



Фізична особа – підприємець
МИКИТЕНКО ВАСИЛЬ АНДРІЙОВИЧ

Сертифікат Серія АА №003151
Сертифікат Серія АА №003316

Замовник:
Баранівська міська рада

Детальний план території
земельної ділянки комунальної власності Баранівської об'єднаної
територіальної громади в місті Баранівка по вулиці Набережній загальною
площею 0,4000 га зі зміною цільового призначення з земель
сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання
худоби на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони
та іншого призначення для розміщення та експлуатації основних,
підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури



Керівник _____ В.А.Микитенко

Головний
архітектор проекту _____ В.А.Микитенко

Шифр об'єкту: 42 - 2017 - ДПТ

Житомир
2017 р.

«ПОГОДЖЕНО»
ФОП Микитенко В.А.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Міський голова

Головний архітектор проекту

В.А.Микитенко

Посада (Підпис) М.П.
(Ім'я, прізвище)

А.О. Душко
(Ім'я, прізвище)

Посада (Підпис) М.П.

Завдання на розроблення детального плану території
земельної ділянки комунальної власності Баранівської об'єднаної територіальної громади в місті Баранівка по вулиці Набережній загальною площею 0,4000 га зі зміною цільового призначення з земель сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури.
/ 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» №326 від 08.06.2017р..
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	Липень 2017р.
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	В один етап
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	До кінця 2017 року.
7.	Мета розроблення детального плану	Детальний план території планується розробити з метою: - уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови; - визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки в межах населеного пункту з метою розміщення об'єктів будівництва; - 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	Графічна частина детального плану містить: - Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі населеного пункту (району) – Масштаб довільний; - План існуючого використання території М 1: 2000; - Опорний план М1:500 – М1:2000; - Схема планувальних обмежень М 1:1000; - План червоних ліній М 1:1000; - Проектний план М 1:1000; - Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000; - Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000; - Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного транспорту М 1:1000; - Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200. Окремі креслення дозволяється робити сумісним.

9.	Склад текстових матеріалів	Текстові матеріали в пояснювальній записці, яка включає розділи: <ul style="list-style-type: none"> - перелік матеріалів детального плану території (склад проекту); - стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов; - оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього 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 навколишнього 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

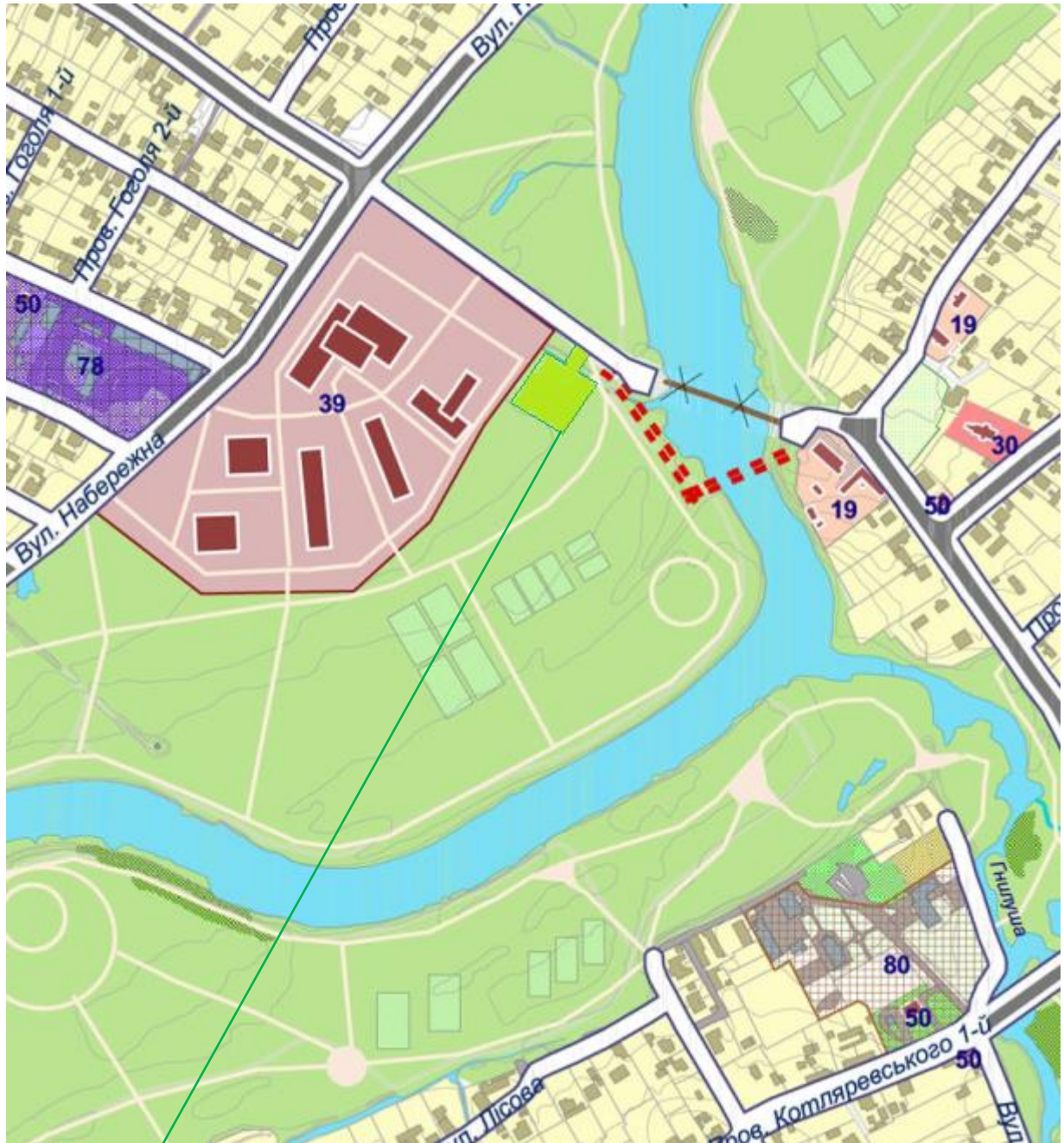
Міський голова

_____ А.О Душко
(підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проекту

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

Викопіювання з Генерального плану м. Баранівка



- Межі земельної ділянки в структурі забудови м. Баранівка
загальною площею 0,4000 га

«ПОГОДЖЕНО»

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

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ тому, книги	Позначення	Найменування	Примітки
1		Вихідні дані	
		Загальна пояснювальна записка	
		Креслення марки ДПТ	

Детальний план території земельної ділянки комунальної власності Баранівської об'єднаної територіальної громади в місті Баранівка по вулиці Набережній загальною площею 0,4000 га зі зміною цільового призначення з земель сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури, розроблений згідно діючих норм, правил, інструкцій, державних стандартів, в т.ч. згідно норм та правил для приміщень з вибухонебезпечними зонами, безпечна експлуатація яких забезпечується при дотриманні передбачених проектом заходів.

Головний архітектор проекту _____ В.А. Микитенко
 (підпис) (ініціали, прізвище)

						42-2017- ДПТ			
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				
ГАП		Микитенко				Склад ДПТ	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ		
Розробив	Т.Микитенко						ФОП		
Перевірив	Микитенко						Микитенко Василь Андрійович		

І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Склад проекту
(Перелік матеріалів детального плану території):
Пояснювальна записка 1 книга
Графічна частина.

І. Зміст пояснювальної записки.

Вступ

1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
2. Оцінка існуючої ситуації:
 - аналіз стану навколишнього середовища;
 - використання території;
 - характеристика будівель;
 - характеристика об'єктів культурної спадщини;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту;
 - характеристика озеленення і благоустрою;
 - планувальні обмеження;
3. Характеристика інших видів використання території.
4. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.
5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови. Житловий фонд та розселення.
6. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.
7. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.
8. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.
9. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
10. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
12. Першочергові заходи.
13. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачені для перспективної містобудівної діяльності.
14. Техніко - економічні показники ДПТ.
15. Перелік вихідних даних.
16. Додатки

						42-2017-ПЗ			
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				
ГАП		Микитенко				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	1	
Розробив		Микитенко					ФОП		
Перевірів		Т.Микитенко					Микитенко Василь Андрійович		

Відомість основного комплексу креслень

Графічна частина

Аркуш	Найменування	Примітки
ДПТ - 1	Загальні дані (Початок)	
ДПТ - 2	Загальні дані (Закінчення)	
ДПТ - 3	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М 1 : 5000.	
ДПТ - 4	План існуючого використання території М 1 : 2000.	
ДПТ - 5	Опорний план М 1 : 2000.	
ДПТ - 6	Схема планувальних обмежень М 1 : 1000. План червоних ліній М 1 : 1000.	
ДПТ - 7	Проектний план М 1 : 1000. Схема інженерної підготовки та вертикального планування. М 1 : 1000. Схема організації руху транспорту та пішоходів. М 1 : 1000. Креслення поперечного профілю під'їзної дороги М 1 : 200.	

1. ВСТУП

Детальний план території земельної ділянки комунальної власності Баранівської об'єднаної територіальної громади в місті Баранівка по вулиці Набережній загальною площею 0,4000 га зі зміною цільового призначення з земель сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури, розроблено у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. "Про регулювання містобудівної діяльності", ДБН 360-92**, "Планування і забудова міських і сільських поселень", 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.2.3-5-200 "Вулиці та дороги населених пунктів".

Загальна площа даної ділянки – 0,4000 га. ДПТ виконаний з метою зміни цільового призначення земельної ділянки.

Дана робота виконана на підставі таких даних:

- завдання на проектування від 17.06.2017;
- рішення Баранівської міської ради від 08.06.2017 р. за №326;
- вихідних матеріалів, наданих Баранівською міською радою адміністрацією та службами міста;
- вкопювання з Генерального плану міста в масштабі 1 : 5000
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, виконаних замовником в 2017 році в масштабі 1 : 1000 та 1 : 2000;
- натурні обстеження.

										Арк.
										2
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата					

42 - 2017-ПЗ

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

Клімат

- Клімат району – помірно-континентальний.
- Число днів з температурою вище 0°C – 245.
- Середня температура липня +18,5°C, січня - 5,1°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.

Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки.

Ділянка, згідно Генерального плану, знаходиться в межах міста, що в планувальному відношенні розміщена в південній його частині. За призначенням об'єкт розміщений в зоні міста на землях резервної території, що має цільове призначення, як землі сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби.

Розміщення ділянки по відношенню до навколишніх території, існуючих будівель та містоутворюючих:

- з півночі – землі резерву комунальної власності;
- зі заходу – ділянка межує з вільними від забудови землі сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби ;
- з півдня та сходу – землі сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби.

Ділянка по повній мірі відповідає вимогам в морфологічному відношенні. На ділянці не існує забудови.

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

Геологічна будова

За фізико-географічними ознаками територія відноситься до району II-B.

В адміністративному відношенні територія вишукувань розташована в східній частині м. Баранівка. В геоструктурному відношенні ділянка розміщена в межах Українського кристалічного щита. В геоморфологічному відношенні територія вишукувань розташована на межі Случсько-Тетерівської рівнини та Новоград-Волинської денудаційної рівнини, на першій надзаплавній терасі р. Случ. Територія робіт представляє собою рівнину ділянку з пологим нахилом до р.Случ, яка використовується як пасовище. Клімат Житомирської області помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою. Він залежить від основних кліматоутворюючих факторів: сонячної радіації, атмосферної циркуляції, форм рельєфу, а також лісистості і заболоченості, які впливають на формування місцевих мікрокліматичних відмін.

Середньорічна температура коливається від +7,2°.

Зима помірно м'яка, середня температура січня - 5,1°C.

Літо дуже тепле, посушливе, середня температура липня +18,5°C.

Тривалість безморозного періоду коливається від 184-203 днів.

									Арк.
									3
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			42 - 2017-ПЗ	

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 огорожуючих конструкцій - 21⁰ С. Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

Аналіз стану навколишнього середовища.

Ділянка, що пропонується для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури, розташована на землях Баранівської міської ради.

Використання території:

На даний час ділянка, що пропонується для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури, належить Баранівській міській раді.

Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія проектування знаходиться в південній частині м. Баранівка. На території проектування відсутня забудова. Ділянка рівна за рельєфом, на ділянці відсутні будь-які багаторічні насадження..

Характеристика об'єктів культурної спадщини.

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

Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:1000, виданої замовником, неподалік від території знаходиться ЛЕП 0,4 кВт та 10 кВт., які не перетинають її.

Характеристика транспорту.

Головний в'їзд на територію організований з проїзду, що веде до мосту через р. Случ.

Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень.

Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є проєктовані червоні лінії проєктуємого проїзду – 10 м., прибережно захисна смуга р. Случ - 50м. та санітарно захисна зона свердловини – 50,0м.

Ділянка пропонується для відведення обмежена:

- з півночі - територією комунальної власності міської ради загального користування червоні лінії проєктованої вулиці – підїзної дороги (10м);
- з заходу - ділянка межує з вільними від забудови землі сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби ;
- з півдня - ділянка межує з вільними від забудови землі сільськогосподарського

									Арк.
									5
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			42 - 2017-ПЗ	

- *призначення для сінокосіння та випасання худоби ; з сходу - ділянка межує з вільними від забудови землі сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби.*

*Ділянка знаходиться в комунальній власності та є придатною для проектування арт свердловини зі всією інфраструктурою.
Нааявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є фрагмент генплану міста Баранівка.*

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою відведення земельної ділянки для обслуговування артсвердловини, визначення параметрів та вимог до проектованої ділянки і споруд, опрацювання оптимального планувального рішення розміщення проектованих споруд, ув'язки їх з оточуючим середовищем.

3.ХАРАКТЕРИСТИКА ІНШИХ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Крім обслуговування артсвердловини, інших видів використання території не передбачено.Передбачається також приведення до нормативних показників проекту мого під'їзду.

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- *врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;*
- *взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями районної планіровки;*
- *побажаннях та вимогах замовника – виконавчого комітету, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.*

*В межах території детального плану передбачається розміщення ділянки комунального призначення, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючої під'їздної дороги.
Проектований розмір ділянки пропонованої для відведення складає 0,4000 га.*

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів громадської забудови.

На сьогоднішній день територія для обслуговування артсвердловини знаходиться на території Баранівської міської ради.

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- *Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проектування, забезпечення місцями для паркування;*
- *Раціональне використання території і формування об'ємно - просторової композиції;*
- *Встановлення проектованих червоних ліній;*
- *Визначення допустимої поверховості існуючого об'єкту.*

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

									Арк.
									6
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

За функціональним призначенням територія проектування передбачається під розміщення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури. Площа ділянки (без врахування проїзду) становить близько 99,5% загальної площі ДПТ (площі - див. техніко-економічні показники).

Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна:

Проектоване цільове призначення ділянки – передбачається під розміщення для розміщення та експлуатації передбачається під розміщення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури і основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури. Поверховість забудови передбачена наступна: - 1 - поверх;

6. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання розміщена ділянка для обслуговування артсвертловини. Житлової забудови в межах детального плану території не передбачено.

7. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.

В межах проектованого ДПТ заклади для обслуговування населення відсутні.

8. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І СТОЯНОК.

Рух по під'їзній вулиці передбачений легковим та вантажним транспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо), яку необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН. Передбачено влаштування двосмугового проїзду з шириною проїзної частини 5,0м. Червоні лінії - 10 м.

9. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Водопостачання

Водопостачання буде здійснюватись від існуючої мережі водопостачання, яка розташована на ділянці пропонованої для відведення.

Водовідведення. Побутова каналізація.

Не передбачено

Відведення поверхневих стоків.

Для відведення поверхневих стоків з території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН 360-92,Київ 2002, ДБН В.2.5-23-2003, Київ 004, РД 34.20.185-94, Москва 1994, «Инструкции по определению экономической эффективности капитальных вложений в развитие энергетического хозяйства ». Поруч з територією ДПТ проходить лінія електропередач 0,4 кВт та 10кВт, які можуть слугувати джерелом електропостачання існуючої забудови даного об'єкту згідно технічних умов експлуатаційних служби.

Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів I категорії надійності ожливо здійснювати від одного джерела живлення.

Потреба у електропостачанні проектуємого об'єкту складе 20,0 кВт.

									Арк.
									7
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			42 - 2017-ПЗ	

Всі інші конкретні питання по електропостачанню вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

10. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ І 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 0,5м. Система висот – місцева. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

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

11. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

Для даного об'єкту організація зелених зон не передбачається.

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

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

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт 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 селищною радою та розробником генерального плану міста.

13. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Термін реалізації ДПТ – 7 років, в тому числі. Перша черга – 3 роки.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

Перша черга.

А) Проєктування та реалізація (будівництво).

									Арк.
									8
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			42 - 2017-ПЗ	

Б) Будівництво дорожньої-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури проектованої території. Будівництво, реалізація передбачено за рахунок коштів бюджету міста на розвиток населеного пункту.

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

Обґрунтовуючими факторами для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури є:

- необхідність реалізації програми соціально-економічного розвитку та забезпечення додаткових об'ємів водозабезпечення міста.

Виходячи з намірів замовників та містобудівних умов, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, площею 0,4000 га, площа земельної ділянки пропонується для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури.

Площа забудови, поверховість.

Виходячи із прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проектованого об'єкту:

- орієнтовна загальна площа забудови по ділянці складає: 36,5 м²

Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельної ділянки базуються на вимогах ДБН 360-92** стосовно містобудівної ємності проектованої території наведені нижче.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- гранична поверховість забудови – 1 поверх;
- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж;
- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, забезпечена зовнішнім освітленням.

При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ

Площа детального планування:	- 0,4000 га
- площа забудови	- 36,5 м ²
- площа твердого покриття	- 970,0 м ²
- площа озеленення	- 2993,5 м ²
- коефіцієнт забудови	- 1%
- коефіцієнт озеленення	- 74,8 %

									Арк.
									9
Змін	Кільк	Арк	№ док	Підпис	Дата			42 - 2017-ПЗ	

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

Перелік вихідних даних

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- Фрагмент генплану м. Баранівка;
- Матеріали топографо-геодезичного знімання М 1:1000, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- рішення Баранівської міської ради від 08.06.2017 р. за №326;
- завдання на проектування від 17.06.2017.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідною сільською, селищною, міською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

Проект містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки

в місті Баранівка по вулиці Набережній загальною площею 0,4000 га

(адреса або місце розташування земельної ділянки)

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва: Детальний план території земельної ділянки комунальної власності Баранівської об'єднаної територіальної громади в місті Баранівка по вулиці Набережній загальною площею 0,4000 га зі зміною цільового призначення з земель сільськогосподарського призначення для сінокосіння та випасання худоби на землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики.

									Арк.
									10
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

42 - 2017-ПЗ

оборони та іншого призначення для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури.

2. Інформація про замовника: Баранівська міська рада
Наміри забудови: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (Свердловина):

3. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта: Житомирська обл.

м. Бараніва вул.Набережна:

4. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: Кадастровий номер 1820600000:01:002:0923;

5. Площа земельної ділянки: 0,4000 га;
Цільове призначення земельної ділянки: для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (Свердловина):

6. Посилання на містобудівну документацію (у разі наявності): фрагмент генплану м.Баранівка;

7. Функціональне призначення земельної ділянки: згідно завдання на проектування

8. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

Площа детального планування:	- 0,4000 га
- площа забудови	- 36,5 м ²
- площа твердого покриття	- 970,0 м ²
- площа озеленення	- 2993,5 м ²
- коефіцієнт забудови	- 1%
- коефіцієнт озеленення	- 74,8 %

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель: 5,0 метрів над рівнем землі

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: 1,0%;

3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови):
не нормується;

4. Відстані від об'єктів, які проектуються, до ліній регулювання забудови: по лінії регулювання забудови

5. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно - захисні та інші охоронювані зони):

Прибережна - захисна смуга річки Случ - 50м, охоронна зона ЛЕП - 10м;

6. Мінімально допустимі відстані від об'єкту, що проектується, до існуючих будинків та споруд: відсутні;

7. Охоронні зони інженерних комунікацій: згідно ДБН;

8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва":
згідно ДБН;

9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
не вимагається;

10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку: передбачити в'їзд та виїзд на територію проектування з під'їзної проектної вулиці;

										Арк.
										11
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

42 - 2017-ПЗ

11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: згідно зміни №1 (ДБН 360-92**);
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: не вимагається.

(ініціали та прізвище керівника органу
Містобудування, архітектури)

(підпис, дата)

М.П.

						42 - 2017-ПЗ	Арк.
							12
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата		