

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

**ЗАМОВЛЕННЯ № 118\дпт – 2017**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**земельної ділянки**  
**під будівництво і обслуговування**  
**одноквартирного житлового будинку,**  
**господарських будівель і споруд**  
**по вул.. Центральній, 2-Б**  
**в с. Соловіївка Брусилівського р-ну**

**Власник ділянки: Доценко О.Ф.**

**Директор**



**Л.С. Іваницька**

**Архітектор**



**Л.М. Сергієнко**

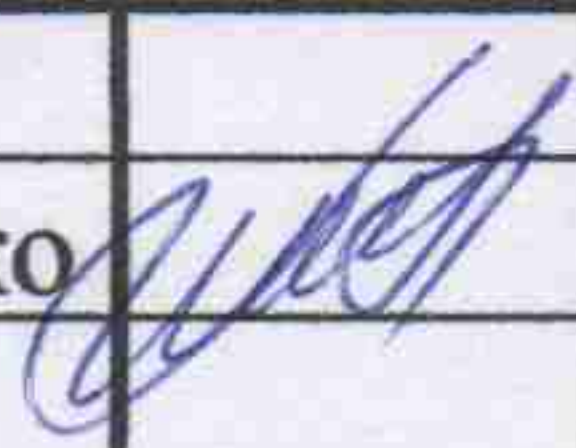


## СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

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
	<b>А. Вихідні дані на проектування</b>			
1	Завдання на проектування			
2	Рішення Брусилівської селищної ради № 102 від 27.03.2017 р.			
3	Копія сертифіката			
4	Дані замовника.			
5	Кадастровий план земельної ділянки			
	<b>Б. Пояснювальна записка</b>			
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			

						<b>118/дпт – 2017 - ПЗ</b>		
Зм.	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата			
Розробив	Сергієнко				04.17	Зміст		
Перевірив								
Н.контр.								
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	1	
						ТОВ „Ц І” м. Житомир, 2017 р.		



«Погоджено»

«Затверджено»

Директор

Іваницька Л.С.

« 12 » 2017 р.

М.п.

Брусилівська селищна рада



(Підпис)

2017 р.

М.п.

**Завдання**

**на розроблення детального плану території земельної ділянки  
під будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
по вул.. Центральній, 2Б в с. Соловіївка Брусилівського р-ну**

№п/п	Перелік даних вимог	Зміст
1	2	3
1	Підстава для проектування	Рішення Брусилівської селищної ради № 102 від 27.03.2017 р.
2	Замовник детального плану території	Брусилівська селищна рада (від імені власника ділянки: Доценко Оксани Федорівни )
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, враховуючі використання природних ресурсів та розвитку населених пунктів Брусилівської територіальної громади
8	Графічні матеріали з зазначенням масштабів	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі Брусилівського р-ну М 1:100 000</li> <li>- Ситуаційний план М 1: 2 000</li> <li>- План існуючого використання території М1:500</li> <li>- Опорний план М1:500</li> <li>- Проектний план зі схемою організацією руху транспорту і пішоходів М1:500</li> <li>- Пропозиція житлового будинку</li> </ul>



9	Склад текстових документів	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Вихідні дані</li> <li>- Пояснювальна записка</li> </ul>
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Площа ділянки: $S = 2500 \text{ м}^2$ Площа забудови ділянки: $S = 341 \text{ м}^2$
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"> <li>- Рішення Брусилівської селищної ради № 102 від 27.03.2017 р.</li> <li>- Топографічна зйомка (М1:500)</li> <li>- Кадастровий план земельної ділянки</li> </ul>
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 наявністю)	_____
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	_____

Головний архітектор проекту



Сергієнко Л.М.

Наказник будівлі містобудівної архітектури ЖКП та ур. забудови Брусилівської р-н

*[Signature]* *[Signature]*







- З півночі – приватна ділянка комерційного призначення з існуючою забудовою
- З заходу – земля загального використання (вул.. Центральна)
- З півдня – приватна ділянка комерційного призначення Доценко О.Ф.
- Зі сходу – земля Соловіївської сільської ради

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 не протирічить майбутньому розвитку с. Соловіївка.

На території відсутні обмеження, пов'язані з санітарно-захисними зонами підприємства та мереж. Ділянка вільна від забудови та інженерних мереж.

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

#### 4. Проектний план.

Зберігаючи планувальні особливості існуючої забудови неподалік, проектом, завдяки генплану, доведено 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.

Тому просторова композиція вирішена з урахуванням максимально-раціонального використання існуючої території під будівництво

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 безпосередньо – з існуючої вул..Центральної.

#### 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 11,5 м

Параметри поперечного профілю земляного полотна внутрішньо-квартальних вулиць становить:

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

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 проектуємого малоповерхового приватного будинку пропонується шахтний 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.

Відстань 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 самотіком 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 (0,4 кВт) кабелем повітряним (див. аркуш 5) 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.)




## 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 західної сторони ділянки (з вул. Центральної).

## 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 додержанням 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 - 0,2500 га
3. Площа ділянки під будівництво та обслуговування – 0,2500 га
4. Кількість будинків – 1шт.
5. Кількість обслуговуючих будівель – 2 шт.
6. Загальна площа забудови по ділянці - 341 м<sup>2</sup>
7. Відсоток озеленення ділянки - 78 %

## 11. Висновки та пропозиції.

Земельна ділянка гр. Доценко О.Ф. для будівництва та обслуговування житлового будинку в с. Соловіївка – 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 сельбищної зони, відповідно до перспективи розвитку с. Соловіївка;
- Дане розміщення не протирічить загальній концепції розвитку села в цілому.

Функціональна архітектурно – просторова організація ділянки прийнята у відповідності до архітектурно - планувальних особливості і вимог забудови сільської 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 Доценко О.Ф. з запроектованим житловим будинком та господарськими будівлями і спорудами задовольнить містобудівним і нормативним вимогам функціонально-планувальної структури розміщення малоповерхової забудови в с. Соловіївка Бруслівського р-ну.