



Фізична особа – підприємець
МИКИТЕНКО ВАСИЛЬ АНДРІЙОВИЧ

Сертифікат Серія АА №003151
Сертифікат Серія АА №003316

Замовник:
Баранівська міська рада

Детальний план території
земельної ділянки земель житлової та громадської забудови
для обслуговування будівель ринкової інфраструктури загальною
площею 0,1000 га по зміні цільового призначення на землі
сільськогосподарського призначення для ведення індивідуального
садівництва по вулиці Івана Франка в м. Баранівка
Житомирської області.



Керівник _____ Микитенко В.А.

Головний
архітектор проекту _____ Микитенко В.А.

Шифр об'єкту: 62 – 2018 – ДПТ

Житомир
2018 р.

«ПОГОДЖЕНО»
ФОП Микитенко В.А.

Головний архітектор проекту

В.А.Микитенко

Посада
(Підпис)
М.П.

(Ім'я, прізвище)

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Міський голова

Посада
(Підпис)
М.П.

А.О. Душко
(Ім'я, прізвище)

Завдання на розроблення детального плану території
Детальний план території земельної ділянки земель житлової та громадської
забудови для обслуговування будівель ринкової інфраструктури загальною
площею 0,1000 га по зміні цільового призначення на землі сільськогосподарського
призначення для ведення індивідуального садівництва по вулиці Івана Франка в
м. Баранівка Житомирської області
/ назва та місцезнаходження об'єкту /

№ п/п	Перелік основних даних і вимог	Основні дані і вимоги
1	2	3
1.	Підстава для проектування	1.Ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»; 2.Рішення Баранівської міської ради «Про розроблення містобудівної документації – детального плану території» від 14.04. 2018 р. №988.
2.	Замовник розроблення детального плану	Баранівська міська рада Житомирської області.
3.	Розробник детального плану	Фізична особа-підприємець Микитенко Василь Андрійович. Адреса: 10014. м. Житомир, вулиця С. Бандери, 7, Офіс 007.
4.	Строк виконання детального плану	Листопад 2018р.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	В один етап
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	До кінця 2018 року.
7.	Мета розроблення детального плану	<u>Детальний план території планується розробити з метою:</u> - зміни цільового призначення землі та уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови; - формування принципів планувальної організації забудови; - встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; - визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки; - визначення містобудівних умов і обмежень; - охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<u>Графічна частина детального плану містить:</u> - Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту (району) – Масштаб довільний; - План існуючого використання території М 1: 500; - Опорний план М1:500 (1:1000); - Схема планувальних обмежень М 1:500; - План червоних ліній М 1:500; - Проектний план М 1:500; - Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500; - Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500; - Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500; - Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200. Окремі креслення дозволяється робити сумісним.

9.	Склад текстових матеріалів	Текстові матеріали в пояснювальній записці, яка включає розділи: - перелік матеріалів детального плану території (склад проекту); - стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов; - оцінка існуючої ситуації: стану навіколишнього середовища, використання території, характеристика будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень; - містобудівні умови та обмеження; - вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту; - інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд; - містобудівні заходи щодо поліпшення стану навіколишнього середовища; Техніко-економічні показники.
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Техніко-економічні показники детального плану території визначаються з врахуванням державних будівельних норм
11.	Особливі вимоги до забудови, інж. обладнання, організації транспорту та пішоходів	Звичайні
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Містобудівна документація розробляється на паперових і електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат УСК 2000 і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру»
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником	Згідно ДБН.
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	При необхідності
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	За окремим листом
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Виконувати відповідно до Закону України «Про цивільну оборону» та ДБН Б.1.1.5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту в містобудівній документації».
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не вимагається
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Кількість примірників згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п. 7.6. – (3 шт.)
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	DWD
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Не вимагається
21.	Додаткові вимоги	До затвердження, детальний план території подати на розгляд районній архітектурно-містобудівній раді

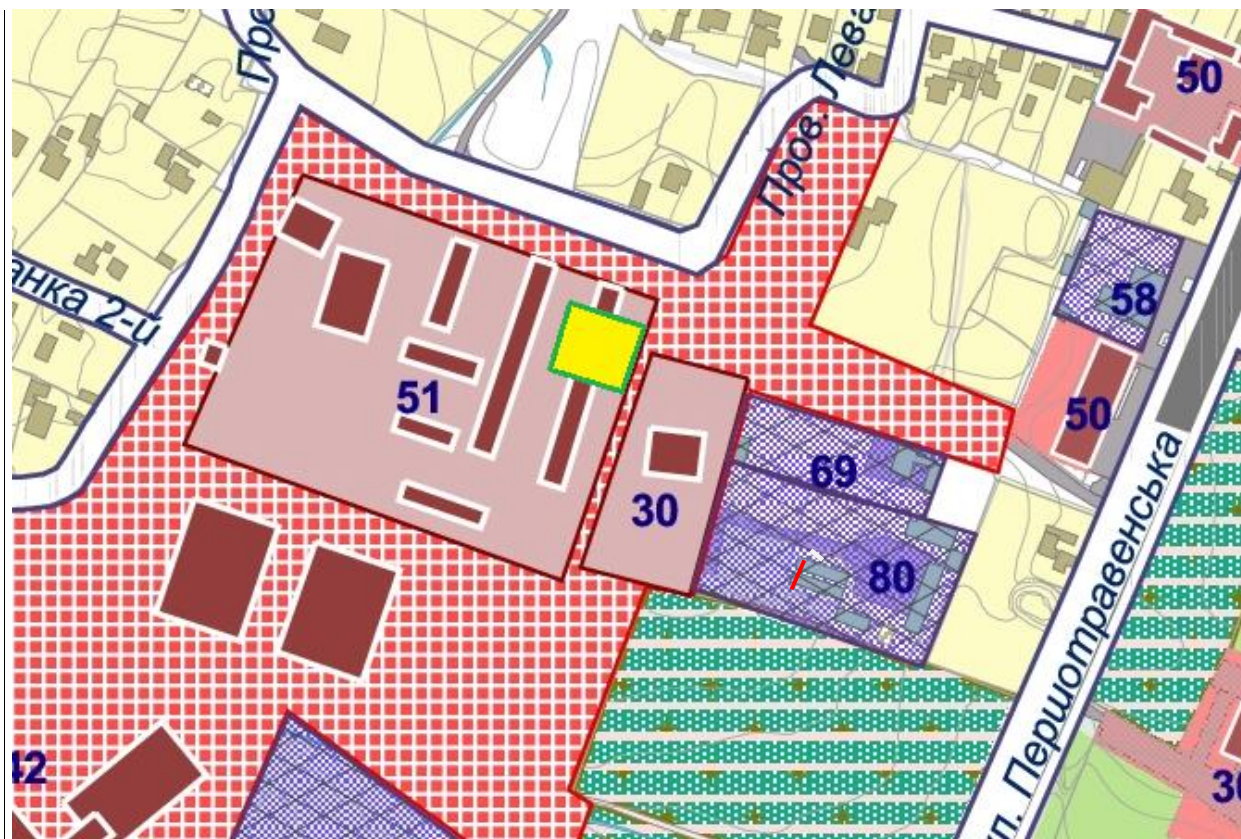
Провідний спеціаліст відділу
містобудування та архітектури,
земельних відносин та комунальної
власності Баранівської міської ради

Г.О. Дерев'янчук
(підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проекту

В.А. Микитенко
(підпис, ім'я, прізвище)

Викопіювання з Генерального плану м. Баранівка



- межі території земельної ділянки земель житлової та громадської забудови для обслуговування будівель ринкової інфраструктури загальною площею 0,1000 га по зміні цільового призначення на землі сільськогосподарського призначення для ведення індивідуального садівництва по вулиці Івана Франка в м. Баранівка Житомирської області

«ПОГОДЖЕНО»

Провідний спеціаліст відділу містобудування та архітектури, земельних відносин та комунальної власності Баранівської міської ради

Дерев'ячук Г. О.

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

<i>№ тому, книги</i>	<i>Позначення</i>	<i>Найменування</i>	<i>Примітки</i>
<i>1</i>		<i>Вихідні дані</i>	
		<i>Пояснювальна записка</i>	
		<i>Графічна частина</i>	

Підтвердження ГАПа

Детальний план території земельної ділянки земель житлової та громадської забудови для обслуговування будівель ринкової інфраструктури загальною площею 0,1000 га по зміні цільового призначення на землі сільськогосподарського призначення для ведення індивідуального садівництва по вулиці Івана Франка в м. Баранівка Житомирської області, розроблений згідно діючих державних норм, правил, інструкцій, державних стандартів, в т.ч. відповідно до норм та з використанням затвердженої містобудівної документації.

Головний архітектор проекту

В.А. Микитенко

						62-2018- ДПТ		
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>Недок</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>	Склад ДПТ		
ГАП		Микитенко						
Розробив		Т.Микитенко						
Перевірів		Микитенко						
						Стадія ДПТ Аркуш Аркушів ФОП Микитенко Василь Андрійович		

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ тому, книги	Позначення	Найменування	Примітки
1		Вихідні дані	
		Пояснювальна записка	
		Графічна частина	

Підтвердження ГАПа

Детальний план території земельної ділянки земель житлової та громадської забудови для обслуговування будівель ринкової інфраструктури загальною площею 0,1000 га по зміні цільового призначення на землі сільськогосподарського призначення для ведення індивідуального садівництва по вулиці Івана Франка в м. Баранівка Житомирської області., розроблений згідно діючих державних норм, правил, інструкцій, державних стандартів, в т.ч. відповідно до норм та з використанням затвердженої містобудівної документації.

Головний архітектор проекту

В.А. Микитенко

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ФОП «Микитенко В.А.»	ГАП (Головний архітектор проекту)	Микитенко В.А	

						62-2018-ПЗ			
Змін	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата				
ГАП		Микитенко				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	
Розробив		Микитенко					ФОП Микитенко Василь Андрійович		
Перевірів		Т.Микитенко							

І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зміст пояснювальної записки.

1. Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ) Передмова.
Підстава для розроблення детального плану території.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації.
 - стан навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель;
 - характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - характеристика планувальних обмежень;
4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.
5. Характеристика видів використання території.
6. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.
7. Основні принципи планувально-просторової організації території.
8. Житловий фонд та розселення.
9. Система обслуговування населення.
10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.
11. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.
12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
13. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
Заходи цивільної оборони
15. Першочергові заходи.
16. Перелік вихідних даних.
17. Основні техніко-економічні показники ДПТ.
18. Додатки.

ПЕРЕДМОВА

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.

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;

						62 - 2018-ПЗ	Арк.
							2
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

В проекті враховані такі вимоги:

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
 ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
 СНиП 2.01.01-82 «Строительная климатология и геофизика»;
 СНиП II-35-76 «Котельные установки»;
 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
 ДБН В.2.5-20-2001 «Газопостачання»;
 ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
 ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», тощо.

Історична довідка. Генеральний план м.Баранівка.

Детальний план території розроблено в державній системі координат з деталізацією графічних матеріалів, згідно ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території». Креслення виготовляються на паперових носіях в масштабі 1: 2000 1:1000.

Вперше Баранівка згадується в 1565 р. Б. А. Ніконов відносить цей топонім до тих, що утворилися від імені перших поселенців (у цьому випадку на прізвище «Баран». Народний переказ виводить назву від найменування роду діяльності мешканців. З давніх-давен тут виготовляли посуд — декоративний, оздоблений прикрасами та кольоровою поливою, зокрема так звані баранці. У 1593 та 1618 р. Баранівку було зруйновано татарами.

У XVI—XVIII ст. — містечко Волинського воєводства у складі Речі Посполитої.

У 1792 році, під час придушення царськими військами польського повстання під приводом Костюшко, на території Баранівщини з'явилися російські гусари полковника Давидова (батька героя Вітчизняної війни 1812 року Дениса Давидова), які мали ліквідувати загін поляків на чолі з бароном Замойським, близьким родичем відомих польських магнатів.

З 1793 р. — у складі Російської Імперії.

У 1802 році тут було побудовано порцеляновий завод на кошти братів Мезерів.

Спочатку Баранівка була у власності князів Любомирських, пізніше належала панам Валевським, від яких, як посаг за дочкою, перейшла у власність князям Гагаріним.

Останніми власниками були графи Строганови.

Наприкінці серпня 1920 р. радянські війська Першої кінної армії вдерлися до Баранівки та влаштували погроми.

У 1923 р. Баранівка стає районним центром.

У 1938 р. надано статус селища.

До 1941 року значну частку населення становили євреї. Баранівка була релігійним центром між Звягілем та Полонним, завдяки цьому більшість євреїв селища були релігійними. Наприкінці XIX ст. почалася поступова міграція євреїв в інші, більш економічно привабливіші, міста, наприклад до Кам'яного Броду, де було розташовано фаянсовий завод Зусмана. Під час Другої Світової війни у Баранівці було створено єврейське гетто та почалися масові вбивства єврейського населення. 19 липня 1941 було розстріляно 74 євреїв, 29 липня — 100, 24 серпня — 180 євреїв.

						62 - 2018-ПЗ	Арк.
							3
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

У жовтні 1941 відбувся масовий розстріл євреїв, у листопаді всіх інших було зігнано у трудовий табір. 6 січня 1942 р. у Баранівці було розстріляно 594 євреїв з околиць сіл. 17 травня 2001 р. Баранівці надано статус міста.

ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ тому, книги	Позначення	Найменування	Примітки
1		Вихідні дані	
1		Текстова частина. Загальна пояснювальна записка	
1		Графічна частина	

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Аркуш	Найменування	Примітки
ГП - 1	Загальні дані (Початок)	
ГП - 2	Загальні дані (Закінчення)	
ГП - 3	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М 1 : 2000	
ГП - 4	План існуючого використання території М 1 : 1000	
ГП - 5	Опорний план М 1 : 1000	
ГП - 6	Схема планувальних обмежень М 1 : 1000	
ГП – 7	Проектний план М 1 : 1000. Схема організації руху транспорту та пішоходів. М 1 : 1000. Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1 : 1000. Креслення поперечного профілю. М 1 : 100	

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території земельної ділянки земель житлової та громадської забудови для обслуговування будівель ринкової інфраструктури загальною площею 0,1000 га по зміні цільового призначення на землі сільськогосподарського призначення для ведення індивідуального садівництва по вулиці Івана Франка в м. Баранівка Житомирської області., виконаний з метою зміни цільового призначення землі, деталізації архітектурно-планувальних рішень та урахуванням раціонального розташування об'єктів реконструкції, а також здійснення інженерного забезпечення в межах території, що проектується.

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 0,1000 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ - 7 років, в тому числі 1-ша черга – 3 років.

						62 - 2018-ПЗ	Арк. 4
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

В проекті враховані основні рішення Генерального плану м. Баранівка.
 Проект розроблений у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р.
 «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.1.1- 14:2012 «Склад та зміст
 детального плану території», ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови
 населених пунктів» та ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Дана робота виконана розроблена на підставі таких даних:

- завдання на розроблення ДПТ від 14.04.2018 р;
- Рішення Баранівської міської ради від 17.07.2017 р. за №988;
- вихідних матеріалів, наданих Баранівською міською радою та службами м. Баранівка;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником»
в масштабі 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- вкопювання з Генерального плану м. Баранівка.

2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки. Ділянка,
 згідно Генерального плану, знаходиться в межах міста, що в планувальному
 відношенні розміщена в центральній його частині. За призначенням об'єкт
 розміщений в зоні міста для об'єктів житлової та громадської територій.
 Розміщення ділянки по відношенню до навколишніх території, існуючих будівель та
 містоутворюючих:

- з півночі – землі приватної власності;
- з заходу – землі комунальної власності;
- з півдня – землі комунальної власності;
- зі сходу – землі загального користування, проїзд.

Ділянка по повній мірі відповідає вимогам в морфологічному відношенні.

Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних та інженерно-гідрологічних умов

Клімат

- Клімат району – помірно-континентальний.
- Число днів з температурою вище 0°C – 245.
- Середня температура липня +19,5°C, січня -6,0°C.
- Відносна максимальна температура +39,0°C, відносний мінімум -35,0°C.
- Річна сума опадів не перевищує 550 мм, кількість корисних опадів в середньому
210 - 220 мм.
- Сніговий покрив тримається 105-110 днів, середньою висотою 25-30 см.
- За фізико-географічними ознаками територія відноситься до району II-B.

Геологічна будова

В геоструктурному відношенні територія району розташована на борту
 Дніпровсько - Донецької западини, в межах якої кристалічний фундамент глибоко
 занурений під товщею осадових порід віком від пермського до неогенового періоду.
 Рельєф місцевості рівнинний. Відмітки висот в межах даної ділянки коливаються від

						62 - 2018-ПЗ	Арк.
Змін	Кільк	Арк	Нєдок	Підпис	Дата		5

226,00 м до 227,00 м. Загальний ухил поверхні спостерігається з заходу на схід. Грунтовий покрив території сформувався на суглинках і представлений чорноземами. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. З містобудівної точки зору ділянка визначена як сприятлива для будівництва (I категорія). Це територія, що не потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки. Рельєф території рівнинний з препадом рельєфу і сприятливий для будівництва. Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва житлового будинку. В геологічній будові приймають участь супіски, піщані суглинки, чорнозем які і будуть служити природною основою. Грунтові води залягають на глибині більше 7,0 м. Води горизонту на глибині 21м.

Гідрогеологічні умови

Район в цілому достатньо забезпечений водними ресурсами. Підземні водоносні горизонти відносяться до Дніпровського артезіанського басейну. За рівнем природного захисту і поверхні забруднення горизонти ґрунтових вод відносяться до категорії незахищених, основні водоносні горизонти - до захищених та умовно захищених.

1.3 Інженерно-будівельні умови згідно інженерно-будівельного зонування територія розташована в зоні II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва. Розрахункова температура для огорожуваних конструкцій - 21⁰ С. Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

3.1 Стан навколишнього середовища.

На даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

3.2 Використання території.

На даний час територія земельної ділянки, на якій передбачається розміщення згідно детального плану території розміщення споруд ринкової інфраструктури. Це земля комунальної власності. Територія має зелені насадження. По даній території не проходять магістральні інженерні комунікації. На ділянці відсутнє асфальтоване покриття та інші елементи впорядкування території. Під'їзд здійснюється по проїзду, що вливається в вуличну мережу міста, а саме до вулиці Першотравенська. Під'їзд до ділянки здійснюється зі східної сторони.

3.3 Характеристика будівель.

Територія проектування знаходиться у не зформованому середовищі. На момент проектування на території ДПТ відсутня забудова.

3.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

3.5 Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:1000, виданої замовником, на території розроблення ДПТ розташовані тільки електричні мережі потужністю 0,4 кВ. Інші інженерні мережі відсутні.

3.6 Характеристика транспорту.

Територія опрацювання немає сформованої вуличної мережі.

						62 - 2018-ПЗ	Арк.
							6
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої вул. Першотравенської. Основний транспортний потік проходить вулицею Першотравенською. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутними таксі), маршрути які проходять даною вулицею.

3.7 Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень на даний момент на ділянці відсутня забудова.

3.8 Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є обмежувальна смуги доріг для проїзду, що забезпечує зв'язок з іншими ділянками.

Ділянка обмежена:

- з півночі – землі приватної власності;
- з заходу – землі комунальної власності;
- з півдня – землі комунальної власності;
- зі сходу – землі загального користування, проїзд.

Ділянка знаходиться в оточенні земель для обслуговування будівель ринкової інфраструктури.

Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є генеральний план м. Баранівка. Згідно генерального плану, ділянка, на яку розробляється детальний план території, розміщена на території виділеної для об'єктів ринкової інфраструктури. Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою впорядкування території, необхідної для формування громадського центру та ринку. А також розроблення в більшому масштабі положень генерального плану населеного пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці.

4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.

За функціональним призначенням ділянка проектування передбачається для ведення індивідуального садівництва. Площа ділянки – 010 га.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- Забудова не передбачається

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Крім як землі для ведення індивідуального садівництва, інших видів використання території не передбачено.

6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Обґрунтовуючими факторами для освоєння ділянки є:

- потреба сім'ї.

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, орієнтовною площею 2,500 га. Для зміни цільового призначення пропонується земельна ділянка для ведення індивідуального садівництва площею - 0,1000 га.

						62 - 2018-ПЗ	Арк.
							7
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		

7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ.

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- урахуванні існуючої містобудівної ситуації та проїздів;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою забудови та з рішеннями генерального плану;
- побажаннях та вимогах замовника – міської ради, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом.

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури всієї території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування.
- Встановлення проектаних обмежень ліній забудови.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проектованою ділянкою – землі для індивідуального садівництва..

8. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І СТОЯНОК.

Трасування нових вулиць і доріг на території проектування неможливо та непередбачено. Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування. Рух по проїзду передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо). Існуючий проїзд необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН.

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД.

Не потребує.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:1000 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проектаних ухилів проїздів, а також проектані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проектом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

						62 - 2018-ПЗ	Арк.
							8
Змін	Кільк	Арк	Ньдок	Підпис	Дата		

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

На існуючій ділянці передбачити посадку та вирощування декоративних дерев.
Дані зелені насадження відіграватимуть роль зелених острівків.

12. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проектованому кварталі. Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони (При необхідності) та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між міською радою та розробником генерального плану села.

13. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Термін реалізації ДПТ – 3 роки.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

Перша черга.

Планування ділянки.

Друга черга.

Висаджування дерев.

14. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- завдання на розроблення ДПТ від 08.11.2018;
- Рішення Баранівської міської ради від 14.04.2018 р. за №988;
- вихідних матеріалів, наданих Баранівською міською радою та службами м. Баранівка;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» в масштабі 1 : 1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- вкопіювання з Генерального плану м. Баранівка.

15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 2,5000 га.

Площа земельної ділянки пропонуваної для відведення індивідуального садівництва – 0,1000 га.

Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту.

						62 - 2018-ПЗ	Арк.
							9
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

						62 - 2018-ПЗ	Арк.
							10
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата		

III. СВТЛИНИ

						62 - 2018-ПЗ	Арк.
							11
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>№док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		