

ЗАМОВЛЕННЯ № 27ДПТ – 07/2019

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
земельної ділянки
для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі
по вул.. Митрополита Іларіона, 39-А
в смт. Брусилів Житомирської обл..

Директор



О.І. Река

Архітектор



Л.М. Сергієнко

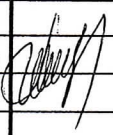
м.Житомир 2019 р.

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

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

ЗМІСТ

№№ п/п	Найменування документу	№№ стор.	Позначення креслень	Інв. №№ креслень
1	А. Вихідні дані на проектування			
2	Завдання на проектування			
3	Рішення Брусилівської селищної ради № 764 від 14.11.2019 р.			
4	Копія сертифіката			
5	Б. Пояснювальна записка			
6	Вступ			
7	Підстава для розроблення ДПТ			
8	Аналіз містобудівної ситуації, яка склалась, та характеристика земельної ділянки			
9	Проектний план			
10	Пропозиції по організації дорожнього руху			
11	Інженерні мережі			
12	Енергозбереження			
13	Протипожежні заходи			
14	Охорона навколишнього середовища			
15	СЕО			
16	Техніко-економічні показники			
17	Висновки та пропозиції			

						27ДПТ – 07/2019 - ПЗ		
Зм.	Кіль	Арк.	№до	Підпис	Дата			
Розробив	Сергієнко				07.19	Зміст		
Перевірив								
Н.контр.								
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ		
						ТОВ „Ц І”		
						м. Житомир, 2019 р.		

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. Вступ.

Детальне планування території земельної ділянки під будівництво та обслуговування будівлі торгівлі по вул. Митрополита Іларіона, 39-А в смт. Брусилів розроблено на підставі:

- Завдання на проектування
- Рішення Брусилівської селищної ради № 764 від 14.11.2019 р.
- Вихідних даних, наданих замовником.

Проект виконаний на топооснові в масштабі 1:500, 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.

Здійснений візуальний огляд ділянки

Ділянка знаходиться в центральній частині смт. Брусилів та має під'їзд з центральної вулиці.

В Брусиліві такі функціональні зони: сільбищні, громадські, комерційні, промислові, сільськогосподарського використання то що.

2. Підстава для розробки детального планування території.

Даний проект розроблений згідно завдання замовника у відповідності з вимогами ДБН 360 - 92 на основі розміщення ділянки для будівництва та обслуговування будівлі торгівлі по вул. Митрополита Іларіона, 39-А в смт. Брусилів.

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

Підставою для розрахунку брався ДБН Б.2.2-12:2018 та ДБН Б.1.1-14:2012

Підставою для розроблення проекту детального проектування території являється:

- Рішення Брусилівської селищної ради
- Завдання на проектування
- Вихідні дані, що додаються
- 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 розміщення та обслуговування об'єкта торгівлі розташована на одній з центральних вулиць смт. Брусилів .

Ділянка обмежена:

- З півночі – ділянка житлового призначення
- З заходу – приватна ділянка торгівельного призначення гр.. Мякішевої О.В.
- З півдня – місцевий прозд
- Зі сходу – ділянка з торгівельним призначенням.

					27дпт - 07/2019 - ПЗ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		1

Територія, на яку розроблений детальний план території, має перспективні умови, та є сприятливою для розміщення об'єкта торгівлі.

Розміщення малоповерхової торгівельної забудови на даній території не протирічить майбутньому розвитку смт. Брусилів.

Поруч проходить мережа електропостачання повітряна, 0,4 кВ

Ділянка вільна від КАПІТАЛЬНОЇ забудови та інженерних мереж.

Поруч присутні діючі МАФи непродовольчої групи товарів

На даній ділянці можлива присутність комерційного (торгівельного) об'єкту з урахуванням ново-запроектованих санітарно – охоронних та протипожежних зон.

4. Проектний план.

Зберігаючи планувальні особливості існуючої забудови неподалік, проектом доведено рівень обслуговування людей до сучасних стандартів.

Навпроти по вул. Митрополита Іларіона знаходяться магазини непродовольчих та продовольчих товарів. Тому ще один торгівельний заклад сприяє обслуговуванню людей.

Найближча торгівельна точка знаходиться в ближньому оточенні.

Планувальна організація території виконується відповідно до вимог діючого ДБН.

Функціональна архітектурно-просторова організація запроектованої торгівельної будівлі 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 торгівельного закладу та обслуговуючих споруд, а загалом – для комфортного обслуговування людей.

Проектом передбачається використати існуючий під'їзди до даної ділянки.

У даному випадку – за рахунок використання безпосередньо – з існуючої вулиці Митрополита Іларіона.

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 - кварталних вулиць.

Ширина основного профілю вулиці та доріг в «червоних» лініях становить 25,0 м

Параметри поперечного профілю земляного полотна внутрішньо-квартальних вулиць становить:

- Ширина вулиці в межах «червоної» лінії 25,0 м - існуюча
- Ширина проїзної частини – 8,0 м
- Ширина тротуарів – 2,0 м
- Ширина зеленої зони - 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.

Проїзд до запроектованої будівлі передбачається влаштовувати від існуючої дороги по МІСЦЕВОМУ проїзду.

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

Проектом передбачений безпосередній під'їзд будівлі – для кращого обслуговування та зручності.

					27дпт - 07/2019 - ПЗ	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

6. Інженерні мережі.

6.1. Водопостачання і каналізація.

Джерело водопостачання до запланованої споруди МАф не передбачається.

6.2. Господарсько-побутова каналізація.

Господарсько-каналізаційні стоки у зв'язку з малою площею забудовою не передбачаються. Передбачається торгівля непродовольчої групи товарів. Персонал за потреби планує відвідувати існуючі відповідні приміщення у ближньому оточенні.

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.

Метод прокладання кабелю до будівлі ново запроектованої залежить від ТУ.

Марки та перерізи кабелів передбачається обирати з урахуванням корозії, допустимих струмових навантажень та витрат напруги.

Облік електроенергії передбачається індивідуальний.

Зовнішнє штучне освітлення передбачається вуличною мережею та власною (освітлення та благоустрій власної ділянки).

Мережа до світильників зовнішнього освітлення як і сама будівля з обслуговуючими спорудами передбачається з найближчої ЛЕП (0,4 кВт), який стоїть на ділянці (від попередньо існуючого будинку) кабелем повітряним (або підземним) у чинному законодавству порядку (на підставі ТУ).

Несанкціоноване підключення до ліній електропередач суворо заборонено.

До будівлі передбачається окремий контур заземлення.

7. Енергозбереження.

На подальшій стадії робочого проекту передбачити наступні заходи по енергозбереженню:

- Улаштування теплоізоляції стін та стелі у споруди.
- Влаштування тамбура та дверей з само зачиненими пристроями.

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.

Вирішується за допомогою пересувних мотопомп та пожежних машин, або власними силами Основний під'їзд – з західної сторони ділянки - через місцевий проїзд з вулиці Митрополита Іларіона.

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;

					27дпг - 07/2019 - ПЗ	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

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 канами та кювети автодоріг.

10. СЕО

Метою СЕО є забезпечення високого рівня охорони довкілля та сприяння інтеграції екологічних факторів у підготовку планів і програм з метою забезпечення збалансованого (сталого) розвитку. В Україні створені передумови для імплементації процесу СЕО, пов'язані з розвитком стратегічного планування та національної практики застосування екологічної оцінки.

СЕО – звіт на підставі замовлення та завдання це робота в два етапи, а саме - аналітична робота з опрацювання усієї доступної інформації (у разі необхідності - дослідження) та саме складання звіту про СЕО.

Відповідно **нормативно – правової бази проведення СЕО** в Україні 21.02.2017 р. зареєстрований законопроект, який розроблений на виконання пункту 239 плану заходів з імплементації Угоди про асоціацію між Україною та ЄС, спрямованого на імплементацію Директиви 2001/42/ЄС Європейського Парламенту та Ради від 27.06.2001 р. про оцінку наслідків окремих планів та програм для довкілля.

На підставі розділу IV «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затвердженого

Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України № 296 від 10.08.2018 р. СЕО проводиться щодо проектів ДДП, які відповідають одночасно **двом** критеріям.

Даний проект для комерційної діяльності, в смт. Брусилів Житомирської обл. відповідає лише одному з критеріїв.

По другому критерію ДДП не потрапляє під перелік робіт Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» (2017 р., Відомості Верховної Ради № 29 ст.. 315).

На підставі вищевказаного Замовник самостійно вирішує питання що до необхідності здійснення СЕО. Окремим рішенням та завданням.

11. Техніко-економічні показники.

1. Загальна кількість ділянок – 1 шт.
2. Площа земельної ділянки - 0,012 га
3. Площа ділянки під будівництво та обслуговування – 12 м²
4. Кількість будівель – 1 шт.
5. Загальна площа забудови по ділянці - 12 м²

					27дпг - 07/2019 - ПЗ	Арк.
						4
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

12. Висновки та пропозиції.

Земельна ділянка для будівництва та обслуговування будівель торгівлі – 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 комерційної зони на в'їзді в селище, відповідно до перспективи розвитку смт. Брусилів;
- Дане розміщення не протирічить 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 господарсько-обслуговуючого призначення;
- Зручне будівництво та в подальшому обслуговування будівлі (споруди);

Висновок:

Таким чином, земельна ділянка з запроектованим торгівельним закладом задовольнить містобудівним і нормативним вимогам функціонально-планувальної структури розміщення громадської та торгівельної забудови смт. Брусилів Житомирської обл.

					27дпт - 07/2019 - ПЗ	Арк.
						5
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		