

СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

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

Підтвердження ГАПа

«Детальний план території земельної ділянки загальною площею 11,4188га, із якої 6,5386га для індивідуального садівництва, розташованої за межами населеного пункту с. Стрижівка Коростишівського району 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	

						02 – 2019 - ДПТ			
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				
ГАП		Микитенко				Пояснювальна записка	Стадія	Аркуш	Аркушіє
							ДПТ	1	
Розробив		Микитенко					ФОП		
Перевірів		Т.Микитенко					Микитенко Василь Андрійович		

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. Стисла історична довідка
 4. 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;
 5. Характеристика інших видів використання території.
 6. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.
 7. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.
 8. Житловий фонд та розселення.
 9. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.
 10. Вулично-дорожня мережа та 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.
 15. Першочергові заходи.
 16. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.
 17. Техніко - економічні показники ДПТ.
 18. Перелік вихідних даних.
 19. Додатки
- II. Проект містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки.

Вступ

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.

										Арк.
										2
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата					

19- 2020-ПЗ

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 за межами населених пунктів

розробляється відповідно до схеми планування території (частини території) району та/або області з урахуванням державних і регіональних інтересів. Розроблення детального плану території за межами населених пунктів та внесення змін до нього здійснюються на підставі Розпорядження відповідної районної державної адміністрації, крім випадків, якщо законами встановлений інший порядок.

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;
- 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 Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
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 Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»
Закон України Про регулювання містобудівної діяльності
ДБН В.1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва», тощо.

Мета розроблення ДПТ

Детальний план території земельної ділянки загальною площею 11,4188га, із якої 6,5386га для індивідуального садівництва, розташованої за межами населеного пункту с. Стрижівка Коростишівського району Житомирської області, розроблений з метою:

									Арк.
									3
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

19- 2020-ПЗ

- визначення параметрів земельних ділянки для індивідуального садівництва та площ земельних ділянок;
- визначення та зміна цільового призначення для ділянки проектування, а саме - 01.01.05 «Для індивідуального садівництва;
- визначення параметрів під'їзних доріг;

1.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
ДПТ- 1	Загальні дані (Початок)	
ДПТ- 2	Загальні дані (Закінчення)	
ДПТ- 3	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М 1:10000	
ДПТ- 4	План існуючого використання території М 1:1000	
ДПТ- 5	Опорний план М 1:1000	
ДПТ- 6	Схема планувальних обмежень М 1:1000. План червоних ліній М 1:1000. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000	
ДПТ- 7	Проектний план М 1:1000	
ДПТ- 8	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000. Поперечний профіль проїзду М 1:100. Схема інженерної підготовки та вертикального планування М 1:1000	

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території земельної ділянки загальною площею 11,4188га, із якої 6,5386га для індивідуального садівництва розташованої за межами

							19- 2020-ПЗ	Арк.
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			4

населеного пункту с. Стрижівка Коростишівського району Житомирської області, виконаний з метою:

- **визначення параметрів земельних ділянки для індивідуального садівництва та площ земельних ділянок;**
- **визначення цільового призначення для ділянки проектування, а саме - 01.01.05 «Для індивідуального садівництва»;**
- **визначення параметрів під'їзних доріг.**

В ДПТ опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території площею 15,0000 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 15 років, в тому числі 1-ша черга – 7 років. В проекті враховані основні рішення схеми планування території (частини території) району з урахуванням державних і регіональних інтересів.

Проект розроблений у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», «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.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Дана робота виконана розроблена на підставі таких даних:

- завдання на розроблення ДПТ від 10.07.2020;
- Розпорядження Коростишівської районної державної адміністрації Житомирської області від 01.07.2020 р. за №148;
- вихідних матеріалів, наданих Коростишівською міською радою та службами м. Коростишів;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» масштабі 1:500, 1:1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- вкопювання з Генерального плану с. Стрижівка.

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

Містобудівна оцінка території, виділеної під забудову земельної ділянки. Ділянка, згідно схеми планування території (частини території) району з урахуванням державних і регіональних інтересів, знаходиться в за межами села Стрижівка, що в планувальному відношенні розміщена в північно-західній його частині. За призначенням об'єкт розміщений в зоні поза межами села землі якого являються землями запасу та знаходяться в комунальній власності з невизначеним цільовим призначенням. Розміщення ділянки по відношенню до навколишніх території, існуючих будівель та

									Арк.
								19- 2020-ПЗ	5
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

Містоутворюючих:

- з півночі – землі комунальної власності;
- з заходу – землі прибережної захисної смуги водойми(кар'єру);
- з півдня – землі прибережної захисної смуги водойми(кар'єру);
- зі сходу – землі загального користування (вулиця).

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

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 201,43м до 193,00м. Загальний ухил поверхні спостерігається з півночі на південь. Падіння рельєфу відсліджується в сторону водоймів (кар'єрів).

Грунтовий покрив території сформувався на суглинках, супісках і представлений чорноземами. Механічний склад ґрунтів сприятливий для усіх видів капітального будівництва. З містобудівної точки зору ділянка визначена як сприятлива для будівництва (I категорія) та використання для садівництва. Це територія, що не потребує спеціальних заходів з інженерної підготовки.

Рельєф території рівнинний з препадом його і сприятливий для заняття садівництвом та для будівництва. В західній та центральній частині ділянки необхідне проведення інженерної підготовки для планування вуличної мережі та планування ділянок.

Інженерно-геологічні умови сприятливі також для будівництва дачних будинків та господарських будівель. В геологічній будові приймають участь піщані суглинки, чорнозем які і будуть служити природною основою. Вивчення структури ґрунту, глибину ґрунтових вод, потребує проведення геологічних вишукувань в період проектування та розробки апректної документації.

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.

Інженерно-будівельні умови згідно інженерно-будівельного зонування

								Арк.
							19- 2020-ПЗ	6
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			

Територія розташована в зоні II-B, яка є сприятливою для всіх видів будівництва.

Розрахункова температура для огороджуваних конструкцій - 21⁰ С.

Глибина промерзання ґрунту - 120 см.

3.СТИСЛА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА

Стрижівка - село в Україні, в Коростишівському районі Житомирської області, центр сільської ради, якій підпорядкований населеному пункту Колодязьки, розташоване на лівому березі річки Тетерева за 5 км на захід від районного центру, біля автошляху Київ—Львів. Дворів — 420. Населення — 1310 осіб (за переписом 2001 року).

Біля села проходить залізниця, зупинка Стрижівка. У тепле півріччя через день ходить дизель-поїзд Житомир-Коростишів.

Історія

Перша писемна згадка про село датується 1783 роком. Назва села пішла від ремесла, яким тут займалися здавна. У кожному дворі були вівці, але не кожен міг дати їм раду, коли приходила пора стригти вовну. Збудували в селі стрижарню, куди люди приводили овець. Вели також із інших сіл та хуторів. Звідси і пішло Стрижарня, Стрижівка. У роки першої російської революції в Стрижівці відбувся селянський виступ проти поміщика. Радянську владу встановлено в січні 1918 року. Під час Німецько-радянської війни проти нацистських загарбників билосся 218 жителів села, з них 131 нагороджено орденами й медалями. 87 чоловік загинуло смертю хоробрих, (загинули також від куль заслонзагонів НКВС). За виявлений героїзм під час форсування Дніпра в районі Сошинівки Дніпропетровської області уродженцю Великих Кошарищ І. Й. Луфиренку присвоєно звання Героя Радянського Союзу.

На території Стрижівки розміщувалася бригада колгоспу «Заповіт Ілліча» (центральна садиба в селі Кмитів), який мав у користуванні 2198 га сільськогосподарських угідь, у тому числі 1786 га орної землі. За досягнуті успіхи в розвитку сільського господарства 89 колгоспників було нагороджено орденами й медалями. З 1959 року в селі розміщується Коростишівське шахтоуправління, а з 1963 року працювала брикетна фабрика. В селі є школа, клуб, бібліотека з книжковим фондом 11000 томів, фельдшерсько-акушерський пункт.

Школа

Близько 1924 року було збудовано семирічну школу в центрі села, а в 1938 році добудовано ще дві класні кімнати. Після війни школу відремонтували і вона відновила свою роботу.

Протягом останніх років педагогічний колектив основну увагу звертає на виявлення та розвиток здібностей і обдарованості, творчого мислення, потреби і вміння самовдосконалюватися і формування національного інтелекту. Багато випускників школи стали науковими працівниками, військовими, інженерами, лікарями, педагогами, хліборобами. Серед них: В. Бондаренко — професор-хірург, Г. А. Бондаренко — полковник, А. Шуринок — лікар-професор, В. А. Головін — викладач КПУ, Г. С. Гурман — викладач Київського інституту харчової промисловості, А. А. Грабар — підполковник, В. Г. Горбатенко — лікар-професор.

Майстри педагогічної справи були: С. А. Бондаренко, О. А. Макаревич,

									Арк.
									7
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

19- 2020-ПЗ

Г. Г. Степурко, Є. Ю. Гаврилюк. На сьогоднішній день школу очолює Г. С. Пригон. У школі навчається 186 учнів, працює 24 педагоги. 19 із них мають вищу освіту, 5 — середню спеціальну. За результатами атестації, 3 вчителям встановлено кваліфікаційну категорію «спеціаліст вищої категорії» та присвоєно звання старший учитель, 8 — «спеціаліст I категорії», 3 — «спеціаліст II категорії».

4. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Аналіз стану навколишнього середовища.

На даний момент, на території проектування відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Поруч з ділянкою, в межах допустимих, нормативних відстаней знаходиться цех по обробці каменю, який не має впливу на дану ділянку. В нього СЗЗ – 50м. Ділянка проектування не знаходиться в санітарних зонах даних об'єктів. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

Використання території.

На даний час територія земельної ділянки, на якій передбачається розміщення згідно детального плану для індивідуального садівництва носить статус – землі запасу. Територія не має зелених насаджень. По даній території не проходять магістральні інженерні комунікації. На ділянці відсутнє асфальтоване покриття та інші елементи впорядкування території. Під'їзд на ділянку відбувається по ґрунтовій стихійно зформованою.

Характеристика будівель

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

Територія проектування знаходиться на повністю вільній від забудови території. На момент проектування на території ДПТ відсутня забудова. На суміжних з територією ДПТ ділянках також відсутня забудова. Це землі – охоронних зон водойм (кар'єрів) та землі резерву.

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, по території не проходять лінії інженер мереж.

Характеристика транспорту.

Територія опрацювання немає сформованої вуличної мережі. Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої вулиці села по польовій дорозі. Основний транспортний потік проходить вулицею села. громадський транспорт представлений легковими автомобілями (маршрутними таксі). Для підїзду до земельних ділянок буде запроектована вулиця Нова з габаритами 15,0м (в червоних лініях). Для цього передбачено з'їзд з сільської вулиці

									Арк.
									8
Змін	Кільк	Арк	Недок	Підпис	Дата				

19- 2020-ПЗ

та проектування нової. Статус її з параметрами – 15м в червоних лініях (Житлова вулиця).

Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень та повністю відсунує впорядкування території. На даний момент це вільні земельні ділянки, які не використовуються.

Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є мережа смуг вулиць з категорією – житлова вулиця (15,0 та 12,0 м.) На ділянку спричиняє вплив прибережна захисна смуга водойм(кар'єрів) - 100м.

Ділянка обмежена:

- з півночі – землі комунальної власності (Землі запасу);
- з заходу – землі прибережної захисної смуги водойми(кар'єру);
- з півдня – землі прибережної захисної смуги водойми(кар'єру);
- зі сходу – землі загального користування (вулиця).

Територія знаходиться за межами с. Стрижівка і є придатною для розміщення ведення індивідуального садівництва.

Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є викопіювання зі схеми планування території (частини території) району з урахуванням державних і регіональних інтересів.

Згідно даного матеріалу, ділянка на яку розробляється детальний план території розміщена на землях запасу комунальної власності з невикористаним використанням. Детальний план території (ДПТ) земельної ділянки розробляється для індивідуального садівництва, та для уточнення у більш крупному масштабі положень схеми планування території району поза межами населеного пункту.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Крім як для індивідуального садівництва, на території не передбачається інших об'єктів та споруд.

Схемою передбачено під'їзні вулиці (15,0 м та 12,0 м в червоних лініях), Майданчики для сміттєконтейнерів, майданчик для «мокрого колодязя», місця для тимчасового паркування автомобілів.

Передбачається також проектування вулиць для обслуговування, під'їзду до ділянок, приведення до нормативних показників існуючої вулиці, з'їзду з неї та виїзду.

6. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць, проїздів, під'їздів та містобудівної ситуації;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих забудованих територій, рекреаційної зони, та подальше використання земель запасу в взаємоув'язці з рішеннями генерального плану села;

								Арк.
							19- 2020-ПЗ	9
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			

- побажаннях та вимогах замовника – Міської ради, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом. В межах території детального плану передбачається розміщення ділянки для індивідуального садівництва, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів під'їзних доріг, планування вуличної мережі всього комплексу.

Проектований розмір території для індивідуального садівництва на 42 ділянки прийнятний в межах:

- 0,11га.

Дана територія знаходиться в північній частині за межами с. Стрижівка на землях запасу. Площа території для індивідуального садівництва складає згідно даного детального плану території 6,5386 га.

Зважаючи на наміри місцевої влади, вигідне розміщення даної ділянки проектування для продовження розвитку ОТГ, детальним планом території передбачено раціональне розміщення індивідуального садівництва, з визначенням основних регламентів:

Планувальний регламент.

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування, під'їздів.
- Раціональне використання території і формування просторової композиції проектовані території.
- Встановлення проектних червоних ліній

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проектом віднесена до індивідуального садівництва.

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

За функціональним призначенням площі території проектування передбачається під розміщення індивідуального садівництва. Площа території індивідуального садівництва (без врахування вулиць) становить близько 5,0136 га загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Планувальна структура в межах території проектування ДПТ наступна:

- 42 ділянки для ведення індивідуального садівництва;
- вулична мережа;
- майданчики для сміттєконтейнерів;
- місця для тимчасового паркування автомобілів.

Виробнича та інша забудова – в межах ДПТ не передбачена.

Проектоване цільове призначення ділянки – А 01.01.05 «Для індивідуального садівництва».

8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання розміщена земельна ділянка для обслуговування індивідуального садівництва.

Всі інші питання даною розробкою не вирішуються.

									Арк.
									10
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

19- 2020-ПЗ

9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.

Власники земельних ділянок на території ДПТ використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення с. Стрижівка та розвитку систему алого підприємництва, яка буде вирішена на запроектованих ділянках. До них відносяться:

- об'єкти торгівлі;
- об'єкти харчування та інше.

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

Проектом ДПТ передбачено трасування нових вулиць і доріг.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування.

Рух по вул. Нова передбачений лише легковим та грузовим автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

Передбачено влаштування двосмугового проїзду вулиці з шириною проїзної частини 3,0 м. в одну сторону. Ширина вулиці Нова в червоних лініях – 15,0м та інших 12,0м. Проектом передбачено двусторонній тротуар – шириною 1,5м.

Оскільки існуючі ділянки розраховані на індивідуальне садівництво, відводити територію для розміщення гаражів та автостоянок для тривалого зберігання автомобілів недоцільно. Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено на власних ділянках.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

Водопостачання

На першу чергу можливо передбачити розташування на ділянках шахтних колодязів, допоки не буде влаштовано централізоване водопостачання яке не передбачено ДПТ. Для подальшого – передбачити централізовану подачу води для поливу ділянок з водою.

Водовідведення

Побутова каналізація.

Враховуючи визначені терміни розвитку даної території, передбачено наступні заходи:

Перший.

- облаштування кожним власником надвірної вбиральні.

Другий.

- під'єднання до централізованих очисних споруд.

Відведення поверхневих вод.

Для відведення поверхневих стоків з території проектуємих ділянок, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою

									Арк.
									11
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			19- 2020-ПЗ	

водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

Санітарна очистка.

Відповідно з генеральним планом розвитку с. Стрижівка передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище. При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для проєктованих будинків(40x280) складає близько 11,8 тонн на рік (З урахуванням перспективного розвитку). Побутові відходи вивозяться з ділянки спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди з комунальною службою міста Коростишів.

Теплопостачання

Даною розробкою не регламентується.

Газопостачання

Даною розробкою не регламентується.

Електропостачання

Даною розробкою не регламентується

12. 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;
- поверхнєве водовідведення.

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

1. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та 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.

На ділянках, які характеризуються високим рівнем стояння ґрунтових вод або відсутністю мінімальних ухилів, потрібних для водовідведення, пропонується підсіпка територій.

2. З метою покращення санітарно-гігієнічних умов для проживання передбачається відступ від систем меліорації, згідно узгоджених параметрів таким чином, щоб унеможливити потрапляння забруднюючих речовин чи ґрунтових зсувів у канал.

3. З метою покращення санітарно-гігієнічних умов для проживання та відпочинку, а також, запобігання можливому підтопленню, передбачається розчищення дна

									Арк.
									12
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

19- 2020-ПЗ

та укріплення берегів існуючої системи каналу та планування його захисної смуги таким чином, щоб унеможливити потрапляння забруднюючих речовин чи ґрунтових .

В склад першочергових заходів по інженерній підготовці території включені:
- підсіпка понижених ділянок привозним ґрунтом

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

На території індивідуального садівництва передбачено посадку насаджень загального користування повздовж проєктованої вулиці Нова, майданчики для розташування сміттєзбірників, асфальтної проїзної частини та сфальтування тротуарів.

14. 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 кварталу повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – асфальтобетон.

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 міською радою та розробником генерального плану, або ж використаний по матеріалам Генерального плану . Стрежівка.

15. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Термін реалізації ДПТ – 15 років, в тому числі 1-ша черга – 7 років.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

Перша черга.

А) Розпаювання та планувальні роботи земельних ділянок - за кошти власників.

Б) Будівництво дорожньо – транспортної мережі та елементів благоустрою, освітлення території. Будівництво передбачено за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках пайової участі залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

Друга черга.

Облаштування майданчиків та зелених території загального користування. передбачається за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках пайової участі залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

									Арк.
									13
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата			19- 2020-ПЗ	

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

Обґрунтовуючими факторами для розміщення індивідуального садівництва є:

- ріст попиту на серед мешканців Коростишівської ОТГ;
- потреба в серед сімей (значна кількість сімей, в тому числі з дітьми);
- невпорядкований існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;
- необхідність залучення коштів у районний бюджет для реалізації програми соціально- економічного розвитку.

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, орієнтовною площею 11,4188 га, площа території пропонованої для індивідуального садівництва складає - 6,5386 га.

17. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

- Площа розробки ДПТ - 15,0000га
 - площа земельної ділянки - 6,5386га
 - площа ділянок для індивідуального садівництва - 5,0136га
 - площа вуличної мережі - 1,5250га
 - площа забудови - відсутня
 - площа озеленення - 62 000 м²
 - площа твердого покриття доріг та тротуарів - 12 200,0 м²
 - щільність забудови - відсутня
 - Площа земельних ділянок пропонованих для відведення, - 0,11 га
 - кількість ділянок: - 42 діл.
- (Загальна площа – 65,386 м²)

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап до 7 років	Етап від 15-ти до 15-ти років
1	Площа території в межах проекту	га	-	6,5386	-
2	Площа земельних ділянок малоповерхової житлової забудови	га	-	-	-
3	Кількість земельних ділянок	шт.	-	42	-
4	Площа твердого покриття проїздів, тротуарів та майданчиків, що проектується загального користування	м ²	-	12 200,0	-
5	Площа озеленення (вулична мережа)	%	-	20	-

						19- 2020-ПЗ					Арк.
											14
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата						

6	Прогнозована кількість населення	чол.	-	-	-
7	Щільність населення	люд./га	-	-	-
8	Житловий фонд	м ² загал. площі	-	-	-
9	Гранична поверховість	пов.	-	-	-
10	Площа забудови	м ²	-	-	-
11	Площа озеленення (для величної мережі)	м ²	-	3 050,5	

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

18. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- завдання на розроблення ДПТ від 10.07.2020;
- Розпорядження Коростишівської районної державної адміністрації Житомирської області від 01.07.2020 р. за №148;
- вихідних матеріалів, наданих Коростишівською міською радою та службами м. Коростишів;
- матеріалів топогеодезичних вишукувань, наданих «Замовником» масштабі 1:500, 1:1000, 1:2000;
- натурні обстеження;
- вкопіювання з Генерального плану с. Стрижівка.

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 землепорядною 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.

									Арк.
									15
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				

19- 2020-ПЗ

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

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ:

1. Гранично допустима висота будівлі – відсутня ;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: відсутній.
3. Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови) - відсутня.
4. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – відсутня.
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 водойм (кар'єрів) – 100м, червоні лінії вулиць – 15,0м та 12,0м.
6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – відсутні.
7. Охоронні зони інженерних комунікацій –відсутні.
8. Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 «Інженерні вишукування для будівництва» – при проектуванні будівель проводити топогеодезичні та інженерно-геологічні вишукування.
9. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
 - передбачити тверде покриття проїздів;
 - передбачити електричне освітлення території.
10. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:
 - забезпечити нормативними під'їздами всі ділянки;
11. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів;
12. Вимоги щодо охорони культурної спадщини: відсутні.
13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: – з урахуванням вимог норм.

									Арк.
								19- 2020-ПЗ	
Змін	Кільк	Арк	№док	Підпис	Дата				16

II. СВТЛИНИ

						19-2020-ПЗ	Арк.
							17
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>№док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		

ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

						19- 2020-ПЗ	Арк.
							18
<i>Змін</i>	<i>Кільк</i>	<i>Арк</i>	<i>№док</i>	<i>Підпис</i>	<i>Дата</i>		