

ТОВ « Центр Інвентаризації »
10008 м. Житомир, вул. Вел. Бердичівська, 36. Офіс 1
Код ЄДРПОУ 8862100, тел.. (0412) 342374

ЗАМОВЛЕННЯ № 131\дпт – 2017

Власник ділянки: Іонченко Алла Леонідівна

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**земельної ділянки під розміщення
одноквартирного житлового будинку
та господарських будівель і споруд
по вул. Миру, 36
в смт. Брусилів Житомирської обл..**

Директор

Л.С. Іваницька

Архітектор

Л.М. Сергієнко



м.Житомир 2017 р.

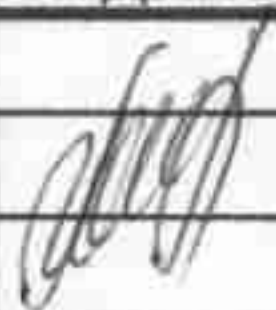
СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ТОМ	Частина		Найменування	Кількість примірників			Примітка
	брошура, альбом	папка		всього	замовнику	архів	
I			Вихідні дані Пояснювальна записка Генеральний план	4	3	1	

ЗМІСТ

№№ п/п	Найменування документу	№№ стор.	Позначення креслень	Інв. №№ креслень
А. Вихідні дані на проектування				
1	Завдання на проектування			
2	Правовстановлюючий документ на земельну ділянку			
3	Копія сертифіката			
4	Дані замовника.			
5	Топо-зйомка. М 1:500 (існуючий стан)			
Б. Пояснювальна записка				
1	Вступ			
2	Підстава для розроблення ДПТ			
3	Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась, та характеристика земельної ділянки			
4	Проектний план			
5	Пропозиції по організації дорожнього руху			
6	Інженерні мережі			
7	Енергозбереження			
8	Протипожежні заходи			
9	Охорона навколишнього середовища			
10	Техніко-економічні показники			
11	Висновки та пропозиції			

131/дпт – 2017 - ПЗ

Зм.	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата			
Розробив		Сергієнко			07.17	Зміст	Стадія ДПТ	Аркуш 1
Перевірів							ТОВ „ЦІ” м. Житомир, 2017 р.	
Н.контр.								



КОПІЯ

УКРАЇНА

**БРУСИЛІВСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
БРУСИЛІВСЬКОГО РАЙОНУ ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ****РІШЕННЯ**

П'ята сесія

сьомого скликання

II пленарне засідання

від 27.03.2017 № 105

Про внесення змін до рішення
46 сесії 5 скликання
Брусилівської селищної ради
від 28.10.10

Керуючись ст. ст. 12, 118, 121, 122 Земельного кодексу України, ст.50 Закону України «Про землеустрій», п.34 ч.1 ст.26, ст.33 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши заяву Іонченко А.Л. та враховуючи рекомендації постійної комісії з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської територіальної громади, планування та забудови території від 23.03.2017 селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Внести наступні зміни до рішення 46 сесії 5 скликання Брусилівської селищної ради від 28.10.10 «Про надання дозволу на виготовлення технічної документації по передачі земельної ділянки в приватну власність Рибець А.Л.»:

– викласти назву рішення в новій редакції «Про надання дозволу на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність»;

– п. 2 рішення викласти його в новій редакції: «Надати Іонченко Аллі Леонідівні дозвіл на виготовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки у власність орієнтовною площею 0,12 га для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд за адресою: смт. Брусилів, вул. Миру, 36».

2. Розробити детальний план забудови території земельної ділянки площею 0,12 га, розташованої за адресою: смт. Брусилів, вул. Миру, 36 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд, відповідно до договору з організацією, яка має в своєму складі особу з відповідним кваліфікаційним сертифікатом на виконання робіт з розроблення містобудівної документації. Згідно з оригіналом.

Фінансування робіт з розробки детального плану забудови території земельної ділянки здійснити за рахунок Іонченко Аллі Леонідівни Волощенко



3.Замовником на виконання детального плану забудови території земельної ділянки визначити Брусилівську селищну раду.

4. Відділу комунальної власності, земельних відносин, архітектури та містобудування селищної ради забезпечити заявнику оформлення вихідних даних на розробку детального плану території та розгляд проектних матеріалів у порядку визначеному чинним законодавством та забезпечити проведення процедури громадських слухань проекту детального плану території у відповідності до чинного законодавства.

5.Погоджений проект детального плану території відповідно до чинного законодавства подати на затвердження сесії Брусилівської селищної ради.

6. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію з питань агропромислового комплексу, земельних відносин, використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської територіальної громади, планування та забудови території

Селищний голова



В.В. Габенець

Секретар
селищної ради



Згідно з оригіналом

А.А. Волошенко

«Погоджено»

«Затверджено»

Директор

Іваницька Л.С.

« 25 » липня 2017 р.

М.п.

(Підпис)

« »

2017 р.

М.п.

Завдання

*на розроблення детального плану території земельної ділянки
під розміщення індивідуального житлового будинку та господарських будівель і споруд
по вул. Миру, 36 в смт. Брусилів Житомирської обл..*

№п/п	Перелік даних вимог	Зміст
1	2	3
1	Підстава для проектування	Рішення Брусилівської селищної ради № 105 від 27.03.2017 р.
2	Замовник детального плану території	Брусилівська селищна рада Брусилівського р-ну Житомирської обл..
3	Розробник детального плану території	ТОВ «Центр Інвентаризації» Адреса: м. Житомир, вул. Вел. Бердичівська, буд. 36, офіс 1 Кваліфікаційний сертифікат: Серія АА № 003383
4	Строк виконання детального плану території	20 робочих днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	-----
6	Строк першого та першого та розрахункового етапів виконання проектів	-----
7	Мета розроблення детального плану	Формування принципів планувальної організації забудови земельної ділянки та зміна її цільового призначення
8	Графічні матеріали вз зазначенням масштабів	<ul style="list-style-type: none"> - Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Житомирського р-ну М 1:100 000 - Ситуаційний план М 1: 5 000 - План існуючого використання території М1:500 - Опорний план М1:500 - Проектний план зі схемою організацією руху транспорту і пішоходів М1:500 - Пропозиція житлового будинку
9	Склад текстових документів	<ul style="list-style-type: none"> - Вихідні дані - Пояснювальна записка
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Площа ділянки: S= 1200 м ²
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного	

	обладнання, організації транспорту, пішоходів	
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	_____
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану територій	<ul style="list-style-type: none"> - Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку - Топографічна зйомка (М1:500) - Кадастровий план земельної ділянки
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	За побажанням замовника
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	_____
16	Вимоги з цивільної оборони (окремим завданням)	_____
17	Перелік додаткових розділів і графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	_____
18	Перелік та кількість примірників графічних та текстових матеріалів	3 шт.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	_____
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	_____
21	Додаткові вимоги	_____

Архітектор



Л.М. Сергієнко

Начальник відділу містобудування, архітектури,
житлово-комунального господарства
та цивільного захисту населення райдержадміністрації



М.В. Коструба

**МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ**
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№003383

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Сергієнко Людмила Миколаївна

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____

(рішенням **відповідної**

секції Комісії

від **23.08.2016** № **9-16**

, затвердженим президією

Комісії **23.08.2016** № **55-А**).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **23 серпня** 20 **16** року
за № **3383**

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **26 серпня** 20 **16** року



Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ.

Детальне планування території земельної ділянки під будівництво та обслуговування жилого будинку та господарських будівель та споруд по вул..Миру, 36 в смт. Брусилів Житомирської обл..розроблено на підставі:

- Завдання на проектування
- Рішення Брусилівської селищної ради № 105 від 27.03.2017 р.
- Вихідних даних, наданих замовником.

Проект виконаний на топооснові в масштабі 1:500, виконаної у 2017 р. та наданої замовником.

Функціональне зонування території під розроблення ДПТ в смт. Брусилів здійснене на основі комплексної містобудівної оцінки природних та інших ресурсів, а також аналізу перспективної програми розвитку території.

Просторова композиція вирішена з врахуванням обмежень санітарно-охоронних зон та вимог щодо раціонального використання землі.

Ділянка знаходиться в південній частині смт. Брусилів та має перспективні під'їзди.

В Брусиліві, як і в більшості інших населених пунктів такі функціональні зони:

- Житлові (сельбищні)
- сільськогосподарського використання
- комерційного, промислового
- громадські то що.

2. Підстава для розробки детального планування території.

Даний проект розроблений згідно завдання замовника у відповідності з вимогами ДБН 360-92**, ДБН Б.1.1-14:2012 на основі розміщення ділянки для будівництва та обслуговування одноквартирного житлового будинку по вул.. Миру, 36 в смт. Брусилів Житомирської обл...

Даний проект визначає комплекс умов, обмежень та встановлює гранично допустимі параметри об'єкту проектування.

Підставою для розроблення проекту детального проектування території являється:

- Завдання на проектування
- Вихідні дані, що додаються
- ДБН 360-92** «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»

Основним завданням в розробці планувальних пропозицій по забудові території стали:

- Визначення майбутніх потреб переважних напрямків використання території;
- Обґрунтування розподілу земель за цільовим призначенням;
- Формування проектних пропозицій по містобудівному використанню території.

Територія, на яку розроблена схема планування, знаходиться в межах смт. Брусилів Житомирської обл.

3. Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась, та характеристика земельної ділянки.

Ділянка яка відводиться під будівництво індивідуального житлового будинку та господарських будівель і споруд в межах населеного пункту смт. Брусилів по вул.. Миру, 36.

Проведена візуалізація території. Ділянка вільна від забудови та інженерних мереж.

По сусідству знаходиться територія під малоповерхову приватну житлову забудову.

					131/дпт - 2017 - ПЗ	Арк.
						1
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На даному етапі будівлі та споруди в ближньому колі – відсутні.

Ділянка обмежена:

- З півночі – земля Брусилівської селищної ради
- Зі сходу – земля гр.. Будзинського М.К.
- З півдня – проїзд загального користування – вулиця Миру
- З заходу – земля гр.. Андрусенко В.А.

Територія, на яку розроблений детальний план території, має перспективні природні умови, та є сприятливою для житла і має рекреаційний потенціал. Розміщення малоповерхової приватної забудови на даній території відповідає майбутньому розвитку смт. Брусилів.

На ділянці відсутні обмеження, пов'язані з визначеними санітарно-захисними зонами.

Ділянка, як вже говорилося вільна від забудови та інженерних мереж.

На даній ділянці можлива присутність індивідуального житлового будинку та обслуговуючих будівель з урахуванням нормативних санітарно – охоронних зон.

4. Проектний план.

Зберігаючи планувальні особливості існуючої та перспективної забудови неподалік, проектом, завдяки генплану, доводиться рівень проживання людей до сучасних стандартів.

Планувальна організація території виконується відповідно до вимог ДБН 360 – 92**.

Функціональна архітектурно-просторова організація запроектованої забудови прийнята у відповідності до архітектурно-планувальних особливостей і вимог до забудови та з урахуванням санітарно – захисних зон.

Просторова композиція вирішена з урахуванням максимально-раціонального використання існуючої території.

Організація території забезпечує максимально-сприятливі умови для будівництва житлового будинку та господарських будівель і споруд, а загалом – для комфортного перебування людей.

Проектом передбачається використати існуючий під'їзд до даної ділянки.

У даному випадку – за рахунок використання існуючої вул.. Миру.

5. Пропозиції по організації дорожнього руху.

Ширина вулиці з проїздом – існуюча, та прийнята з урахуванням її категорії, розрахунком інтенсивності руху транспорту та пішоходів, а також з перспективою подальшого розвитку.

Малоповерхова житлова забудова садибного типу має вуличну мережу, а також мережу внутрішньо - квартальних вулиць. Ширина основних профілів вулиць та доріг в «червоних» лініях становить 11,5м

Параметри поперечного профілю земляного полотна внутрішньо-квартальних вулиць становить:

- Ширина вулиці в межах «червоної» лінії 11,5 м - існуюча, запланована
- Ширина проїзної частини – 6,5 м – існуюча
- Ширина тротуарів – 1,0 м
- Ширина зеленої зони - 1,5 м

Детальніше дивитись графічну частину проекту.

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

За протипожежними вимогами відстані між вулицями сільських пунктів з присадибною забудовою повинно бути не більше 500 м.

Проїзд до житлового будинку передбачається влаштовувати від існуючої дороги.

					131/дпт - 2017 - ПЗ	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Функціональний зв'язок малоповерхової житлової забудови з сусідніми будівлями здійснюється по житловим вулицям, що є, та відповідають нормативним вимогам.

6. Інженерні мережі.

6.1. Водопостачання і каналізація.

Джерелом водопостачання проектує мого малоповерхового приватного будинку пропонується трубчатий колодязь на ділянці. Улаштування даного типу колодязю дає можливість користування водою середньо та глибоко розташованого водоносного шару, покритого зверху водонепроникним шаром суміші глини та суглинку, що є більш надійнішим у захищенні водоносних пластів, ніж шахтні колодязі. Відстань трубчатого колодязя між житловим будинком та господарськими спорудами в робочому проекті необхідно прийняти відповідно до норм.

За результатами геологорозвідки визначають: глибину трубчатого колодязя, початковий і кінцевий діаметри обсадних труб, типів і розміри водопровідного устаткування, способи буріння і закріплення свердловини, типів і розміри фільтру, хімічний склад води експлуатованого і прохідного водоносних горизонтів.

У зоні обмежень (їх наявності) забороняється споруджувати об'єкти, небезпечні з точки зору забруднення підземних вод і порушення нормальної експлуатації водозаборів.

6.2. Господарсько-побутова каналізація.

Господарсько-каналізаційні стоки від санітарно-технічних приладів планується виводити самотієм Ø 110-160 мм на локальні очисні споруди побутових стоків.

Простий засіб природного біологічного очищення стічних вод при піщаних, супіщаних і суглинних ґрунтах є установки підземного зрошування, які складаються з септиків (споруд для обробки стічної рідини) і дренажних блоків або мережі розподільних труб, що укладаються на ту або іншу глибину залежно від ґрунтових і кліматичних умов. Не допускається скидання господарчо-побутових стічних вод в підземні горизонти через свердловини і гірські вироблення, а також забороняється проведення земляних робіт з руйнуванням захисного шару над водоносним горизонтом. Улаштування вигрібної ями – заборонено.

6.3. Електропостачання.

Даний розділ проекту розробляється на підставі діючих нормативних документів та розділу генплану. Згідно з ПУЕ споживачі електроенергії проектного об'єкту відносяться до III категорії електропостачання. Прокладання кабелю даного приватного будинку залежить від ТУ.

Марки та перерізи кабелів передбачається обирати з урахуванням корозії, допустимих струмових навантажень та витрат напруги. Облік електроенергії передбачається індивідуальний (по будинковий). Зовнішнє штучне освітлення передбачається вуличною мережею села.

Мережа до світильників зовнішнього освітлення як і сам будинок з обслуговуючими будівлями передбачається з найближчої ЛЕП (04 кВт) кабелем повітряним (див. аркуш 4) у чинному законодавству порядку (на підставі ТУ). Несанкціоноване підключення до ліній електропередач суворо заборонено. До житлового будинку передбачається окремий контур заземлення.

7. Енергозбереження.

На подальшій стадії робочого проекту передбачити наступні заходи по енергозбереженню:

- Улаштування теплоізоляції трубопроводів гарячого та холодного водопостачання у будинку;
- Циркуляція гарячої води;
- Облік води на загальні господарсько-питні потреби забезпечується індивідуальним лічильником;
- Для захисту та при нерівномірності водоспоживання, проектом можливо передбачити встановлення гідропнемобака ємністю 80л з датчиком тиску (вкл./викл.)

					131/дпт - 2017 - ПЗ	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

8. Протипожежні заходи.

Витрати на зовнішнє пожежогасіння малоповерхової забудови визначаються згідно СНіП 2.04.02-84, табл. 5, 6 та п. 9.32 і складає 10 л/сек.

У даному випадку допускається приймати із існуючої найближчої водойми, або вирішується за допомогою пересувних мотопомп та пожежних машин.

Основний під'їзд – з вул. Миру

9. Охорона навколишнього середовища.

З метою збереження навколишнього природного середовища в процесі підготовчого та головного періодів будівництва необхідно дотримуватись таких умов:

1. Максимально зберігати зелені насадження вздовж проїзної частини та запроектованих інженерних трас;
2. Застосовувати деталі, розчинно-бетонні суміші та дерев'яні вироби, які виготовлені в спеціальних цехах;
3. Не допускати звалищ будівельного сміття, своєчасно вивозити його в спеціалізовані місця;
4. Транспортування і зберігання будівельних матеріалів розчинників, лаків, синтетичних фарб та інших хімікатів виконувати з дотриманням встановлених їх виробниками технічних вимог;
5. Обмежити роботу двигунів внутрішнього згорання буд. машин і механізмів тільки на необхідний для цього час. Електрозварювальні апарати, компресори, насоси, засоби малої механізації застосовувати переважно ті, які працюють на електроприводі;
6. Забезпечити необхідний рівень експлуатації будівельної техніки;
7. Відновити зруйновані або зіпсовані елементи благоустрою та зелених насаджень;
8. Відновити зруйновані або пошкоджені водостічні канали та кювети автодоріг.

10. Техніко-економічні показники.

1. Загальна кількість ділянок – 1 шт.
2. Площа земельної ділянки - 0,1200 га
3. Площа ділянки під будівництво та обслуговування – 1200 м²
4. Кількість будинків – 1шт.
5. Кількість обслуговуючих будівель – 1 шт.
6. Загальна площа забудови по ділянці - до 200 м²
7. Відсоток озеленення ділянки - 70 %

11. Висновки та пропозиції.

Земельна ділянка гр. Іонченко А.Л. для будівництва та обслуговування житлового будинку по вул. Миру, 36 в смт. Брусилів – можливе та доцільне, враховуючі, що:

- Виконуються нормативні вимоги, що до раціонального та ефективного використання землі;
- Наявність території, достатньої для розміщення, згідно нормативних вимог, забудови;
- Наявність зручного, автономного під'їзду до ділянки;
- Можливість прокладання необхідних інженерних мереж до ділянки проектування;
- Необхідність розвитку сільбищної зони, відповідно до перспективи розвитку смт. Брусилів;
- Дане розміщення відповідає загальній концепції розвитку селища в цілому.

Функціональна архітектурно – просторова організація ділянки прийнята у відповідності до архітектурно - планувальних особливості і вимог забудови селищної місцевості, а також з урахуванням обмежень та проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Проектом передбачається:

- Комплексний благоустрій території з виділенням та влаштуванням майданчиків господарського призначення;
- Розміщення під'їздів до кожної споруди;
- Озеленення території.

Висновок: Таким чином, земельна ділянка Іонченко А.Л. з запроектованим житловим будинком та господарською будівлею і спорудами задовольнить містобудівним і нормативним вимогам функціонально-планувальної структури розміщення малоповерхової забудови смт. Брусилів Житомирської обл.

					131/дпг - 2017 - ПЗ	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		