

**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  
САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ПО  
ВУЛ. НОВОСЕЛИЦЯ В С. ДИВИН  
БРУСИЛІВСЬКОГО РАЙОНУ  
ЖИТОМИРСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Директор

Слободенюк В.В.

Головний інженер проекту

Андрущенко Н.А.

Головний архітектор проекту

Слободенюк В.В.



смт. Брусилів  
2018

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

## 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
	<b>ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	9
	1. Вступ	
	1.1. Загальні дані	
	1.2. Мета розроблення детального плану території	
	2. Стислий опис природних, соціально-економічних, містобудівних умов	
	3. Аналіз містобудівної ситуації, характеристика земельної ділянки	
	3.1. Природно-кліматичні умови	
	3.2. Характеристика земельної ділянки	
	3.3. Планувальні обмеження	
	3.4. Характеристика існуючої інженерно-транспортної інфраструктури	
	4. Територіально-планувальна організація земельної ділянки	
	4.1. Загальні принципи	
	4.2. Проектні рішення	
	4.3. Озеленення та благоустрій	
	4.4. Транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів	

ГАП	Слободенюк В.В.	ІНЖЕНЕР-ПРОЕКТУВАЛЬНИК	Регістраційний №1413	Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП	Андрущенко Н.А.	Регістраційний №1413	ДПТ				
					ПП «Брусилів-Сервіс»		

1	2	3
	5. Основні техніко-економічні показники	
	6. Висновки	
	<b>ДОДАТКИ</b>	
	Лист-замовлення	
№ 251 від 14.07.2017 р.	Витяг з рішення про розроблення детального плану	
від 2018 р.	Викопіювання зі схеми планування території Брусилівської селищної ради	
від 2018 р.	Завдання на розроблення детального плану	
	<b>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</b>	
ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1:10000	
ГП-2	План існуючого використання території, схема існуючих планувальних обмежень, М 1:500	
ГП-3	Проектний план, план червоних ліній, схема прогнозованих планувальних обмежень, схема організації руху транспорту і пішоходів та креслення поперечних профілів вулиць, М 1:500	
ГП-4	Схема вертикального планування, М 1:500	

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

## ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

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

## 1. Вступ

### 1.1. Загальні дані

Детальний план території розроблено на підставі таких даних:

- лист-замовлення та витяг з рішення Брусилівської селищної ради від 14.07.2017 р. № 251;
- завдання на проектування від 2018 р.;
- план топографічного знімання М 1:500, виконаного ПП «Брусилів-Сервіс» у 2018 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 територій»;

### 1.2. Мета розроблення детального плану 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:

...рішенням при розробленні архітектурно-планувальних рішень стали:									
ГАП		Слободенюк В.В.	Відомість про учасників проектування				Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Андрущенко Н.А.					ДПТ		
							ПП «Брусилів-Сервіс»		

- 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;
- 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, містобудівних умов

Брусилівський район розташований у південно-східній частині Житомирської області, межує на півночі та сході з Київською областю; на півдні – з Попільнянським районом; на заході – з Коростишівським та Радомишльським районами Житомирської області.

Загальна площа району становить 6256 га. Районним центром є смт. Брусилів, що знаходиться на відстані 87 км від обласного центру м. Житомира.

Брусилівський район включає в себе 37 населених пунктів. Станом на 01.01.2015 р. в районі чисельність населення становило 15, 513 тис. мешканців.

Чисельність населення на території Брусилівської селищної ради становить 1373 чол., а загальна площа території – 19270 тис. кв. м.

## 3. Аналіз містобудівної ситуації, характеристика земельної ділянки

### 3.1. Природно-кліматичні умови

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

- розрахункова глибина промерзання ґрунту – 1,08 м.;
- швидкісний напір вітру – 0,48 кПа (48 кг/м);

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

- вага снігового покриву – 1, 45 кПа (145 кг/м);
- мінімальна розрахункова температура зовнішнього повітря - -25 °С;
- сейсмічність району – до 6 балів.

Брусилівський район 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.

### 3.2. Характеристика земельної ділянки

Територія проектування знаходиться в с. Дивин Брусилівського району Житомирської області.

Загальна площа ділянки за кадастровим планом – 0,2500 га з цільовим призначенням для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Земельна ділянка вільна від забудови.

Під'їзд до території проектування передбачається з вулиці Новоселиця.

### 3.3. Планувальні обмеження

В межах розроблення детального плану території проектом визначені основні містобудівні та планувальні обмеження використання земельної ділянки:

- лінія регулювання забудови – не ближче 3 м до червоної лінії вулиці;
- на заході від земельної ділянки проходить охоронна зона від ПЛ 10 кВ.

Зовнішні межі захисних зон відображено на схемі прогнозованих планувальних обмежень (див. графічні матеріали).

### 3.4. Характеристика існуючої інженерно-транспортної інфраструктури

На земельній ділянці є наявні зелені насадження. Земельна ділянка забезпечена необхідними інженерними комунікаціями, мережами та транспортними проїздами, що потребують реконструкції. Під'їзд до території проектування виконується з вулиці Новоселиця.

## 4. Територіально-планувальна організація земельної ділянки

### 4.1. Загальні принципи

Запропонована схема генерального плану передбачає дотримання наступних вимог:

- дотримання функціонального зонування території;
- раціональне використання території проектування;

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

- створення транспортно-пішохідної інфраструктури та забезпечення необхідних зв'язків з функціональними зонами;
- освоєння території та вирішення питань інженерного забезпечення об'єктів;
- дотримання нормативних та санітарно-пожежних розривів та містобудівних планувальних обмежень.

При розробленні детального плану території було проведено:

- натурні обстеження території існуючої забудови та довкілля;
- збір та розгляд вихідних даних, затверджених проектних містобудівних матеріалів та іншої наявної документації.

На підставі комплексної оцінки існуючої території та суміжних територій:

- сформовані пропозиції по перспективному раціональному використанню території та розміщенню будівель, допоміжного обладнання;
- встановлено режим використання території, містобудівні та планувальні обмеження;
- обґрунтована нормативна достатність площі земельних ділянок у цілому, а також тих, що пропонуються під забудову.

#### 4.2. Проектні рішення

Територія проектування знаходиться в с. Дивин Брусилівського району Житомирської області.

Загальна площа території проектування становить – 0, 2500 га. Земельна ділянка межує з землями, що призначені для ведення особистого селянського господарства.

Організація рельєфу території проектування вирішена методом проектних відміток з урахуванням природних умов, висотного положення садового житлового будинку та господарських споруд, інженерних комунікацій, проїздів та доріг, типів дорожнього покриття. Зважаючи на спокійний рельєф та глибоке залягання ґрунтових вод, територія проектування не потребує спеціальних заходів. Проектні ухили по проїздах прийняті: повздовжні від 2‰ до 3‰; поперечні – 20‰. Відведення дощових вод за існуючою схемою.

Під'їзд до території проектування виконується з вулиці Новоселиця.

Проїзд пожежних автомобілів забезпечений по дорогам із тверди покриттям. Зовнішнє пожежогасіння забезпечується з існуючих пожежних резервуарів.

Проектними рішеннями передбачається розміщення житлового будинку та господарської будівлі на території проектування.

Основні планувальні рішення обумовлені виконанням містобудівних, санітарних та протипожежних вимог, узгодженням проектних рішень з існуючою забудовою, раціональним та ефективним використанням земельної ділянки, організацією руху транспорту, виконанням комплексного благоустрою території.

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

#### 4.3. Озеленення, благоустрій

Для створення нормальних санітарно-гігієнічних умов на території проектування, за межами земельної ділянки, детальним планом території передбачається комплексний благоустрій та озеленення території. Всі існуючі зелені насадження зберігаються.

Проїзди передбачаються із асфальтобетонним покриттям та бетонним бортовим каменем. Тротуари влаштовуються із плит типу ФЕМ.

На вільних від забудови та проїздів земельних ділянках передбачаються газони із додаванням рослинного шару ґрунту та квітники. Для озеленення використовуються дерева та кущі листяних порід. Проектом передбачається розташування малих архітектурних форм, а саме: майданчики контейнерів для сміття.

#### 4.4. Транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів

Земельна ділянка знаходиться у житловій зоні с. Дивин Брусилівського району Житомирської області.

Транспортний зв'язок з територією проектування по існуючій автодорозі місцевого значення.

Сполучення громадським транспортом відсутній. Рух по с. Дивин забезпечується індивідуальним транспортом.

Детальний план території передбачає вдосконалення мережі доріг за рахунок реконструкції існуючих та будівництво нових.

Проїзди на території проектування, за межами земельної ділянки, мають ширину – 6 м.

При виконанні благоустрою з метою забезпечення безпеки руху автотранспорту та пішоходів проектом передбачається:

- улаштування тротуарів шириною – 1,50 м;
- встановлення дорожніх знаків та нанесення дорожньої розмітки проїзної частини, пішохідного переходу згідно технічних умов.

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

## 5. Основні техніко-економічні показники

Пор №	Назва показника	Од. виміру	За проектом
1	Площа ділянки, що перебуває у власності	га	0,2500
2	Площа території під житловими будинками та спорудами	га	0,0144
3	Площа території зелених насаджень загального користування	га	0,4143
4	Довжина вулиць, доріг, проїздів	км	0,6792
5	Чисельність мешканців	чол	3

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

## 6. Висновки

Існуюча земельна ділянка в межах Брусилівської селищної ради задовольняє містобудівним і нормативним вимогам функціонально-планувальної структури розміщення житлових будинків та господарських споруд.

Для здійснення намірів щодо уточнення розміщення садибного житлового будинку та господарських будівель та забудови земельної ділянки, необхідно отримати вихідні дані для проектування та технічні умови відповідних служб, органів та організацій згідно чинного законодавства.

Рекомендується: даний детальний план території погодити та затвердити в установленому порядку і надати дозвіл на розробку робочого проекту на території Брусилівської селищної ради в с. Дивин.

Подальше використання території, відповідно до пропозицій, вести з урахуванням планувальних обмежень, ув'язавши з планувальними рішеннями та суміжними ділянками, що межують з даною.

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

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

Серія АА

№ 001985

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

архітектор  
(найменування професії)

Виданий про те, що Слободенюк Валерій Васильович  
(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 \_\_\_\_\_ 18.11.2013 № 10-13\_м \_\_\_\_\_, затвердженням президією  
Комісії 18.11.2013 № 25-А \_\_\_\_\_).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб \_\_\_\_\_ 18 листопада 2013 року  
за № 1985 \_\_\_\_\_.

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

Розроблення містобудівної документації  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Дата видачі \_\_\_\_\_ 19 листопада 2013 року

Голова (заступник голови) Атестаційної  
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович  
(прізвище, ім'я, по батькові)