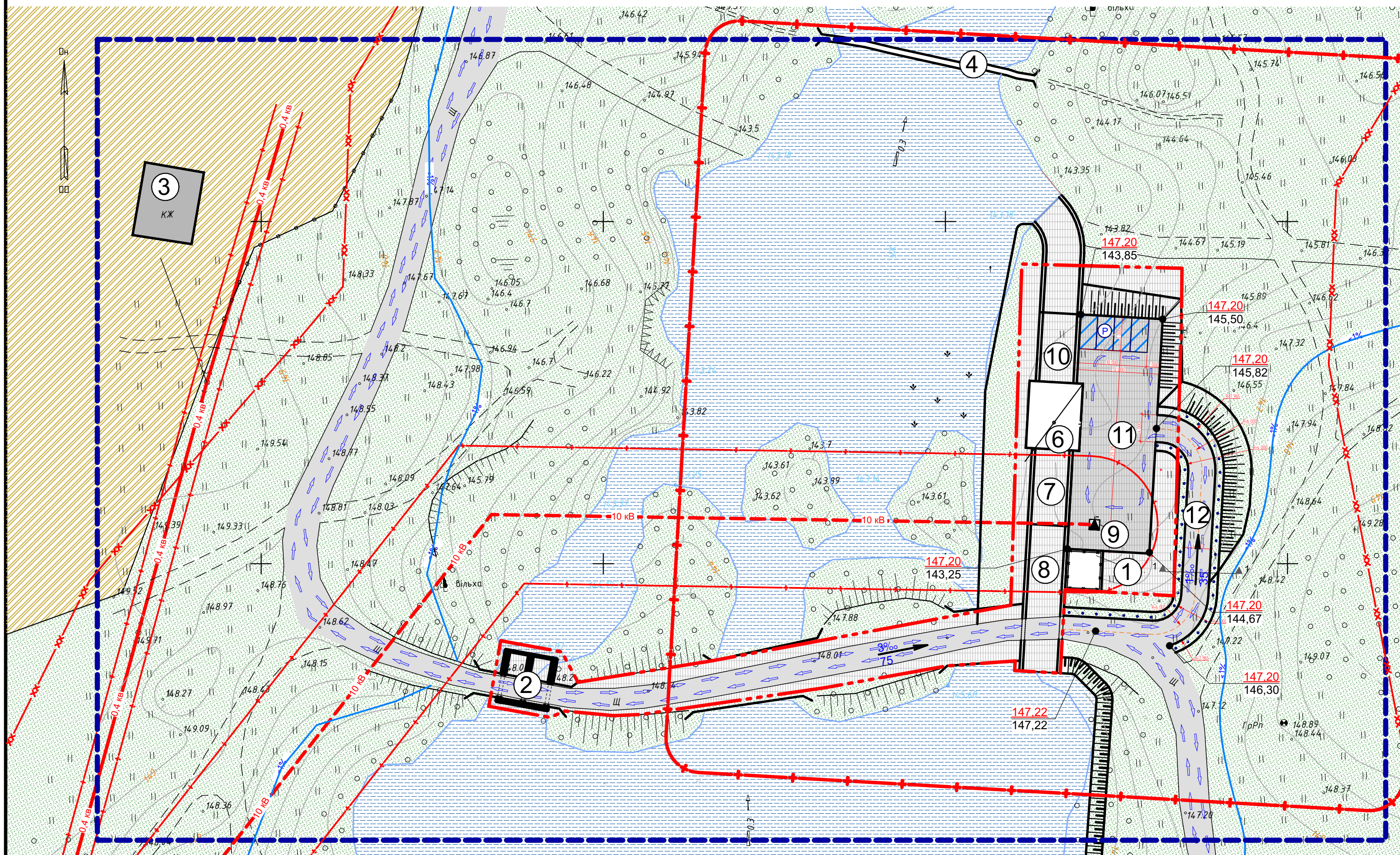
		Межі території	
		Межі населеного пункту	
		Межа розробки детального плану території	
		Санітарно-захисна смуга	
		Захисна смуга	
		Межа зони можливого затоплення території паводками до 1%	
		Водоохоронна зона	
Території			
	Територія зелених насаджень у т.ч. незабудовані землі		
	Дороги з твердим покриттям		
	Територія житлової блокованої забудови		
	Водний об'єкт		
	Грунтові дороги		
	Територія промислових об'єктів		
	Укоси ґрунтові, не укріплені		
Мережі			
		Повітряна лінія електропередач	
Будівлі та споруди			
		Комплексна трансформаторна підстанція	
		Виробничі будівлі	
	Житлові будинки		
	Будівлі, що підлягають демонтажу		
Інші позначення			
	Природний ухил рельєфу		
	Проектна горизонталь		
	Ухил Відстань, м		
	Розчистка русла		

Експлікація будівель та споруд

№п/п	Найменування	Примітки
1	Промислова будівля (руїна)	існ.
2	Водоскидна споруда	реконструкц
3	Житлова будівля	існ.
4	Пішохідний місток	існ.
5	Комплексна трансформаторна підстанція	існ.
6	Будівля МГЕС	проект
7	Водоприймач	проект
8	Підвідний канал	проект
9	Комплексна трансформаторна підстанція	проект
10	Відвідний канал	проект
11	Пристанційний майданчик	проект
12	Технологічний під'їзд	проект

						ДПТ/1-2024		
						детальний план території в межах та поза межами населеного пункту с. Межирічка, Коростенської міської територіальної громади для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, з метою уточнення містобудівної ситуації на території Коростенської територіальної громади, орієнтовною площею 0,1500га.		
Зм	Кільк	Лист	№Док	Підп.	Дата			
Розробив	Ковтонюк					Стадія	Лист	Листів
Перевірив	Ковтонюк					ДПТ	ДПТ.4	
						Схема інженерної підготовки благоустрою та вертикального планування території		
ГАП Ковтонюк Н. контр Ковтонюк						ФОП КОВТОНЮК		

Умовні позначення:

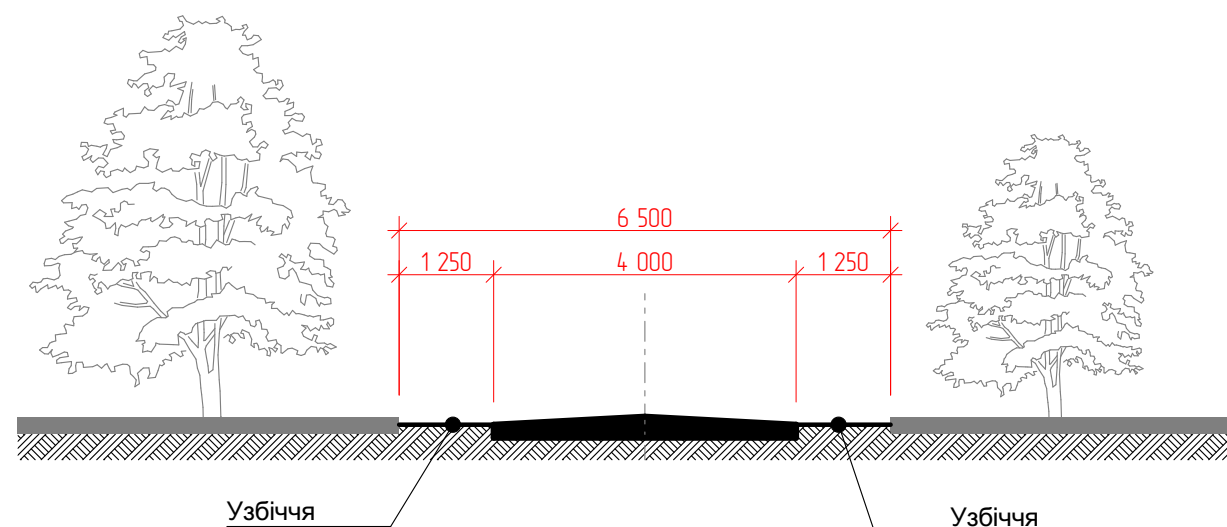


Межі території	
	Межі населеного пункту
	Межа розробки детального плану території
	Санітарно-захисна смуга
	Захисна смуга
	Межа зони можливого затоплення території паводками до 1%
	Водоохоронна зона
Території	
	Територія зелених насаджень у т.ч. незабудовані землі
	Дороги з твердим покриттям
	Територія житлової блокованої забудови
	Водний об'єкт
	Грунтові дороги
	Територія промислових об'єктів
	Укоси ґрунтові, не укріплені
	Місця для паркування легкових автомобілів
Мережі	
	Повітряна лінія електропередач
Будівлі та споруди	
	Комплексна трансформаторна підстанція
	Виробничі будівлі
	Житлові будинки
	Будівлі, що підлягають демонтажу
Інші позначення	
	Напрямок руху транспорту
	Основний рух пішоходів
	Основний рух пішоходів
	Ухил Відстань, м

Експлікація будівель та споруд

№п/п	Найменування	Примітки
1	Промислова будівля (руїна)	існ.
2	Водоскидна споруда	реконструкц
3	Житлова будівля	існ.
4	Пішохідний місток	існ.
5	Комплексна трансформаторна підстанція	існ.
6	Будівля МГЕС	проект
7	Водоприймач	проект
8	Підвідний канал	проект
9	Комплексна трансформаторна підстанція	проект
10	Відвідний канал	проект
11	Пристанційний майданчик	проект
12	Технологічний під'їзд	проект

Поперечний профіль 1-1



						ДПТ/1-2024		
						Детальний план території в межах та поза межами населеного пункту с. Межирічка, Коростенської міської територіальної громади для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій, з метою уточнення містобудівної ситуації на території Коростенської територіальної громади, орієнтовною площею 0,1500га.		
Зм	Кільк	Лист	№Док	Підп.	Дата			
Розробив	Ковтонюк			Підп.	Дата	Стадія	Лист	Листів
Перевірив	Ковтонюк					ДПТ	ДПТ.5	
						Схема транспортної мобільності та інфраструктури		
						ФОП КОВТОНЮК		

Земельна частина

Сертифікований
інженер-землевпорядник



Д.І.Беззабарний

1.3 ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

1.3.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

В межах розробки детального плану розташовуються земельні ділянки:

- земельні ділянки не є сформованими; та відносяться до земель комунальної власності.

3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ СФОРМОВАНІ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

- Перспективний розподіл земель за категоріями – код 900 – Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;
 - Вид цільового призначення проектних земельних ділянок – код – 14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій; форма власності – код 200 – комунальна власність; угіддя – код – 010.00 – Землі, які використовуються для технічної інфраструктури;
 - Землі (території) загального користування – 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

Земельні ділянки, які є в межах детального планування території не сформовані. Детальним планом території встановлюються межі проектних ділянок та проектні обмеження у використанні земельних ділянок, що підлягають внесенню до відомостей до даних Державного земельного кадастру, згідно ст. 21 Закону України «Про Державний земельний кадастр».

Земельні ділянки та обмеження, що підлягають внесенню до бази ДЗК

3 з/п	Код обмеження	Назва обмеження, щодо використання земель та земельних ділянок	Розмір, га
В межах ДПТ, загальна площа обмежень			
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0378
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1563

3	05.01	Водоохоронна зона	0,1750
Земелна ділянка Житомирська область, Коростенський район, с. Межирічка площею 0,0890 га			
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0140
2	03.01	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею	0,0890
3	05.01	05.01 Водоохоронна зона площею	0,0890
Земелна ділянка Житомирська область, Коростенський район, Коростенська міська рада площею 0,0860 га			
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0238
2	03.01	03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею	0,0673
3	05.01	05.01 Водоохоронна зона площею	0,0860

При формуванні земельних ділянок до документації додається наступна інформація:

- кадастровий план земельної ділянки;
- матеріали перенесення меж земельної ділянки в натуру (на місцевість);
- перелік обмежень у використанні земельних ділянок;
- акт приймання-передачі межових знаків на зберігання;
- акт перенесення в натуру (на місцевість) меж охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності).

3.10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

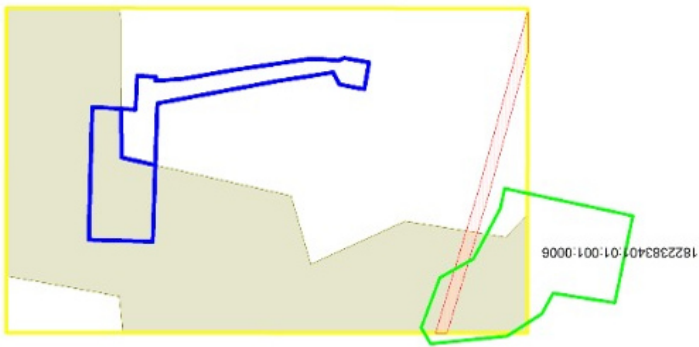
Земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру в межах розроблення ДПТ - відсутні

Дані про встановлення обмеження у використанні земельної ділянки будуть внесені до Державного земельного кадастру після затвердження детального плану території Коростенською міською радою.

**Перелік графічних матеріалів детального плану території
(землевпорядна частина)**

Назва	Масштаб	Наявність у складі ДПТ
План сучасного використання території	1:2000	Графічні матеріали, додаток
План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2000	Графічні матеріали, додаток
План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	не розроблявся	Відсутні відомості про земельні ділянки; право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру
План земельних ділянок, сформованих за результатами розробки детального плану	1:2000	Графічні матеріали, додаток

ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ



ПЕРЕЛІК ІСНЮЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ТЕРИТОРІЇ
1 код обмеження - 01.05 - Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

ЕКСПЛІКАЦІЯ ІСНЮЮЧИХ СФОРМОВАНИХ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛНОК

Площа ділянок, га	Цільове призначення (існуючий стан) та вид використання	Форма власності	Кастровий номер
0,2500	02 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	приватна	1822383407:01:001:0006

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа розроблення детального плану території
- Межі проектних земельних ділянок, об'єкти розробки детального плану території
- Межі земельних ділянок відповідно до бази державного земельного кадастру
- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- Межа с. Межирічка

Дата	Підпис	Посада
2024		Сергій Івченко, Босхем ДП
2024		ФОРТ

Житомирська область, Коростенський район, Коростенська міська рада, с. Межирічка

Детальний план території	ДПТ	Архив
1		Архив

План сучасного використання території

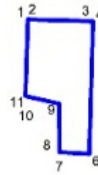
ФОРТ Беззаземний ДП

Масштаб 1:2000

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, СФОРМОВАНИХ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

Каталог координат
точок меж земельної ділянки (УСК-2000)

№	X	Y	Довжина
1	5 663 143,769	5 624 011,230	1,50
2	5 663 143,728	5 624 012,730	19,29
3	5 663 143,193	5 624 032,017	2,62
4	5 663 143,121	5 624 034,641	7,40
5	5 663 135,726	5 624 034,550	40,49
6	5 663 095,257	5 624 033,402	10,53
7	5 663 095,864	5 624 022,893	0,26
8	5 663 095,879	5 624 022,632	17,49
9	5 663 113,366	5 624 022,563	11,48
10	5 663 115,903	5 624 011,363	1,08
11	5 663 116,142	5 624 010,307	27,64
1	5 663 143,769	5 624 011,230	



Каталог координат
точок меж земельної ділянки (УСК-2000)

№	X	Y	Довжина
1	5 663 088,776	5 623 935,009	1,00
2	5 663 088,597	5 623 935,993	8,07
3	5 663 087,143	5 623 943,936	5,03
4	5 663 082,700	5 623 946,293	13,62
5	5 663 084,842	5 623 959,743	6,25
6	5 663 085,826	5 623 965,918	44,39
7	5 663 093,905	5 624 009,565	2,02
8	5 663 095,926	5 624 009,632	20,01
9	5 663 115,921	5 624 010,300	0,22
10	5 663 116,141	5 624 010,307	1,08
11	5 663 115,902	5 624 011,363	11,48
12	5 663 113,366	5 624 022,563	17,49
13	5 663 095,879	5 624 022,631	5,14
14	5 663 096,176	5 624 017,502	0,38
15	5 663 095,793	5 624 017,480	3,84
16	5 663 091,956	5 624 017,258	8,00
17	5 663 083,967	5 624 016,796	6,68
18	5 663 084,352	5 624 010,127	1,41
19	5 663 085,757	5 624 010,208	9,95
20	5 663 085,055	5 624 000,280	18,12
21	5 663 081,878	5 623 982,440	23,30
22	5 663 078,542	5 623 959,378	3,92
23	5 663 077,981	5 623 955,495	3,98
24	5 663 077,815	5 623 951,515	7,16
25	5 663 078,494	5 623 944,385	2,39
26	5 663 077,568	5 623 942,183	9,08
27	5 663 079,202	5 623 933,256	1,00
28	5 663 080,186	5 623 933,437	8,73
1	5 663 088,776	5 623 935,009	

Список сформованих земельних ділянок

№	Цільове призначення (проектних стан)	Обмеження у використанні земельних ділянок	Площа, га
1	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0140 га	0,0890
		03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею 0,0890 га	
		05.01 Водоохоронна зона площею 0,0890 га	
2	14.01 Для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій	01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0238 га	0,0860
		03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта площею 0,0673 га	
		05.01 Водоохоронна зона площею 0,0860 га	

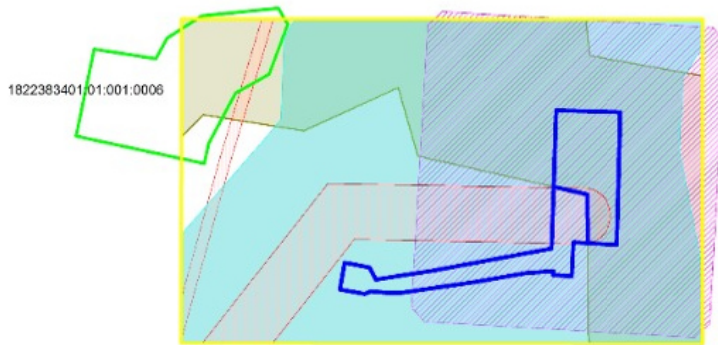
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа розроблення детального плану території
- Межі проектних земельних ділянок, об'єкти розробки детального плану території
- Межі земельних ділянок відповідно до бази державного земельного кадастру
- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- 05.01 Водоохоронна зона
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
- Межа с. Межирічка

	Прізвище	Підпис	Дата				
ФОП	Беззабарний Д.І.		2024	Житомирська область, Коростенський район, Коростенська міська рада, с. Межирічка			
Сертиф. інж-зем.	Беззабарний Д.І.		2024	Детальний план території	Стадій	Аркуш	Аркушів
					дпт		1
				ПЛАН ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК, СФОРМОВАНИХ ЗА РЕЗУЛЬТАТАМИ РОЗРОБКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	ФОП Беззабарний Д.І.		

Масштаб 1:2000

**ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ВІДОМОСТІ
ПОР ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО
ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ НА ПІДСТАВІ РОЗРОБЛЕНОЇ
МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**



Перелік обмежень у використанні земель в межах розробки детального плану території

Номер на карті	Код обмеження	Назва обмеження	Площа, га
1	01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	0,0378
2	03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	0,1563
3	05.01	Водоохоронна зона	0,1750

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа розроблення детального плану території
- Межі проектних земельних ділянок, об'єкти розробки детального плану території
- Межі земельних ділянок відповідно до бази державного земельного кадастру
- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
- 05.01 Водоохоронна зона
- 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
- Межа с. Межирічка

Прізвище	Підпис	Дата			
ФОП	Беззабарний Д.І.	2024	Житомирська область, Коростенський район, с. Межирічка		
Сертиф. кож-зем.	Беззабарний Д.І.	2024	Детальний план території	Стадія	Аркуш
				дпт	1
			План обмежень у використанні земель, відомості пор які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації		ФОП Беззабарний Д.І.

Масштаб 1:2000