

Фізична особа-підприємець
Микитенко В. А.
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №001429

Замовлення 14/17

*Детальний план території для будівництва та
обслуговування житлового будинку, господарських
будівель та споруд за адресою: вул. Центральна , 30-А,
с. Озера, Брусилівського району, Житомирської області*

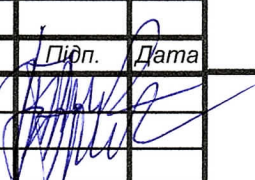
Замовник:
Брусилівська селищна рада
Фінансування робіт з розробки детального плану території
Шевчук Сергій Васильович

Житомир 2017р

А. Зміст

Позна-чення	Найменування	Примітка
	А. Зміст	
	Склад проектної документації. Гарантійна довідка.	
	Б. Пояснювальна записка	
1.	Опис природних, соціально-економічних і містобудівних мов	
2.	Оцінка існуючої ситуації	
3.	Характеристика видів використання території	
4.	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	
5.	Основні принципи планувально-просторової організації території	
6.	Переважаючі супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження	
7.	Житловий фонд та розселення	
8.	Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	
9.	Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів	
10.	Комплексний благоустрій та озеленення території	
11.	Інженерне забезпечення	
12.	Техніко-економічні показники	
	В. Вихідні дані	
	Рішення 9 сесії 7 скликання Брусилівської селищної ради від 10.08.2017 року №273 "Про надання дозволу на розроблення детальних планів території"	
	Завдання на проектування	
	Топографіна зйомка	

Підп. і дата
Взам. інв.
Інв. № дубл.
Підп. і дата
Інв. № подп.

					14/17 - 3		
Зм	Арк.	№ докум.	Підп.	Дата			
Г А П.		Микитенко			Стадія	Аркуш	Аркуші
Розробив		Микитенко			Д	П	Т
					1		1
Зміст					ФОП Микитенко В.А. Кваліфікаційний сертифікат АА 001429		

Склад проектної документації

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	ПЗ; ДПТ;	Пояснювальна записка. Детальний план території.	

Гарантійна довідка

«Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд за адресою: вул. Центральна, 30-А, с. Озера, Брусилівського району, Житомирської області» розроблене згідно з державними нормативними документами.

Головний архітектор проекту



Микитенко Віктор Андрійович

Подп. и дата
Взам. инв. /
Инв. № дубл.
Подп. и дата
Инв. № подл.

					14/17 - СП		
Зм	Арк.	№ докум.	Подп.	Дата			
	Г А П.	Микитенко			Склад проекту. Гарантійна довідка		
	Розробив	Микитенко					
					Стадія	Аркуш	Аркушів
					Д	П	Т
						1	1
					ФОП Микитенко В.А. Кваліфікаційний сертифікат АА 001429		

Б. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

При розробці проекту були проведені:

- візуальне обстеження ділянки;
- розгляд розроблених та затверджених проектних матеріалів архітектурно-планувальних рішень по забудові та використанню прилеглих територій.

Територія, на яку розроблена дана містобудівна документація, знаходиться в складі земель Брусилівської селищної ради в межах населеного пункту Озера.

2. Оцінка існуючої ситуації.

Брусилівський район знаходиться в двох фізико-географічних зонах Полісся та лісостепу, згідно СНиП 2.01.01-82 "Строительная климатология и геофизика", відноситься до I кліматичного району, який характеризується наступними даними:

Температура зовнішнього повітря:

- абсолютна мінімальна -33 °С;
- абсолютна максимальна +38 °С;
- середня максимальна:
- найбільш жаркого місяця +24,9 °С;
- найбільш холодної доби -29° С;
- найбільш холодної п'ятиденки -22 °С.

Клімат помірно-континентальний з середньорічною температурою +6,8°С.

Протяжність періоду із середньодобовою

температурою повітря:

- 18 ° С -192 діб;
- < 0°С - 116 діб.

Швидкість вітру:

- середня річна 3,44 м/сек.

Нормативний тиск вітру

- 0,39 кПа.

Переважаючий напрямок вітру - північно-західний.

Середньорічна кількість опадів - 666 мм/рік.

Нормативна вага снігового покриву - 1,60 кПа.

Рельєф ділянки з плавним ухилом в північному напрямку від ділянки проектування.

Ділянка ґрунтовими водами не підтоплюється.

На час розробки проектної документації на ділянці проектування відсутня забудова.

На території виділеній під розміщення малоповерхової житлової забудови присутні планувальні обмеження пов'язані з розміщенням та проходженням інженерних мереж та комунікацій, розміщенням інших об'єктів.

3. Характеристика видів використання території

На території виділеній для проектування передбачено розміщення однієї ділянки малоповерхової житлової забудови на території сформованої малоповерхової житлової забудови з розвиненою інженерно-транспортною інфраструктурою.

На час розробки проектної документації ділянка проектування вільна від забудови. Впродовж останніх 10 років територія не використовувалась для ведення сільського господарства, для розміщення об'єктів архітектури, промислових об'єктів.

Підп. і дата
Зам. інв. №
Інв. № двоб.
Підп. і дата
Інв. № подп

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат
----	-----	----------	-------	-----

Територія виділена для проектування розташована в центральній частині с. Озера і обмежена:

- зі східного боку - територія вільна від забудови;
- з північного боку – примикає лісових насаджень;
- з південного боку - територія вільна від забудови, та існуючої житлової вулиці

Центральна;

- з західного боку - територія вільна від забудови

4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

На даній території проектом передбачено розміщення однієї ділянки малоповерхової житлової забудови садибного типу з розміщенням на ділянках житлових будинків, господарських будівель та споруд висотою не більше 3-х поверхів.

На сусідній території є можливість в перспективі розмістити ділянки малоповерхової житлової забудови та ділянки для будівництва об'єктів комерційного призначення, побутового обслуговування населення після розроблення проектної документації та затвердження її відповідними службами.

5. Основні принципи планувально-просторової організації території

Оскільки ділянки проектування розміщені в центральній частині населеного пункту дана територія має відігравати важливу композиційну роль у формуванні силуету забудови даної території та може стати містобудівним акцентом даної території.

Основними завданнями в розробці планувальних пропозицій по забудові територій стали:

- визначення майбутніх потреб і переважних напрямів використання території;
- обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території.

Згідно з затвердженою та діючою містобудівною документацією населеного пункту земельна ділянка виділена для проектування знаходиться в межах с. Озера, Брусилівського району, Житомирської області.

Стилістично фасади забудови, що проектується можуть бути вирішені у спокійних сучасних формах, в той же час акумулювати в собі найкращі риси європейської архітектури. Проектними рішеннями прийнято розміщувати на даних земельних ділянках будівлі висотою не більше 3-х поверхів.

По сусідніх ділянках проходить існуюча повітряна ЛЕП напругою 0,4 кВт. Транспортний зв'язок з територією проектування передбачено здійснювати з існуючої вул. Центральна.

Зберігання індивідуального автотранспорту передбачається в гаражах та/або відкритих майданчиках на території земельних ділянок (вирішується індивідуально кожним власником на подальших стадіях проектування).

Фасади, призначення та планувальні рішення по житловій забудові, що проектується будуть вирішені на подальших стадіях проектування.

6. Переважні супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження

Підп. і дата
Зам. інв. І
Інв. № дубл.
Підп. і дата
Інв. № подп

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат

Переважними напрямками використання території проектування можуть бути: розміщення на ділянках проектування житлових будинків садибного типу, господарських будівель та споруд висотою не більше 3-х поверхів.

Оскільки територія проектування безпосередньо межує з малоповерховою житловою забудовою та городами на ділянках, що проектується заборонено розміщувати об'єкти виробничого призначення (будівлі цехів виробничих підприємств, складів), які в перспективі можуть обмежувати забудову на сусідніх земельних ділянках.

7. Житловий фонд та розселення

Розрахунок прогнозованої кількості населення:

1 діл. $\times 2,9^* = 2,9$ чол. Приймаємо 3 чол.

*- розмір родини в Україні ("Правила розподілу території житлового кварталу" Держбуд України, 2000 рік).

8. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Підприємства побутового обслуговування населення і торгівлі зосереджуються в центральній частині населеного пункту Озера, Брусилівського району, Житомирської області в радіусі нормованої доступності.

9. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів

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

Ділянка проектування має існуючу вуличну мережу.

Для обслуговування малоповерхової житлової забудови, що проектується не передбачено влаштування вулиці з твердим покриттям.

10. Благоустрій і озеленення території

В основу організації малоповерхової житлової забудови покладено зонування дворової території. Зона господарського призначення, майданчики для паркування автомобілів віддалені від вікон приміщень з постійним перебуванням мешканців.

Поверхня пішохідних доріжок та майданчики передбачено вимостити з ФЕМів(вирішується індивідуально з кожним власником земельних ділянок).

Дворова частина земельних ділянок озеленяється (кількість та види елементів озеленення вирішує індивідуально власник земельної ділянки).

Проектом передбачено озелення вздовж проїзду, що проектується шляхом влаштування газонів та насадження дерев. При озелененні можуть бути використані цінні декоративні породи дерев та чагарників.

10. Інженерне забезпечення

10.1. Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений на підставі діючих нормативних документів та детального плану території.

Згідно з ПУЕ споживачі електроенергії проектного об'єкту відносяться до III категорії електропостачання.

Підп. і дата
Зам. інв. №
Інв. № дубл.
Підп. і дата
Інв. № подп

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дата

Проектні рішення прийняті згідно з вимогами наступних нормативних документів:

- ✓ „ПУЭ-85, ПУЕ-2006”, «ПУЕ-2008»;
- ✓ ДНАОП 0.00-1.32-01 „Правила будови електроустановок. Електрообладнання спеціальних установок”;
- ✓ СНиП 3.05.06-85 „Электротехнические установки”;
- ✓ ДБН В.2.5-23-2003 “Проектування електрообладнання об’єктів цивільного призначення”;
- ✓ ДБН В.2.5-28-2006 “Природне і штучне освітлення”;
- ✓ ДБН В. 2.5-27-2006 “Захисні заходи електробезпеки в електроустановках будинків і споруд”;

Проектні рішення розроблено згідно з чинними нормами, правилами та стандартами. Даним проектом представлено орієнтовні траси мереж електропостачання будинків, наближене місце встановлення трансформаторної підстанції. Прокладання кабельних ліній передбачається в траншеї на глибині 0,7м та 1,0м (при перетині під'їзних доріг) від поверхні землі. В місцях перетину з підземними комунікаціями кабелі передбачається прокласти в ПВД трубах. Перед тим, як засипати траншею над кабелями передбачається прокласти сигнальну стрічку оранжевого кольору та оформити акти прихованих робіт. Марки та перерізи кабелів передбачається обирати з урахуванням корозійної активності ґрунту, допустимих струмових навантажень та втрат напруги. Облік електроенергії передбачається загальний на КТП та побудинковий.

Зовнішнє освітлення передбачається світильниками які встановлюються на опорах з кронштейнами. Мережа до світильників зовнішнього освітлення передбачається від КТП кабелем прокладеним в траншеї.

Для кожного будинку передбачається окремий контур заземлення.

10.3. Водопостачання та каналізація

1. Загальні положення

Для малоповерхової житлової забудови в с. Озера, Брусилівського району, Житомирської області на попередній стадії детального плану 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 м ³ на полив
К1	1,0	0,37	1,97	

2. Господарсько–питне водопостачання

Джерелом водопостачання житлових будинків передбачається від шахтних колодязів, що проектуються. Рекомендований ввід водопроводу в будівлі діаметром 32 мм.

3. Господарсько-побутова каналізація

Господарсько-побутові каналізаційні стоки від санітарно-технічних приладів житлового будинку відводяться самотією на локальні очисні споруди.

12. Основні техніко-економічні показники

Основні техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Од. Вимі-ру	Значення показників		
			Існую- чий стан	Етап від 3-х до 7-ти років	Етап від 15- ти до 20-ти років
1	Площа території в межах проекту в т.ч.:	га	0,1400	0,1400	-
	- житлова забудова (малоповерхова садибного типу)	га	-	0,0100	
	-господарська забудова (господарська будівля, гараж)	га	-	0,0042	
	- площа озеленення	га	-	0,112150	
	- вулиці, площі, проїзди, майданчики	га	-	0,01360	
	- території іншого призначення (ділянки для ведення ОСГ)	га	-	-	-
2	Кількість земельних ділянок малоповерхової житлової забудови	шт.	-	1	-
3	Кількість земельних ділянок для ведення ОСГ	шт.	0	0	-
4	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	-	0,500	-
5	Чисельність населення	чол.	-	3	-
6	Щільність населення	люд./ га	-	3	-
7	Житловий фонд	м ² загал. площі	-	300	-
8	Гранична поверховість	пов.	-	3	-

Підп. і дата	Зам. інв. №	Інв. № дубл.	Підп. і дата	Інв. № подп

Ли	Зм.	№ докум.	Підп.	Дат
----	-----	----------	-------	-----