

Розміщення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул. Поліській, в смт. Нова Борова, Володарсько-Волинського району, Житомирської області

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

шифр:34-15-ГП

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

шифр:34-15-ГП

Головний архітектор проекту

Молодико Ю. В.

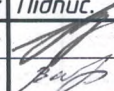
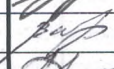

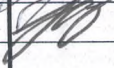


Зміст пояснювальної записки

[illegible][illegible]

1. Склад проектної документації

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	ПЗ; ГП;	Пояснювальна записка. Вихідні дані. Генеральний план.	

Змін.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис.	Дата
ГП		Молодико Ю.В.			
Розробив		Варчук В.Л.			
Перевірів		Дзюбенко В.			
Н. контр.		Молодико Ю.В.			

Склад проектної документації

34-15-ПЗ

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	

ФОП Молодико
Кваліфікаційний сертифікат
АА №001172

2. Вступ

Детальний план території "Розміщення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул. Поліській, в смт. Нова Борова, Володарсько-Волинського району, Житомирської області " (далі ДПТ).

Проект виконаний на топооснові в масштабі 1:500.

Детальний план території розроблено з метою:

- деталізації і уточнення положень розвитку території смт. Нова-Борова стосовно використання, планування та забудови території, розміщення земельних ділянок та об'єктів містобудівного призначення, транспортних зв'язків, озеленення, тощо;
- формування принципів архітектурної композиції забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- виявлення та уточнення територіальних ресурсів для всіх видів містобудівного використання;
- обґрунтування потреб утворення нових земельних ділянок і визначення їх цільового призначення, зміни цільового призначення існуючих земельних ділянок, їх перепланування, а також зміни функціонального використання споруд на територіях реконструкції забудови;
- забезпечення комплексності забудови;
- визначення доцільності, обсягів, послідовності реконструкції забудови;
- сприяння поліпшенню стану навколишнього середовища;
- створення належних умов охорони і використання об'єктів культурної спадщини та об'єктів природно-заповідного фонду, інших об'єктів, що підлягають охороні відповідно до законодавства;
- узгодження приватних, громадських та державних інтересів при використанні території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:
 - ◆ інженерної підготовки території;
 - ◆ створення інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
 - ◆ розміщення об'єктів забудови всіх видів;
 - ◆ організації транспортного і пішохідного руху;
 - ◆ охорони та поліпшення стану навколишнього середовища;
 - ◆ комплексного благоустрою з організацією розвитку зелених зон;

								Лист
								34-15-ПЗ
Лист	Зм.	№докум.	Підпис.	Дата				3

◆ використання підземного простору.

Затверджений детальний план є основою визначення вихідних даних для:

- розроблення проектів забудови території (мікрорайонів, кварталів, земельних ділянок);
- проектування будинків і споруд різного призначення;
- проектування мереж та споруд інженерно-транспортної інфраструктури;
- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання території;
- розроблення землепорядної документації.

ДПТ виконано відповідно до ДБН 360-92** «Містобудування. Планування та забудова міських та сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст, детального плану території», Земельного кодексу України, Водного кодексу України, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; у відповідності з діючими державними будівельними нормами, правилами, інструкціями та стандартами.

3. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Функціональне зонування території "Розміщення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул. Поліській, в смт. Нова Борова, Володарсько-Волинського району, Житомирської області" здійснене на основі комплексної містобудівної оцінки природних та інших ресурсів, аналізу перспективної програми розвитку населеного пункту. Згідно генерального плану смт. Нова Борова земельна ділянка відноситься до території переважно малоповерхової та садибно-забудови. При розробці комплексної схеми зонування з перспективного розвитку даної території намічені заходи щодо удосконалення житлової забудови, організації, удосконалення організації системи культурно-побутового обслуговування.

Ділянка, що досліджується знаходиться в східній частині на території смт. Нова Борова.

Територія розташована в місцевості II-В кліматичного району з наступними характеристиками:

Температурна зона України - 1

Сейсмічність згідно карти ЗСР 2004-А - 5 балів

Розрахункова температура зовнішнього повітря по дод. Ж ДБН В.2.6.-31:2006 : -22°C

Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної п'ятиденки по СНиП2.01.01 - 82 : -22°C

Розрахункова температура зовнішнього повітря найбільш холодної доби по СНиП2.01.01-82 : -25°C

									Лист
									4
Лист	Зм.	№докум.	Підпис.	Дата				34-15-ПЗ	

Тривалість опалювального періоду – 191 доба.

Характеристичне вітрове навантаження (3 район) – 460Па

Характеристичне снігове навантаження (5 район) – 1460Па

Нормативна глибина промерзання ґрунтів – 1,08м

Поверхня майданчика похила в східному напрямку.

Характеристика екологічних умов задовільна.

4. Оцінка існуючої ситуації

Територія, на яку розроблена схема планування, знаходиться в складі земель смт. Нова Борова.

Земельна ділянка обмежена:

- з північного та східного – городу;
- з західного – малоповерхова житлова забудова;
- з південного боку – городу;

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

До планувальних обмежень, що розповсюджуються на земельну ділянку, відносяться межі сусідніх ділянок, лінія відводу проектуємої дороги та охоронні зони електричної та слабострумних інженерних мереж. ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану розвитку смт.Нова Борова на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування території та проектних рішень.

5. Основні принципи планувально-просторової організації території

Територію проектування передбачено використовувати для розміщення житлового будинку та господарських будівель.

На сусідній території в перспективі, можливо розміщення ділянки малоповерхової житлової забудови.

Забудову передбачено формувати будинками до 2-х поверхів (врахуючи мансардний).

Стилістично фасади забудови, що проектується, можуть бути вирішені у спокійних

					34-15-ПЗ	Лист
						5
Лис	Зм.	№докум.	Підпис.	Дата		

сучасних формах, в той же час акумулювати в собі найкращі риси житлової архітектури.

Фасади та планувальні рішення по забудові будуть вирішені на подальших стадіях проектування.

6. Транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів

Ширина вулиці і прийнята з урахуванням їх категорій та в залежності від розрахункової інтенсивності руху транспорту і пішоходів, типу забудови, рельєфу місцевості, вимог охорони оточуючого природного середовища.

Для обслуговування ділянок передбачено під'їзні шляхи з твердим покриттям.

Параметри поперечних профілів дорожнього полотна вулиць детально показано в графічній частині основного комплексу див. аркуш. ГП-6.

Поперечний профіль – бортовий. Спряження проїзної частини з тротуаром виконується бетонним бортовим каменем БР 100.30,15 по ГОСТ 6665-91.

7. Інженерне забезпечення території

Водопровід і каналізація

7.1. Загальні положення

Для обслуговування житлового будинку на попередній стадії детального планування території передбачені системи:

- господарсько-питного водопроводу;
- господарсько-побутової каналізації.

Розрахункові витрати води на господарсько-питні потреби та побутові стоки визначені у відповідності з ДБН В.2.5-64:2012 і зведені в таблицю 1.

Основні показники (на 1 житловий будинок)

Таблиця 1

Найменування системи	Розрахункова витрата м ³ /добу	Годинна м ³ /год.	Секундна л/сек.	Примітки
В1	1,40	0,37	0,37	В тому числі 0,4 куб.м на полив
К1	1,0	0,37	1,97	

								Лист
								6
Лис	Зм.	№докум.	Підпис.	Дата			34-15-ПЗ	

7.2. Господарсько-питне водопостачання

Джерелом водопостачання для кожного житлового будинку передбачається шахтний колодязь. Воду із шахтного колодязя перекачують по напірному трубопроводу, за допомогою погрузного насосу.

Забезпечення водою здійснюється по проектуемому вводу діаметром 32мм.

Якість води повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10

7.3. Водостік житлових будинків - зовнішній.

7.4. Господарсько-побутова каналізація

Господарсько-побутові каналізаційні стоки від санітарно-технічних приладів, кожного житлового будинку відводяться самотливом $\Phi 110$ мм на локальні очисні споруди.

Локальні очисні споруди.

Проектом передбачено улаштування локальних очисних споруд по СНІП 2.04.03-85, та ДСП 2.2.1-2004 "Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів. ДСП № 173-96".

Локальні очисні споруди складаються із септика та фільтруючого колодязя.

Рекомендовано прийняти септик діаметром 2000мм, робочою глибиною 1,8; із з/бетонних кілець.

Фільтруючий колодязь запропонований діаметром 2000мм із з/бетонних кілець без улаштування бетонного днища.

Розділ електропостачання, газозабезпечення виконується окремим проектом після одержання відповідних технічних умов.

Трасування інженерних мереж пов'язано з загальним рішенням генерального плану, як єдина система інженерних комунікацій з врахуванням існуючої ситуації. Інженерні мережі розміщені з урахуванням оптимального обслуговування вводів і випусків з будівлі, при їх мінімальній довжині.

8. Інженерна підготовка території

Обстеження ділянки — обов'язковий етап будівельних робіт. Складена характеристика зумовить особливості проекту, вибір виду фундаменту і складання схеми інженерно-технічних комунікацій. На подальших стадіях проектування

							Лист
							7
Лис	Зм.	№докум.	Підпис.	Дата		34-15-ПЗ	

проаналізувати рельєф площі, знаходження підземних вод, склад ґрунту. У такому разі на площі створюються тераси.

Вертикальне планування території вирішене з дотриманням нормативно-допустимих ухилів, а також унеможлиблює застії атмосферних опадів і талої води, з врахуванням природних умов, будівельних і технологічних вимог, умов організації стоку поверхневих вод, розміщення транспортних шляхів, інженерних мереж і комунікацій та типів покриття.

9. Благоустрій та озеленення території

В основу організації малоповерхової житлової забудови покладено зонування дворової території. Зона господарського призначення, площадки для паркування автомобілів повинні бути віддалені від вікон приміщень з передбаченням мешканців.

Поверхні пішохідних доріжок та майданчиків передбачено вимостити з ФЕМів (вирішується індивідуально з кожним власником земельних ділянок). Всі покриття проїзної частини вулиць місцевих, дворових проїздів та тротуари вздовж вулиць вимощуються – з асфальтобетону.

Всі двори озеленяються (кількість та види елементів озеленення вирішує індивідуально кожний власник земельної ділянки).

При озелененні можуть бути використані цінні декоративні породи дерев та чагарників.

10. Основні техніко-економічні показники об'єкта

N п/п	Найменування	Одиниці виміру	Значення показників
1	Площа ділянки в межах детального плану	га	3,385
2	Площа ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд	га	2,90
3	Площа однієї ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд	га	0,10
4	Площа в межах відводу дороги	га	0,4850
5	Кількість ділянок	шт	29
	Поверховість	пов.	1-2

									Лист
									8
Лист	Зм.	№ докум.	Підпис.	Дата				34-15-ПЗ	



У К Р А І Н А

НОВОБОРІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
ВОЛОДАРСЬКО - ВОЛИНСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Р І Ш Е Н Н Я

(сорок перша сесія VI скликання)

від 28 квітня 2015 року

№695

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану території**

Відповідно до ст. 10, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Земельного кодексу України, враховуючи звернення громадян селища, які перебувають на черзі, щодо розроблення детального плану території земельних ділянок, для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул. Поліській, в смт. Нова Борова, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Розробити детальний план території земельних ділянок, для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд, по вул. Поліській в смт. Нова Борова.
2. Новоборівській селищній раді виступити замовником розроблення детального плану території, зазначеного у п. 1 цього рішення, з організацією, яка має в своєму складі особу з відповідним кваліфікаційним сертифікатом на виконання робіт з розроблення містобудівної документації.
3. Фінансування робіт детального плану території здійснити з залученням фінансових джерел вищезазначених громадян селища, зацікавлених у розробленні містобудівної документації.
4. Секретарю селищної ради оприлюднити дане рішення, згідно чинного законодавства України.
5. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Селищний голова



Г.Л.Рудюк

Підготувала: спеціаліст з місцевих справ селищної ради Осадчук О.В.

Схема розташування території в системі генерального плану смт.Нова Борова М 1:5000

ЭКСПЛИКАЦИЯ

- | | |
|-----------------------------------|----------------------------------|
| 1 Дом культуры | 11 Банно-прачечный комбинат |
| 2 Административное здание | 12 Пождепо |
| 3 Узел связи | 13 Железнодорожный вокзал |
| 4 Дом пионеров и библиотека | 14 Автопарк |
| 5 Музыкальная школа | 15 Автобаза |
| 6 Стадион | 16 Автостанция |
| 7 Средняя школа | 17 Ветбольница |
| 8 Детский сад-ясли | 18 Кладбище |
| 9 Больница | 19 Завод железобетонных изделий |
| 10 Поликлиника | 20 Промкомбинат |
| 11 Детский дом | 21 ПМК-68 |
| 12 Предприятия обществен. питания | 22 Склады иршанского ГОКа |
| 13 Магазины | 23 Геофизическая экспедиция |
| 14 Лесничество | 24 Геологоразведочная экспедиция |
| 15 Комбинат бытового обслуживания | 25 ДЭУ |
| 16 Рынок | 26 Асфальтный завод СМУ-3 |
| 17 Гостиница | 27 Склады и базы |
| | 28 Овощесушильный завод |
| | 29 Очистные сооружения |

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|--|--|
| <p>СВЦ. ПРОЕКТ</p> <p>Территории промпредприятий</p> <p>Территории складов и баз</p> <p>Территории коммунальных предприятий</p> <p>Территории железнодорожного транспорта</p> <p>Территории сельскохозяйственных предприятий</p> <p>Территории 2-5 этажной застройки</p> <p>Территории одноэтажной застройки</p> <p>Основные общественные учреждения</p> | <p>СВЦ. ПРОЕКТ</p> <p>Зеленые насаждения общего пользования</p> <p>Санитарно-защитная зона</p> <p>Зеленые насаждения специального назначения</p> <p>Водные пространства и плотины</p> <p>Основные улицы и дороги</p> <p>Граница поселка</p> <p>Номера микрорайонов</p> <p>Площадь микрорайонов</p> |
|--|--|

Місце розміщення ділянки

34-15-ГП

Розміщення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул. Поліській, в смт. Нова Борова, Володарсько-Волинського району, Житомирської області

Ім'я	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата
ГАП			Молодико Ю.В.		
Розробив			Варчук В.Л.		
Перевірив			Дзюденко В.		
Н. контр.			Молодико Ю.В.		

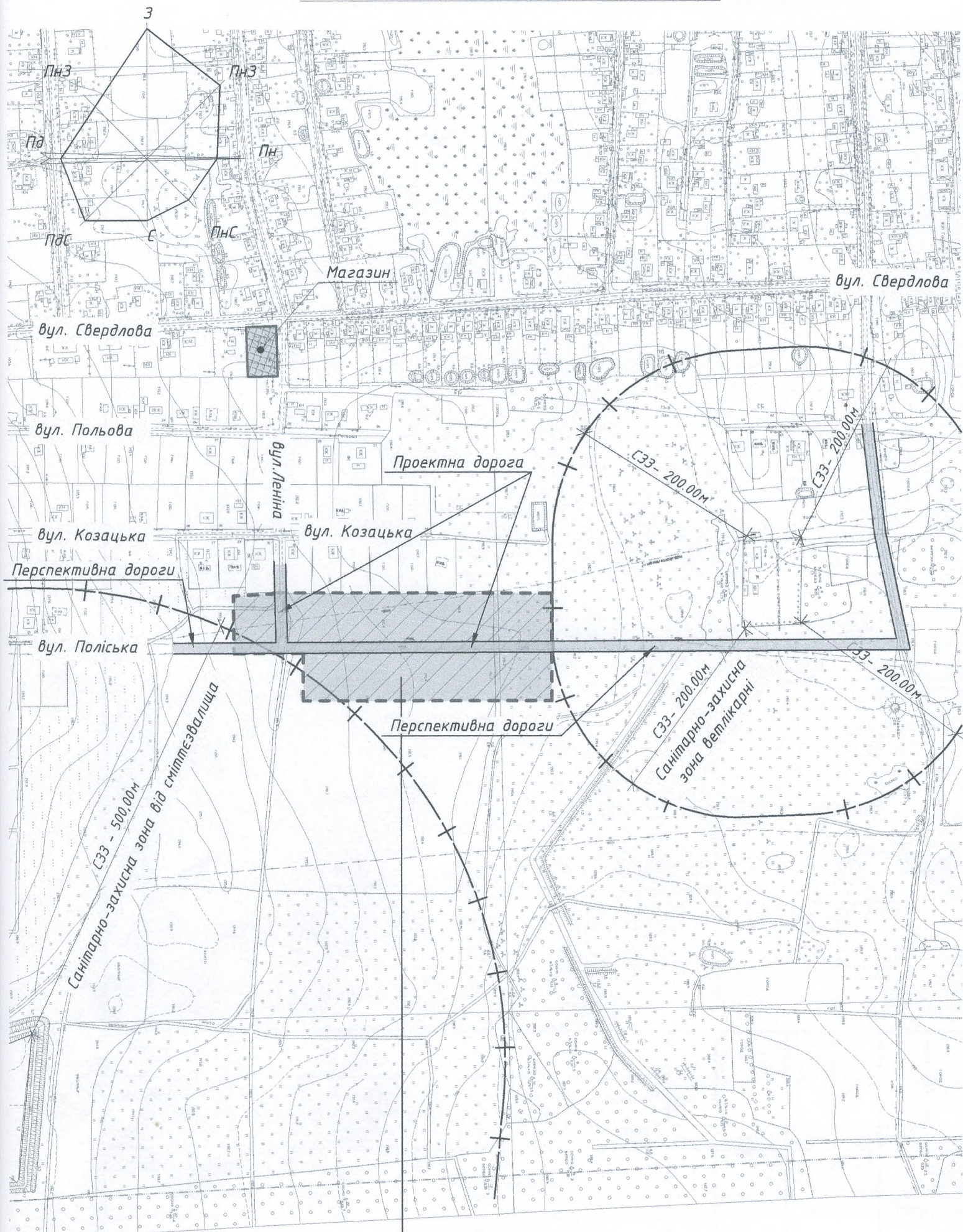
Генеральний план

Схема розташування території
в системі генерального плану.
Схема планувальних обмежень

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	2	

ФОП Молодико
Кваліфікаційний сертифікат
АА №001172

Схема планувальних обмежень



Місце розміщення ділянки

Фотофіксація існуючого стану



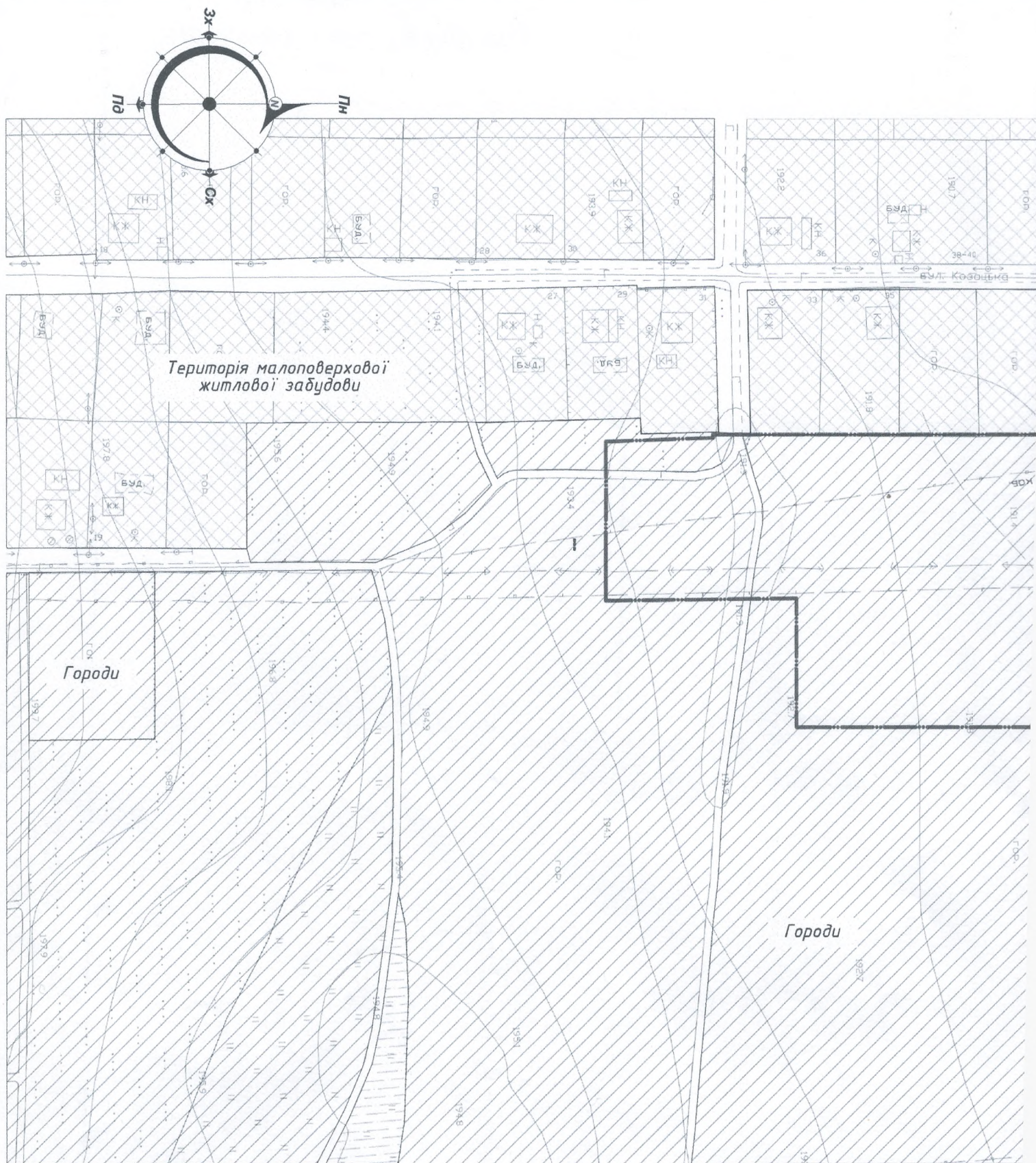
34-15-ГП

Розміщення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул. Поліській, в смт. Нова Борова, Володарсько-Волинського району, Житомирської області

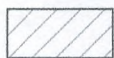
Змін.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис.	Дата			
ГАП			Молодико Ю.В.			Генеральний план		
Розробив			Варчук В.Л.					
Перевірів			Дзюбенко В.			Фотофіксація існуючого стану		
Н. контр.			Молодико Ю.В.					
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	3	
						ФОП Молодико Кваліфікаційний сертифікат АА №001172		



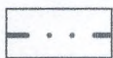
Місце розміщення земельної ділянки
(ділянка вільна від забудови)



Умовні позначення



городи



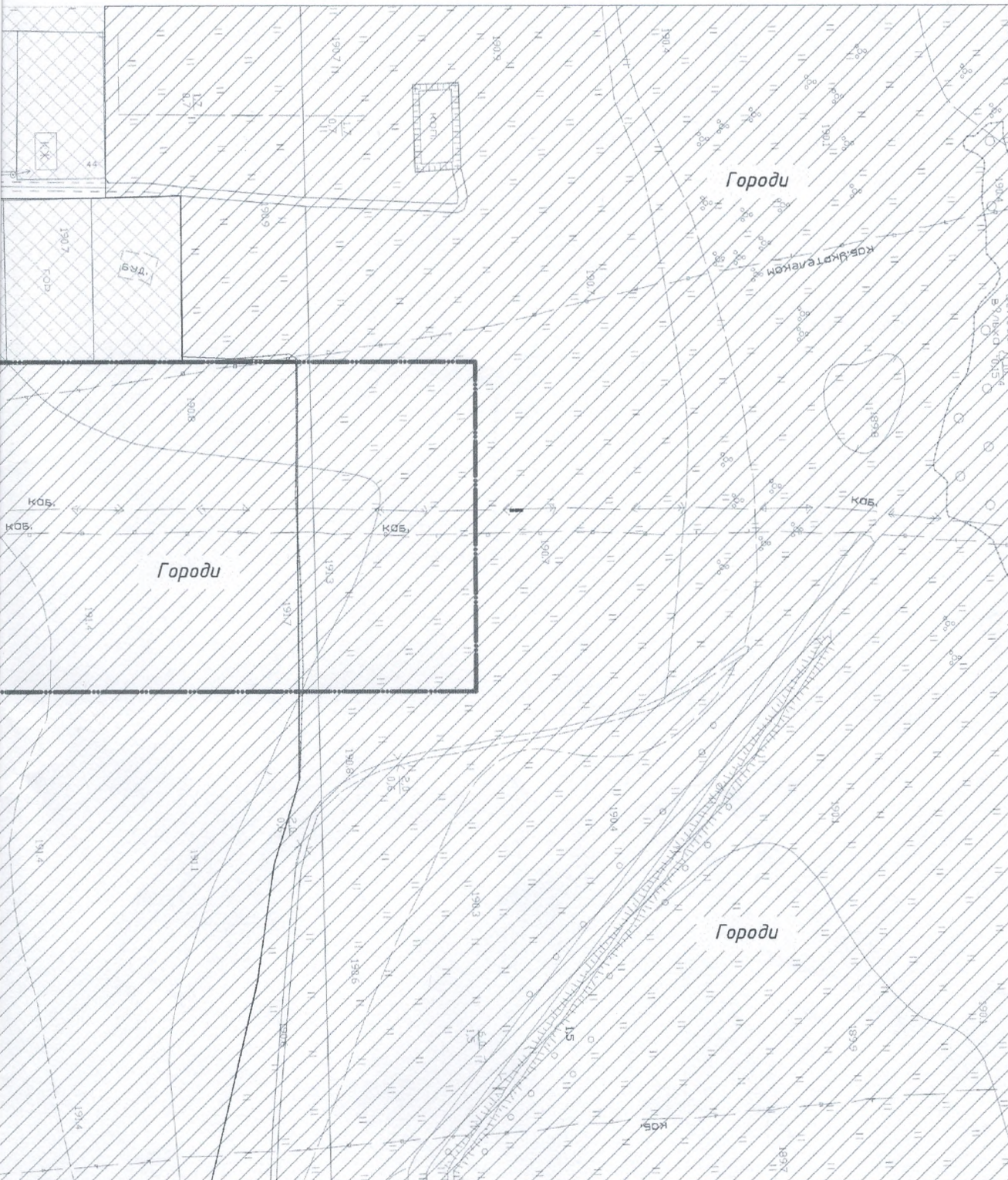
межа детального плану


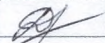

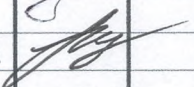


територія малоповерхової
житлової забудови

План існуючого використання території

М1:2000



						34-15-ГП			
						Розміщення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул. Поліській, в смт. Нова Борова, Володарсько-Волинського району, Житомирської області			
Змін.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис.	Дата	Генеральний план	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Молодико Ю.В.					ДПТ	4	
Розробив		Варчук В.Л.				План існуючого використання території М1:2000	ФОП Молодико Кваліфікаційний сертифікат АА №001172		
Перевірів		Дзюбенко В.							
Н. контр.		Молодико Ю.В.							

Відомість креслень основного комплекту

Аркуш	Найменування	Примітка
1	Загальні дані	
2	Схема розташування території в системі генерального плану смт. Нова-Борова. Схема планувальних обмежень	
3	Фотофіксація існуючого стану	
4	План існуючого використання території М1:2000	
5	Проектний план М1:500	
6	Схема організації руху транспорту та пішоходів М1:500 Креслення поперечного профілю вулиці М1:200	
7	Схема інженерної підготовки та вертикального планування М1:500	
8	Схема інженерних мереж М 1:500.	

Основні показники по генплану

N п/п	Найменування	Одиниці виміру	Значення показників
1	Площа ділянки в межах детального плану	га	3,385
2	Площа ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд	га	2,90
3	Площа однієї ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд	га	0,10
4	Площа в межах відводу дороги	га	0,4850
5	Кількість ділянок	шт	29
	Поверховість	пов.	1-2

гальні дані.

зміщення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків ,
господарських будівель і споруд по вул. Поліській, в смт. Нова Борова,
Володарсько-Волинського району, Житомирської області" розроблено на підставі
вдання на проектування.

вимоги

нові креслення детального плану території через надмірну насиченість зображення
конано в збільшеному масштабі для кращої читабельності та сприйняття графічної
формації.

реслення розроблені на топографічній основі М 1:500, яка надана замовником.

скільки всі складові зазначені на аркуші "План існуючого використання території"
ерігаються і не змінюються при проектуванні аркуш "Опорний план" виключено зі
ладу основного комплексу ДПТ в зв'язку з збереженням всієї існуючої забудови ДБН
1.1-14:2012 п.5.10.

План існуючих та проектних планувальних обмежень об'єднаний з проектним планом
рез відсутність надмірного насичення зображення.

План червоних ліній виключено зі складу основного комплексу ДПТ
сі розміри подані в метрах.

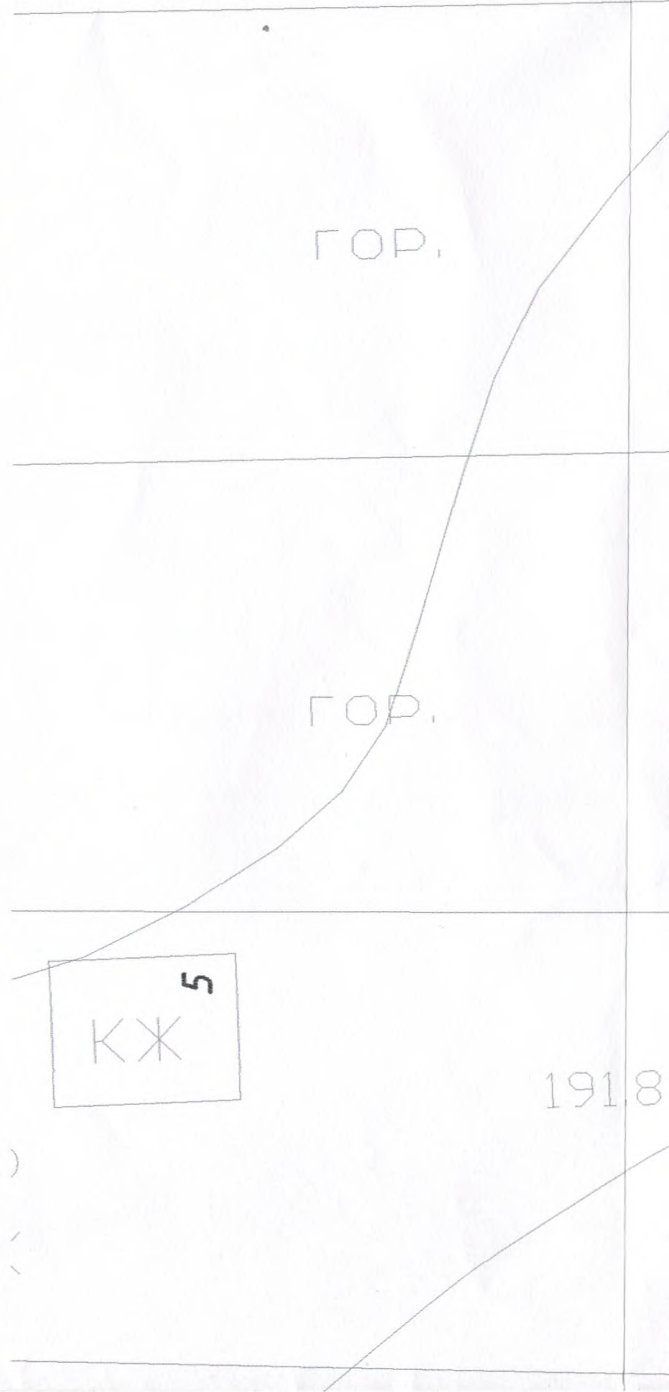
Взаємне розташування та форма планів будівель можуть бути уточнені при
зробленні проектної документації щодо цих об'єктів без внесення змін до детального
лану.

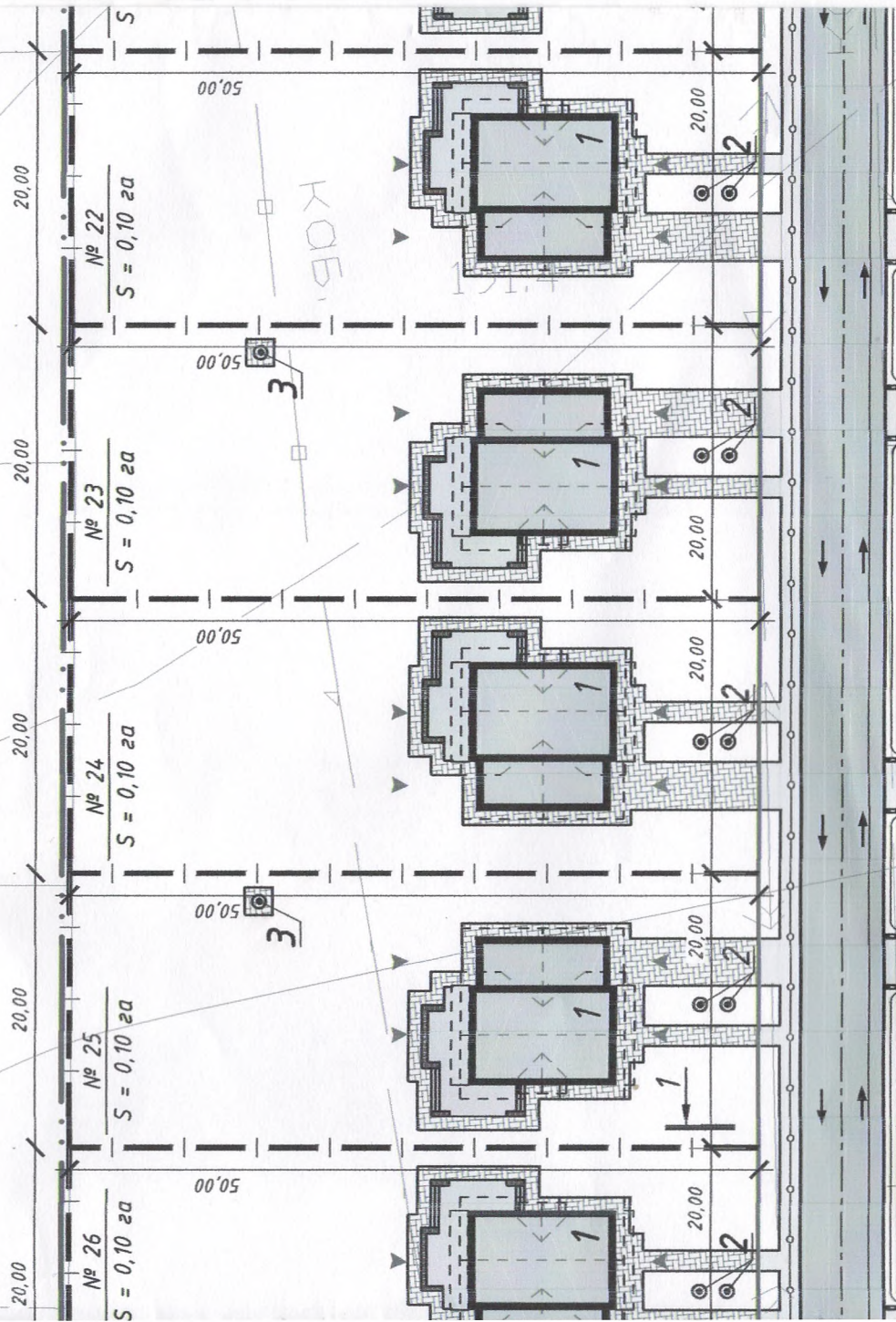
мовні позначення на кресленнях виконані по ДСТУ Б А. 2.4-4-99, ДСТУ Б А. 2.4-2:2009.
Детальний план території розроблено згідно ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст
етального плану території "

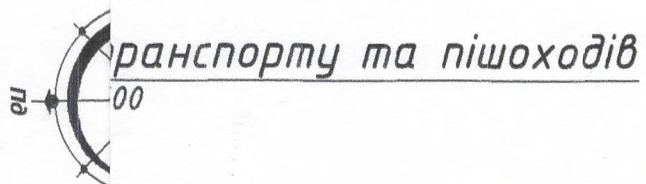
						34-15-ГП		
						Розміщення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд по вул. Поліській, в смт. Нова Борова, Володарсько-Волинського району, Житомирської області		
мін.	Кільк.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Генеральний план	Стадія	Аркуш
АП		Молодико Ю.В.					ДПТ	1
розробив		Варчук В.Л.				Загальні дані		8
перевірів		Дзюбенко В.						
і. контр.		Молодико Ю.В.				ФОП Молодико Кваліфікаційний сертифікат АА №001172		

Схема організації руху п.

M1:5







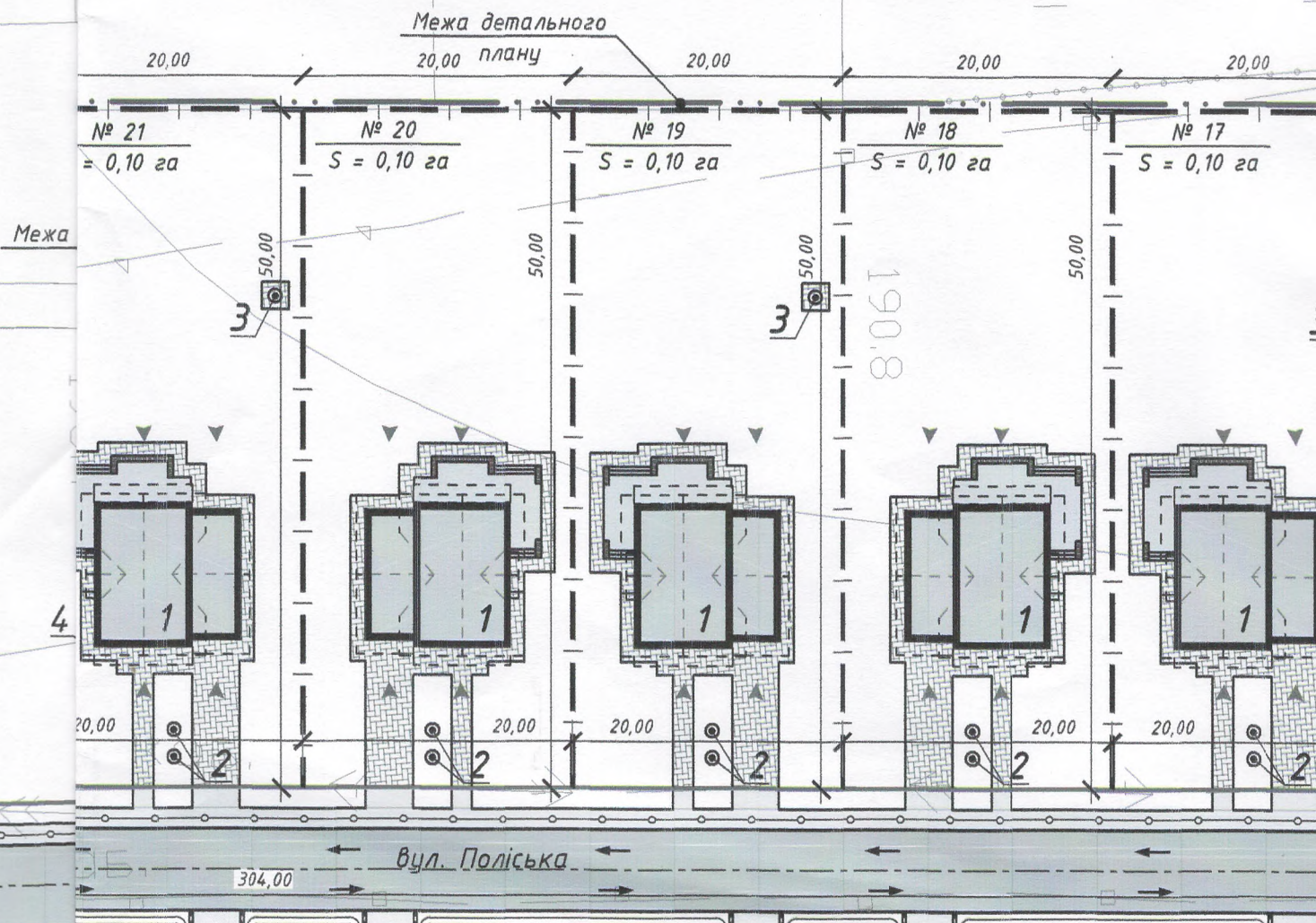
6

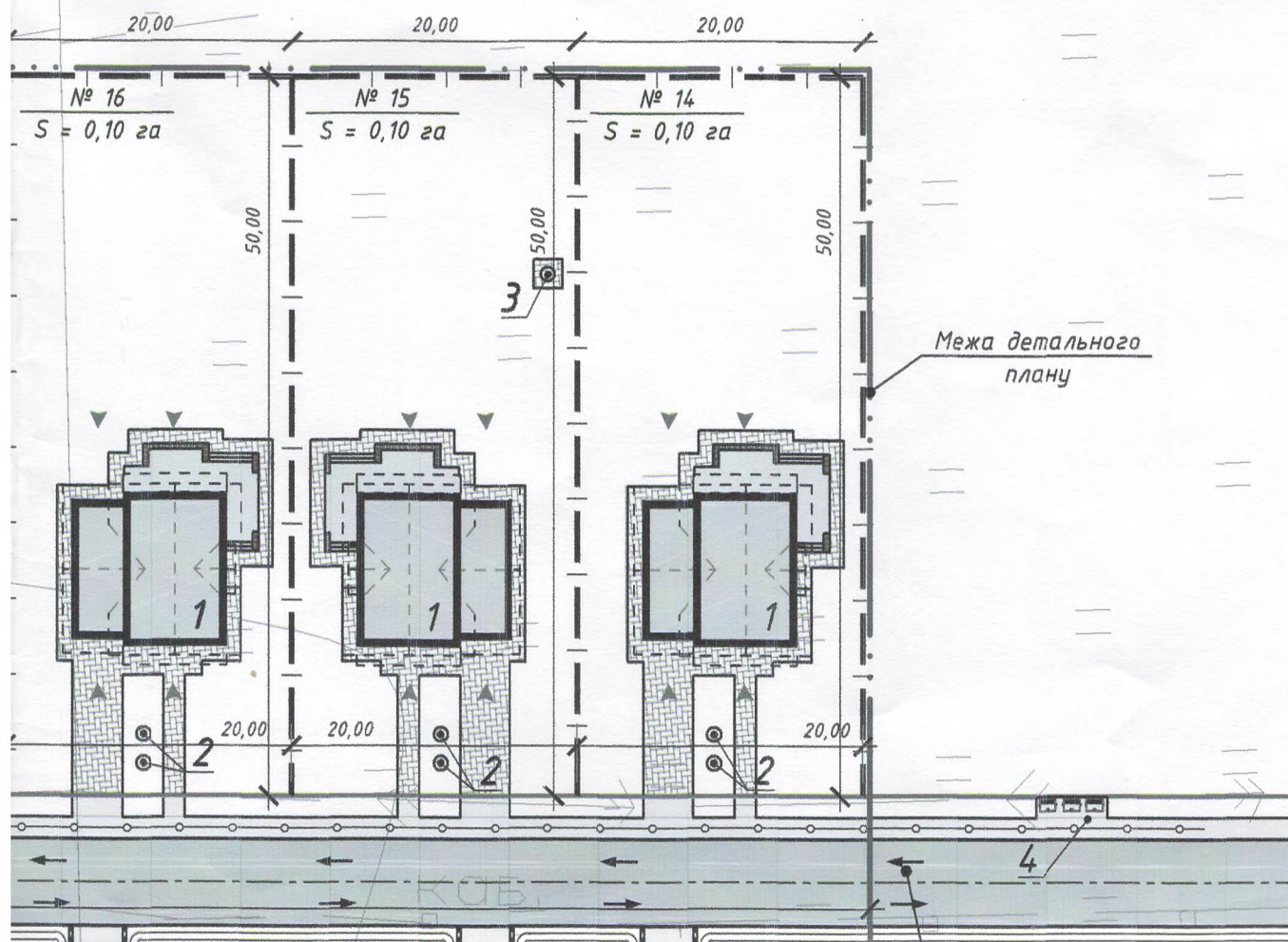
ГОР.

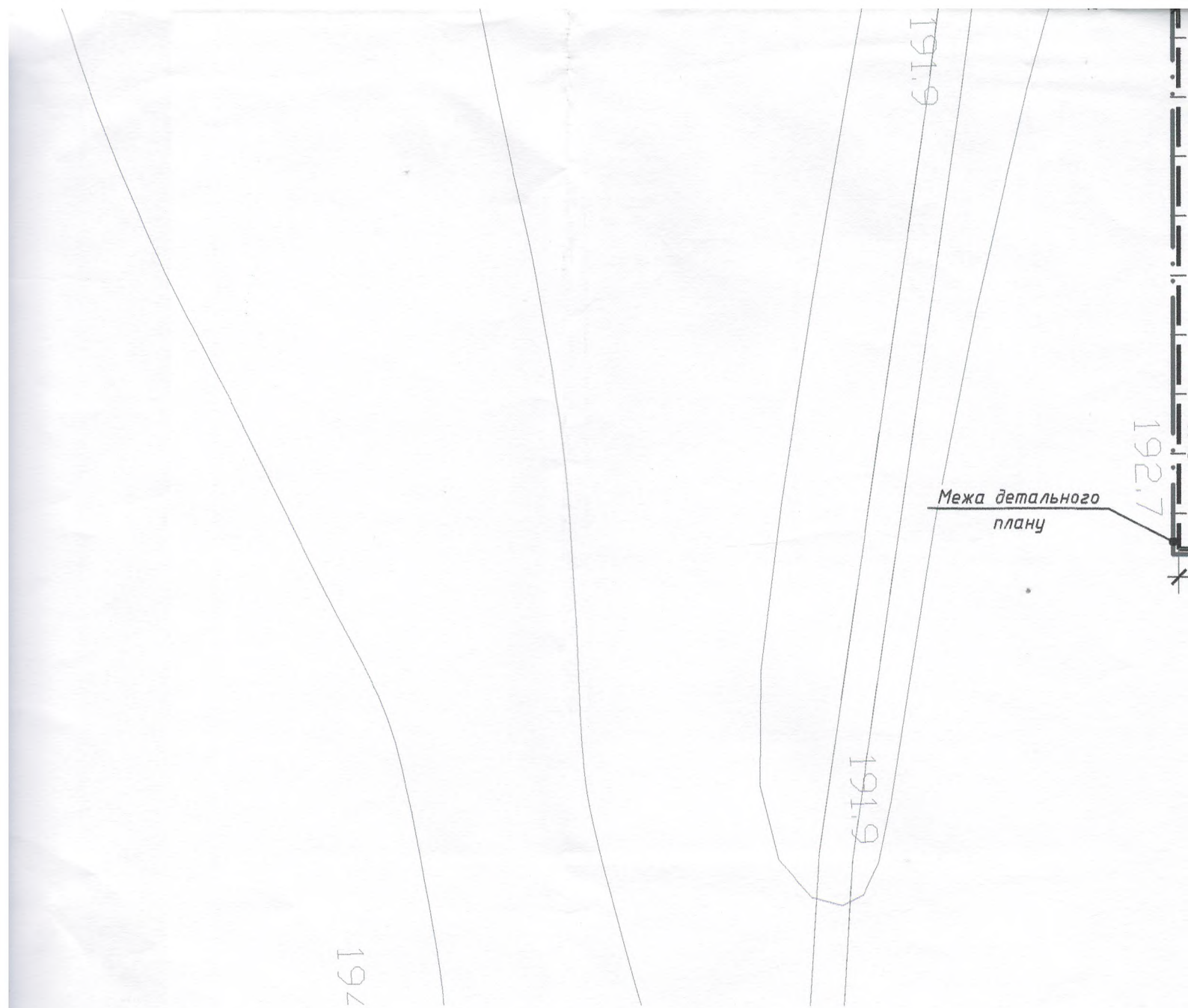
190.7

БУД.

190.9







Експлікація будівель і споруд

Номер на плані	Найменування	Повер-ховість	Площа забудови, м ²	Примітка
1	Житловий будинок	1-2	*	проект
2	Локальні очисні споруди	-	-	- / -
3	Шахтний колодязь	-	-	- / -
4	Майданчик для сміттєконтейнерів	-	-	- / -
5	Житловий будинок	-	-	існуючий
6	Господарська будівля	-	-	існуюча
7	ТП (трансформаторна підстанція)	-	-	проект

площа забудови буде уточнена на подальших стадіях проектування.

Креслення поперечних профі

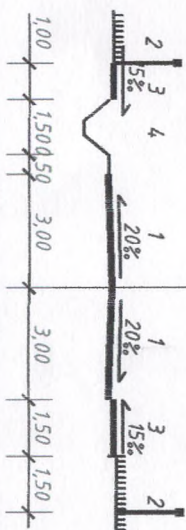
М1:200

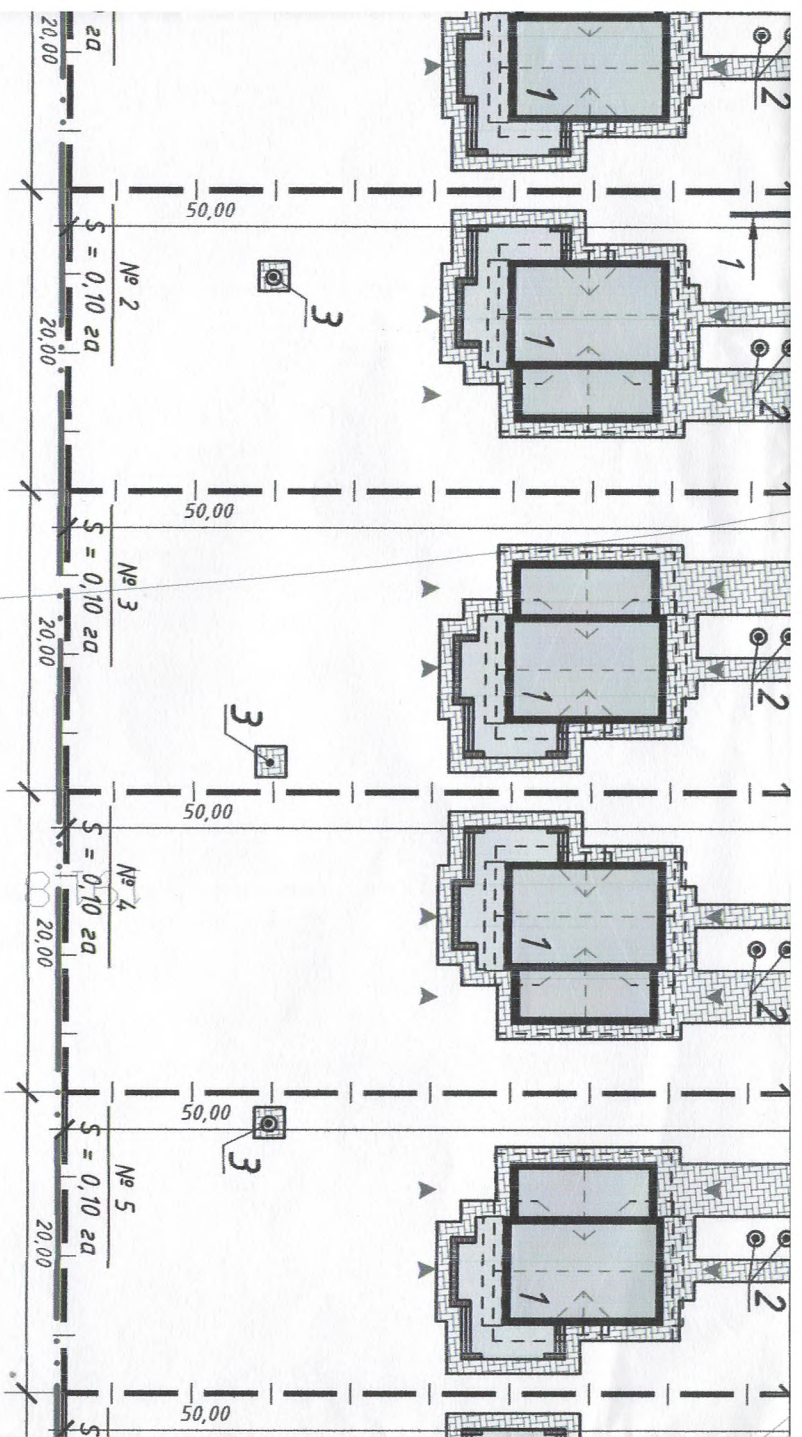
1-1

Вісь дороги

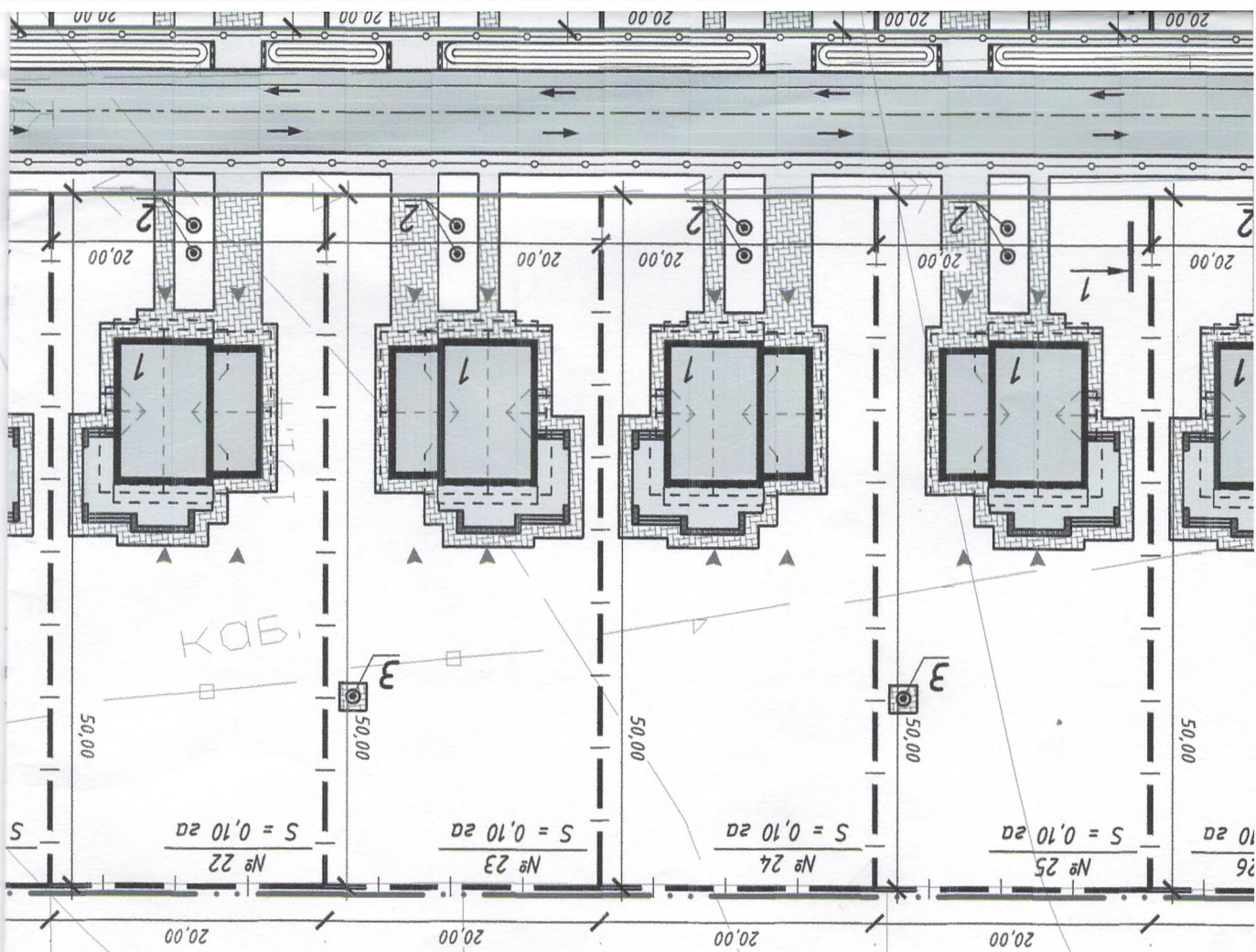
Межа відводу дороги

Межа відводу дороги





ДЖМ



1918

ГОР.

ГОР.



плікація буд

ер	
ні	
Житловий	
Локальні о	
Шахтний к	
Майданчик	
Житловий	
Господарсь	
ТП (транс	

М1:500
Ща забудови буди

Схема організації руху пішоходів та транспорту

