

**ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО
«БРУСИЛІВ-СЕРВІС»**

12601, Житомирська обл., Брусилівський р-н., смт. Брусилів, вул. 1-го Травня, буд. 40 т.: (04162) 3-10-01
р/р 26006055925422 ПАТ КБ «ПриватБанк» м. Житомир МФО: 311744

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ ПО ВУЛ. ЦЕНТРАЛЬНА
С. СОЛОВІЙКА ЖИТОМИРСЬКОГО РАЙОНУ
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Зам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Директор

Слободенюк В.В.

Головний інженер проекту

Андрущенко Н.А.

Головний архітектор проекту

Слободенюк В.В.

смт. Брусилів
2021

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

Відділ, в якому розроблено документацію	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
	Директор	Слободенюк В.В.	
	ГАП	Слободенюк В.В.	
	ГП	Андрущенко Н.А.	

ГАП		Слободенюк В.В.		Відомість про учасників проектування			Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А.					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ громадської забудови по вул. Центральна в с. Соловіївка Житомирського району Житомирської області ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ, ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

ГАП		Слободенюк В.В.							
ГП		Андрущенко Н.А				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА № 001985	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив	4
	Склад містобудівної документації	5
	Зміст	6
	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	9
	1. Перелік матеріалів детального плану території.	
	2. Стислий опис природних, соціально-економічних, містобудівних умов	
	3.Оцінка існуючої ситуації	
	4. Розподіл території за функціональним використанням	
	5.Характеристика видів використання території	
	6.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	
	7.Переважні, супутні і допустимі види використання території	
	8. Основні принципи планувально-просторової організації території	
	9.Вулично-дорожня мережа, організація руху транспорту і пішоходів	
	10.Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	
	11.Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	
	12.Комплексний благоустрій та озеленення території	

ГАП		Слободенюк В.В.		Відомість про учасників проектування		Стадія ДПТ	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А						
						ПП «Брусилів-Сервіс»		

[illegible]

1. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розроблено на підставі таких даних:

- лист-замовлення та витяг з рішення Брусилівської селищної ради № 484 від 21.07.2021 р.;
- завдання на проектування від 2021 р.;
- план топографічного знімання М 1:2000, виконаного ПП «Брусилів-Сервіс» у 2021 р.;
- натурних обстежень;

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Земельний кодекс України;
- Водний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДСТУ-НБ Б.1.1-8-2009 «Настанова щодо складу, змісту, порядку, розроблення, погодження та затвердження детального плану території»;
- ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів»;
- ДБН В. 1.1-7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території»;

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

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

При розробленні детального плану території було проведено:

- обстеження території ділянки, будівель та споруд;
- розгляд розроблених та затверджених проектних матеріалів архітектурно-планувальних рішень по забудові та використанню прилеглих територій;
- комплексний аналіз сучасного стану використання території.

Основним завданням при розробленні архітектурно-планувальних рішень стали:

- визначення містобудівних потреб і переважних напрямів використання території;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- встановлення передбачених законодавством обмеження на їх планування та забудову;
- формування проектних пропозицій.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Брусилівська селищна об'єднана територіальна громада розташована у південно-східній частині Житомирської області, межує на півночі та сході з Київською областю; на півдні – з Корнинською ОТГ і Попільнянською ОТГ; на заході – з Коростишівською ОТГ; на півночі з Радомишльською ОТГ Житомирського району Житомирської області.

Загальна площа території громади становить 62574,4951 га. Центром громади є смт. Брусилів, що знаходиться на відстані 87 км від обласного та районного центру м. Житомира.

Брусилівська селищна ОТГ включає в себе 19 рад, що об'єдналися в межах колишнього Брусилівського району, на території якої розташовано 37 населених пунктів. Станом на 01.04.2021 р. чисельність населення в громаді становила 15,272 тис. мешканців.

Чисельність населення на території с.Дивин, с.Соловіївка становить 970 чол., а загальна площа території – 6215,7732 га.

Територія проектування відноситься до І фізико-географічного району України, який характеризується такими даними:

- розрахункова глибина промерзання ґрунту – 1,08 м.;
- швидкісний напір вітру – 0,48 кПа (48 кг/м);
- вага снігового покриву – 1, 45 кПа (145 кг/м);
- мінімальна розрахункова температура зовнішнього повітря - -25 оС;
- сейсмічність району – до 6 балів.

Брусилівська селищна ОТГ знаходиться в зоні Полісся. Клімат м'який, помірно-континентальний з теплим літом та холодною зимою. Вітер північно-західний, відносна вологість повітря -78%.

Інженерно-геодезичні вишукування, план топографічного знімання М 1:500, даної земельної ділянки надані замовником.

Спеціальних заходів по організації санітарно-захисних зон та оцінки екологічного впливу на навколишнє середовище об'єкт проектування не вимагає.

ГАП		Слободенюк В.В.		Відомість про учасників проектування		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А				ДПТ		
						ПП «Брусилів-Сервіс»		

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Територія проектування знаходиться в с. Соловіївка Житомирського району Житомирської області.

Загальна площа ділянок за кадастровим планом – 0,3912 га з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель, громадських та релігійних організацій.

На земельній ділянці є наявні споруди та руїни від попередньої будівлі.

На земельній ділянці є наявні зелені насадження. Земельна ділянка забезпечена необхідними інженерними комунікаціями, мережами та транспортними проїздами, що не потребують реконструкції.

Проектом не передбачено будівництво вулично-дорожньої мережі.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ

Функціональна архітектурно-просторова організація проектуємих забудов прийнята у відповідності до архітектурно-планувальних особливостей і вимог забудови в цілому, а також з урахуванням проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Подальше використання території, відповідно до пропозицій генплану, вести з урахуванням містобудівних, планувальних обмежень, у зв'язці з плануванням і забудовою інших функціональних зон, які межують з даними земельними ділянками та підвищення ефективності використання території і архітектурної виразності забудови.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території розроблено на підставі листа-замовлення, витягу з рішення Брусилівської селищної ради; завдання на проектування; плану топографічного знімання М 1:500, виконаного ПП «Брусилів-Сервіс» у 2021 р. та натурних обстежень.

Загальна площа розроблення детального плану території – 0,3912 га.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ

Режим забудови території, визначений для містобудівних потреб, встановлюється у генеральних планах населених пунктів, планах зонування, детальних планах території та обов'язковий для врахування під час розроблення землепорядної документації. Встановлення режиму забудови території, визначених для містобудівних потреб, не тягне за собою припинення права власності, або право користування земельними ділянками.

При освоєнні території необхідно дотримуватись планувальних обмежень визначених ДПТ: охоронних зон ЛЕП, червоних ліній.

Охоронні зони ЛЕП низького тиску становлять 2 м.

Охоронні зони ЛЕП високого тиску становлять 4 м.

Охоронні зони від лінії зв'язку становлять 2 м.

Охоронні зони від газопроводу становлять 2 м.

Червоні лінії не ближче ніж 3 м до забудови.

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

7. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Переважаючими напрямками використання території проектування можуть бути: для будівництва та обслуговування будівель, громадських та релігійних організацій.

Територія є неможливою для будівництва і обслуговування господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та громадських забудов та ін.

8. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території виконаний з метою подальшого виготовлення проектів землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок на землі з цільовим призначенням для будівництва та обслуговування будівель, громадських та релігійних організацій. Дана робота виконана, виходячи з існуючих містобудівних, територіальних, пожежних, санітарно-гігієнічних умов розташування ділянок, що пропонуються під розміщення проектованих будівель.

При розробці проектного плану прийнято планувальне рішення з врахуванням побажань замовника. Прийняті проектні рішення враховують діючі нормативи, існуючу і проектну містобудівну ситуацію.

9. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА ТА ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ ТА ПІШОХОДІВ

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

Параметри поперечного профілю вулиці становлять:

- ширина заїзду становить – 1,5 м;
- ширина проїзної частини – 6,00 м.

Поперечний профіль-бортовий. Спряження проїзної частини з тротуаром виконується бетонним бортовим каменем БР 100.30,15 по ДСТУ Б.В.2.7-237-2010.

10. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Інженерне забезпечення див. додатки.

11. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Горизонтальне планування розроблено на топографічній основі, виконаний ПП «Брусилів-Сервіс». При розробці горизонтального планування передбачена необхідність комплексного вирішення питань благоустрою.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе: вертикальне планування території, відведення талих та поверхневих вод.

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

Вертикальне планування території виконане з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

На графічному матеріалі встановлено напрямок стоку води. Наведені також проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетину вулиць та проїздів. З проїжджої частини вулиць і тротуарів скид дощових вод забезпечується за рахунок поперечних ухилів.

12. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

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

13. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

- лист-замовлення;
- витяг з рішення Брусилівської селищної ради;
- завдання на проектування;
- план топографічного знімання М 1:1000;
- натурних обстежень.

14. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№	Найменування	Од. вим.	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20 років
1.	Площа території розробки детального плану	га	0,3912	-	-
	Площа земельної ділянки у т. ч.:	га	0,3912	-	-
	- площа території під житловими будинками та спорудами	га	0,0201	-	-
	- довжина доріг, вулиць та проїздів	км	0,0183	-	-
	- допустима висота забудови	м	20	-	-
	- кількість перебуваючих	чол	10	-	-

ГАП		Слободенюк В.В.		Відомість про учасників проектування		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А				ДПТ		
						ПП «Брусилів-Сервіс»		

15. ЗВІТ ПРО ПРОВЕДЕННЯ СЕО

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

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

ДОДАТКИ

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

ФОТО ТЕРИТОРІЇ ПРОЕКТУВАННЯ
громадської забудови в с. Соловіївка
Житомирського району Житомирської області

ГАП		Слободенюк В.В.				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ГАП		Слободенюк В.В.							
ГП		Андрущенко Н.А				Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		