ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧА ФІРМА
«ТЕРИТОРІЯ КОМФОРТУ Д.О.М.»

10014, м. Житомир, вул. М. Грушевського, 36

Замовлення: № 06/10-2019
Замовник: Іршанська селищна рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки площею 0,0300 га по вул. Гулія, 6б смт. Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування СТО

Пояснювальна записка
Вихідні дані
Креслення ГП

м. Житомир
2019 рік

ПРОЕКТНО-ВИРОБНИЧА ФІРМА
«ТЕРИТОРІЯ КОМФОРТУ Д.О.М.»

10014, м. Житомир, вул. М. Грушевського, 36

Замовлення: № 06/10-2019
Замовник: Іршанська селищна рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

земельної ділянки площею 0,0300 га по вул. Гулія, 6б смт. Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування СТО

Пояснювальна записка
Вихідні дані
Креслення ГП

Директор **Т.О. Матвєєва**

Головний інженер проекту **О.М. Матвєєва**

м. Житомир
2019 рік

Детальний план території розроблений відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Головний інженер проекту О.М. Матвєєва

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури серія АР № 000453, виданий атестаційною архітектурно-будівельною комісією Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України.

Головний архітектор проекту О.В. Рибченко

Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг), пов'язаних із створенням об'єктів архітектури серія АА № 003288, категорія Архітектор, виданий згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (рішенням відповідної секції Комісії від 13.07.2016 №8-16 затвердженим президією Комісії 14.07.2016 № 54-А), зареєстрований у Реєстрі атестованих осіб 14 липня 2016р. № 3288.

						06/10-2019- ПД			
Зм.	Кільк.	Арк.	№док	Підпис	Дата				
ГАП		Рибченко				Підтвердження ГІПа	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГІП		Матвєєва					ДПТ	1	1
							ПП ПВФ «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир		
Н.контроль		Матвєєва							

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АР № 000453

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

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

інженер-проектувальник
(найменування професії)

Виданий про те, що Матвєєва Ольга Михайлівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: інженер-проектувальник.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі – Комісія) від "" № "" (рішенням відповідної секції Комісії від 24.05.2012 № 9, затвердженим президією Комісії 25.05.2012 № 9-ІП).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 28.05 20 12 року за № 448.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: інженерно-будівельне проектування у частині забезпечення механічного опору та стійкості

Дата видачі 25.05 20 12 року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ Губень П.І.
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М.П.

ДП «ПК «Зоря». Зам. 498. 2012-1

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА №003288

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

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

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що **Рибченко Олег Васильович**
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням **відповідної** секції Комісії
від **13.07.2016** № **8-16**, затвердженим президією
Комісії **14.07.2016 № 54-А**).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **14 липня** 20 **16** року
за № **3288**.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **15 липня** 20 **16** року

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ **Білоус Сергій Ярославович**
(підпис) *(прізвище, ім'я, по батькові)*

М.П.

Держзнак. КОФ. Зам. 3584 2012 р. IV кв

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

«Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0300 га по вул. Гулія,6б смт. Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування СТО»

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	06/10-2019 - ПЗ, ГП.	Пояснювальна записка. Вихідні дані. Креслення.	

						06/10–2019- ПЗ
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	
ГІП		Матвєєва				Пояснювальна записка.
Розробив		Кобилінська				
Перевірив		Матвєєва				

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	20

ПВФ «Територія комфорту Д.О.М. »м. Житомир

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
06/10-2019	**Склад ДПТ**	
06/10-2018 - ПЗ	**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**	
1.	1. Склад проекту	
2.	2. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
3.	3. Оцінка існуючої ситуації	
4.	4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверхова щільність)	
5.	5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	
6.	6.Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності	
7.	7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій	
8.	8. Містобудівні умови та обмеження	
9.	9. Основні принципи планувально-просторової організації території	
10.	10. Житловий фонд та розселення.	
11.	11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	
12.	12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	
13.	13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	
14.	14. Інженерна підготовка та інженерний захист території	
15.	15. Комплексний благоустрій та озеленення території	
16.	16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану довкілля	
17.	17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	
18.	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
19.	19. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, призначених для перспективної містобудівної діяльності	
20.	20. Перелік вихідних даних	
21.	21.Техніко-економічні показники детального плану	
	ВИХІДНІ ДАНІ	
1.	Рішення виконавчого комітету Іршанської селищної ради від 22 грудня 2017 р. №394	
2.	Топо-зйомка М 1:500 (існуючий стан)	
3.	Довідка з державної статистичної звітності про наявність земель	
4.	Дані замовника	
5.	Завдання на проектування 06/10-2019	

	КРЕСЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
ГП - 1	Загальні дані	
ГП - 2	Карта-схема розташування смт Іршанськ в системі розміщення населених пунктів Житомирської області	
ГП - 3	Викопіювання. Проект районного планування. Комплексна оцінка та функціональне зонування території. Природоохоронні заходи М 1:50000	
ГП-4	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту смт. Іршанськ з функціональним використанням території проектування та суміжних територій М 1:5 000	
ГП-5	План існуючого використання території М 1:2000	
ГП - 6	Опорний план м 1:500	
ГП - 7	Схема існуючих та проектних планувальних обмежень М 1 : 500	
ГП - 8	Проектний план М 1:500	
ГП – 8.1	Проектний план М 1:500 (варіант)	
ГП - 9	План червоних ліній М 1:500	
ГП-10	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору . Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
ГП-11	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500	
ГП-12	Креслення поперечних профілів вулиць.	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1.Склад проекту

Детальний план території земельної ділянки, орієнтовною площею 0,0300 га, розташованої за адресою вул. Гулія, 6б смт. Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування СТО, розроблено з метою обґрунтування потреби зміни цільового призначення земельної ділянки , уточнення планувальних розмірів ділянки.

Проект виконано на підставі:

- листа замовлення 06/10-2019 ;
- рішення Іршанської селищної ради від 22 грудня 2017 р. №394 ;
- ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій";
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.1.1-14:2012“ Склад та зміст детального плану території” на основі топографічної зйомки М 1:500, генерального плану населеного пункту, які були надані замовником.

<u>Детальний план території розроблений з метою:</u>

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення функціонального призначення та цільового використання території.

До складу проекту «Детальний план території земельної ділянки орієнтовною площею 0,0300 га по вул. Гулія,6б смт. Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування СТО» надані наступні графічні матеріали:

- карта-схема розташування смт. Іршанськ в системі розміщення населених пунктів Житомирської області ;
- Викопіювання. Проект районного планування. Комплексна оцінка та функціональне зонування території. Природоохоронні заходи М 1:50000;
- Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту смт. Іршанськ з функціональним використанням території проектування та суміжних територій М 1:5 000;
- план існуючого використання території М 1:2000;
- схема планувальних обмежень 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 та використання підземного простору М 1:500.

Детальний план території розроблений на підставі:

- Завдання на проектування;
- Вихідних даних, наданих замовником;
- Нормативних документів: ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій", ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 “Планування і забудова сільських поселень”, ДБН В.2.3-4:2007 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 “Склад та зміст детального плану території”.

Проект виконаний на топооснові наданої замовником в масштабі 1:500.

Розроблення містобудівної документації виконано в 1 стадію.

Враховуючи існуючі, територіальні, пожежні, санітарно-гігієнічні умови місця розташування ділянки, в проекті передбачені оптимальні рішення по перспективному використанню земельної ділянки. При цьому визначено комплекс містобудівних умов та обмежень по використанню території та встановлені гранично допустимі параметри об’єкта проектування.

На підставі комплексної оцінки існуючої та суміжної території:

- сформовані пропозиції по перспективному використанню земельної ділянки для будівництва;
- встановлено режим використання території, містобудівні та планувальні обмеження.

\

2.Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Земельна ділянка відносяться до II-В1 фізико-географічного району України згідно ДБН Б.2.2-12:2018.

Нормативна вага снігового покриву становить – 140 кгс/м2
Нормативний тиск вітру – 30кгс/м2
Нормативна глибина промерзання ґрунтів 1,08м
Розрахункова зимова температура -22°С

Територія будівництва об'єкта нерухомості - відноситься до категорії сприятливих для будівництва:

- допускається зведення будівель та споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів;
- порушень території немає.

Ділянка, щодо якої розробляється ДПТ розташована в торгівельній зоні в смт. Іршанськ і межує з промисловою зоною. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання території орієнтовною площею **0,0300 га**.

Зважаючи на побажання замовника в майбутньому використовувати земельну ділянку для реконструкції власного гаража під обслуговування СТО, тобто здійснення підприємницької діяльності, пропонується розширення ділянки до **0.0400 га** (п. 7.3.14 ДБН Б.2.2-12:2018).

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років . Ділянка надана в оренду Беляку В.Л. в тимчасове використання.

Детальним планом передбачається розташування на ділянці пункту технічного обслуговування автомобілів для обслуговування місцевого населення. На ПТО передбачається технічне обслуговування легкових автомобілів.

Проектована територія є потенційно придатною для розміщення пункту технічного обслуговування легкових автомобілів, що є актуальним на даний час і обумовлено великим попитом мешканців населеного пункту на даний вид послуг.

Ділянка межує:

- з західної сторони ділянки – землі загального користування - проїзд;
- із півночі – землі селищної ради;
- з півдня – землі загального користування – прохід;
- зі східної сторони – землі селищної ради.

3. Оцінка існуючої ситуації

3.1 Стан впливу на довкілля

Розміщення об'єкту проектування, який є джерелом виділення запахів, підвищених рівнів шуму передбачено з дотриманням санітарно-захисної зони з метою відокремлення об'єкту від територій житлової забудови.

Санітарно-захисна зона відповідно до класу шкідливості підприємства (V клас) – 50 м.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як задовільний.

3.2 Використання території

На даний час територія ДПТ знаходиться в **комунальній власності** та має **цільове призначення - для будівництва індивідуальних гаражів**.

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

3.3. Характеристика(по видах, поверховістю, технічним станом) будівель.

При візуальному обстеженні виявлено: на ділянці розташована одноповерхова цегляна споруда – гараж загально площею 38,4 м^2 . Стан будівлі – нормальний.

3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання об’єкти культурної спадщини відсутні.

3.5. Характеристика земель історико-культурного призначення

На території опрацювання об’єкти історико-культурного призначення відсутні.

3.6. Характеристика інженерного обладнання

На території проектування ДПТ є мережі електропостачання, водопостачання.

3.7. Характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з вул. Гулія та вул. Новоборівської. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутне таксі), маршрути яких проходять повз територію проектування на відстані 300 м.

3.8. Характеристика озеленення і благоустрою

На території проектування благоустрій території відсутній .

Зелені насадження вибраної місцевості не мають екологічної цінності (трав’яниста рослинність, кущі). Молоді дерева, в хорошому стані, максимально зберігаються, якщо місця, на яких вони розміщені не підлягають забудові або мощенню.

3.9. Характеристика планувальних обмежень

На території детального планування наявні наступні планувальні обмеження:

– санітарно-захисна зона від СТО, що передбачається розмістити на території ДПТ, становить 15 м до житлової і громадської забудови та 50 м до загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів, лікувальних закладів зі стаціонаром (згідно ДБН Б.2.2-12:2018 Табл. 7.5а*);

- наявність інженерних мереж, мінімальні відстані від яких до фундаментів проектованої будівлі СТО мають встановлюватись згідно ДБН Б.2.2-12:2018 додаток И.1, И.2:

- червоні лінії вулиць Гулія та Новоборівської.

При проектуванні слід також врахувати охоронну зону повітряної лінії електропередач, яка для ПЛ-0,4 кВ складає 2 м.

Інші планувальні обмеження на території ДПТ відсутні.

Санітарно-захисна зона об’єкту для даної території витримана.

Інші планувальні обмеження також враховані при розробці ДПТ.

Запропонована для забудови територія знаходиться у місці зручного транспортного сполучення і пішохідних зв’язків, тому використання її для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів є виправданим.

4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується.

Пропонована схема генплану передбачає дотримання наступних вимог:

- дотримання функціонального зонування території;
- раціональне використання території;
- послідовного ефективного освоєння територій та вирішення питань інженерного забезпечення;
- дотримання нормативних санітарних, протипожежних розривів та містобудівних планувальних обмежень.

При розробці проекту були проведені:

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

Дана територія за функціональним призначенням, передбачається як територія транспортної інфраструктури, ділянки озеленення і благоустрою.

Проектом ДПТ рекомендується об'єкт, який згідно державних норм має допустиму санітарну – захисну зону для даної місцевості.

Для розміщення на території паркувальних місць клієнтів, пропонується збільшення виділеної території на **0,009 га.** Загальна площа земельної ділянки буде складати **0,0390** га, що не суперечить (п. 7.3.14 ДБН Б.2.2-12:2018).

Категорія земель залишається незмінною - **землі житлової та громадської забудови.**

За **цільовим призначенням** дану земельну ділянку слід класифікувати – **для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (03.15).**

5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо)

Проектована територія знаходиться в західній частині смт. Іршанськ. Згідно рішень генплану, дана територія визначена як існуюча територія ринкової забудови.

Згідно проектного рішення, земельна ділянка визначена для розробки ДПТ, передбачається для використання об'єктами транспорту (стації технічного обслуговування автомобілів).

6. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності

Обгрунтовуючими факторами для розміщення станції технічного обслуговування автомобілів є:

- ріст попиту мешканців смт. Іршанськ на даний вид послуг;
- невпорядкований існуючий стан даної території;
- дефіцит вільних територій в смт та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду смт;
- необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій

Проектом ДПТ пропонується:

- максимальне збереження ділянки з наявністю дерев;
- організацію під'їздів та підходів до СТО;
- формування благоустрою.

Передбачається розміщення будівлі СТО на два бокси з адміністративно-побутовими приміщеннями, з безпосереднім виїздом з кожного боксу назовні.

Територію об'єкту пропонується облаштувати майданчиком для зберігання протипожежного інвентарю, встановити контейнери для сміттєзбірників.

Заїзд та виїзд на територію об'єкта пропонується організувати з вул. Новоборова та вул. Першопрохідців та вул. Гулія.

8. Містобудівні умови та обмеження

Виходячи з намірів забудовника та містобудівних умов, даним ДПТ опрацьовано земельну ділянку орієнтованою площею 1 га, площа земельної ділянки, пропонованої для розміщення пункту технічного обслуговування (ПТО) складає 0,0390 га.

Максимальна висота будівель становитиме не більше 6 м. Перспективна щільність забудови на рівні до 30%.

На конфігурацію та розміри ділянки мають вплив :

- сусідні ділянки, їх функціональне призначення;
- проїзди, які підходять до ділянки.

Уздовж всіх повітряних та кабельних ліній електропередач встановлена охоронна зона у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхильного їх положення на відстань:

- 2 метрів - для повітряних ліній напругою до 1 кВт;
- 10 метрів - для повітряних ліній напругою до 20 кВт.

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення санітарно - захисної зони:

- до житлових і громадських будинків – 15 м;
- до загальноосвітніх шкіл, дитячих дошкільних закладів, лікувальних закладів зі стаціонаром – 50 м.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Інші існуючі планувальні обмеження на ділянках відсутні.

9. Основні принципи планувально-просторової організації території

Планувальна організація території зумовлена ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Ділянка яка розглядається даним проектом знаходиться в межах населеного пункту смт Іршанськ, в західній частині в торгівельній зоні.

Загальна площа земельної ділянки ля розміщення пункту технічного обслуговування – 0,0390 га.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

10. Житловий фонд та розселення

Відповідно до цільового призначення ділянок, щодо якої розробляється детальне планування, житлового будівництва на території проектування не передбачається.

11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Система обслуговування населення даним ДПТ не передбачається.

12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

В'їзд та виїзд до запроектованого ПТО здійснюватиметься з вул. Першопроходців, Новоборівської та Гулія.

По території ДПТ передбачається виконати асфальтобетонне вимощення.

В'їзд та виїзд з території ПТО пропонується виконати по одно смуговому проїзду, який необхідно облаштувати для забезпечення ширини проїзної частини не менше 3,5 м.

Примикання в'їзду та виїзду до існуючих автодоріг необхідно влаштувати з нормативними радіусами закруглення бортового каменю – не менше 6 м (згідно п.5.2 ДБН В.2.3-15:2007).

В разі влаштування шлагбаума при в'їзді та виїзді розташування їх має бути з відступом від краю проїзної частини не менше 6 м – найбільш довгої моделі автомобіля (згідно п.5.6 ДБН В.2.3-15:2007).

На території ДПТ передбачається влаштування стоянки для автомобілів, велосипедних та пішохідних доріжок з влаштуванням тротуарів шириною 2,0 м.

Планування руху транспорту розроблено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів » та ДБН В.2.3-4:2007 «Автомобільні дороги ».

Червоні лінії вул. Гулія- 50 м та Новоборівська становлять- 25 м, згідно рішення генплану смт Іршанськ, проїзна частина – 7,5 м, вулиця Першопрохідців проїзна частина 5,5 м . Детальним планом приводяться до нормативних показників параметри проїжджої частини вулиць, впорядковується пішохідна організація руху.

Проектом детального плану території запропоновано продовжити вул. Першопроходців на схід по якій розташувати стоянку для тимчасового зберігання автомобілів та поворотний майданчик для розвороту пожежних машин та іншого транспорту.

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд

Згідно топозйомки, в межах розроблення ДТП на захід від станції технічного обслуговування розташована мережа каналізування, інші мережі відсутні.

Водопостачання - від існуючого мережі водопроводу.

Пожежогасіння – норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 2 струмені по 15 л/с, вільний тиск в мережі не менше як 10 м. – при розрахунковій тривалості пожежі 3 години витрата на зовнішнє пожежогасіння становитиме 324,0 м3/пожежу. На наступних стадіях проектування необхідно розрахувати витрати на внутрішнє пожежогасіння і передбачити конкретні місця встановлення пожежних гідрантів.

Теплопостачання - забезпечення будівлі передбачається автономне від електрокотлів , згідно технічних умов.

Електропостачання - передбачається від існуючої енергорозподільчої мережі енерговузла 0,4 кВт.

Водовідведення - поверхневі стоки з території відводяться очисні споруди поверхневих стоків з послідуючим очищенням і зберіганням очищених поверхневих вод в резервуарі-накопичувачі. Очищені поверхневі води передбачається використовувати для поливу зеленої зони ділянки користування, надлишки – в каналізаційну мережу.

Каналізування – передбачено до існуючої мережі селищного каналізування.

Санітарне очищення території - вивіз сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту.

Енергозбереження - на території ділянки пропонується забезпечення об'єктів, що проектуються енергопостачанням з сучасних екологічно чистих відновлювальних джерел.

Телефонізація - передбачається мобільним зв'язком.

Радіофікація - приймається у відповідності для цілей самооборони та проінформованості громадян і працівників – хвильове радіо.

Підключення до існуючих та проектованих мереж відбуватиметься у відповідності до технічних умов, виданих власниками (експлуатуючими організаціями).

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Територія проектованого району щодо вертикального планування сформована, тому не потребує інженерної підготовки.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території

Облаштування території ДПТ повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпечення комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів і озеленення.

Проїзди та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям.

На ділянці ДПТ пропонується обладнати місце для встановлення контейнерів - сміттєзбірників на відстані не менше 20 м до найближчих житлових будинків. Збирання та вивіз сміття з контейнерів здійснюватиметься спеціалізованим автотранспортом на місце його подальшої утилізації.

Крім того, на проектованій території ДПТ рекомендується:

- влаштування сучасного енергозберігаючого зовнішнього освітлення;
- виконання озеленення ділянки: посадка квітників, кущів, тощо;
- майданчика для відпочинку працівників ПТО;
- стоянки автомобілів.

16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану довкілля. Заходи з цивільної оборони.

Для захисту і поліпшення стану навколишнього середовища:

- проводити контроль кількості шкідливих викидів (пил, продукти згоряння, тощо) у процесі підприємницької діяльності;
- очищення стічних вод від нафтопродуктів та інших шкідливих речовин для запобігання їх потрапляння у ґрунт та водойми;
- каналізаційні стоки відводити до локальних очисних споруд;
- проводити заходи по озелененню території.

17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років

Порядок реалізації детального плану:

1. Формування земельної ділянки для розміщення **пункту технічного обслуговування автомобілів** .
2. Інженерна підготовка території.
3. Влаштування в'їзду та виїзду з території ДПТ на вул. Новоборівську та Першопроходців.
4. Розміщення ПТО, забезпечення електропостачання, водопостачання.
5. Влаштування благоустрою прилеглої території.

18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Евакуація із території ДПТ здійснюється по вул. Прешопрходців та вул. Новоборівська. Комплексні шляхи евакуації та система оповіщення населення плануються на весь населений пункт у відповідному розділі ІТЗ ЦЗ генерального плану населеного пункту.

Оповіщення людей здійснюється у відповідності до плану цивільного захисту Житомирської області та шляхом передачі інформації через радіотрансляційну мережу.

Протипожежне водопостачання організовується та здійснюється у відповідності до ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання зовнішні мережі та споруди. При проектуванні водопроводу по вулиці Новоборівська або вулиці Першопроходців передбачити, що проектований водопровід повинен бути закільцьований та містити пожежні гідранти з нормованим кроком.

На наступних стадіях проектування слід звернути увагу на дотримання вимог ДБН щодо протипожежних відстаней між будівлями, нормативних відстаней до охоронних зон, обов'язкового влаштування систем блискавкозахисту тощо.

У відповідності до п. 5.1.11 ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» схему інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розробляють з урахуванням відповідного розділу у складі генерального плану населеного пункту.

Оскільки на території, щодо якої розробляється детальний план відсутні об'єкти та природні умови, що несуть небезпеку НС природного та техногенного характеру, то окрема схема (розділ) інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі детального плану не розробляється. Комплексні заходи щодо цивільної оборони будуть розроблені у відповідному розділі генерального плану смт Іршанськ.

19. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, призначених для перспективної містобудівної діяльності

Переважні види забудови та іншого використання земельної ділянки:
-станції технічного обслуговування автомобілів;
-будівлі і споруди автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
-автостоянки;
-гаражі.

Супутні види забудови та іншого використання земельних ділянок:
-магазини товарів першої необхідності, вбудовані і окремо стоячі;
-кіоски;
-павільйони роздрібної торгівлі і обслуговування населення;
-заклади громадського харчування до 25 посадочних місць;
-аптеки;
-майданчики спортивні, для ігор дітей і відпочинку дорослих (при умові дотримання нормативних вимог);
-елементи благоустрою;
-громадські вбиральні

Допустимі види використання
(потребують спеціального дозволу або погодження)
- автозаправні станції;
- споруди інженерної інфраструктури, що пов'язані з функціонуванням підприємств.

20. Перелік вихідних даних

- листа замовлення 06/10-2019;
- рішення Іршанської селищної ради від 22 грудня 2017 р. №394
- завдання на розроблення детального плану;
- топозйомка масштабу 1 : 500, надана замовником;
- ситуаційні схеми;
- викопіювання з генерального плану смт. Іршанськ;
- правовстановлюючі документи на будівлі та споруди.

21. Техніко-економічні показники детального плану території

П.П.	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Всього
1.	**Територія**				
	Територія в межах проекту	га	0,0300	0,0300	0,0300
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	м2	0	0	0
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	-	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	-	-	-	-
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	Шт.	-	-	-
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	-	**0,0103**	**0,0103**
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	-	**0,1757**	**0,1757**
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га	-	0	0
1.6	- інші території	»		0,0300	0,0300
2.1	**Чисельність населення, всього**	осіб	0	0	0
	У тому числі:				
	-у садибній забудові	»	0	0	0
	-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	0	0	0
2.2	Щільність населення	люд/га	0	0	0
	У тому числі:				
	-у садибній забудові	»	0	0	0
	-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
3	**Житловий фонд**				
3.1	Житловий фонд, всього	кв.м.	0	0	0
	У тому числі:				
	- садибний	кв.м.	0	0	0

3.2	Середня житлова забезпеченість	$м^2$/люд.	0	0	0
	У тому числі:				
	-у садибній забудові	»	0	0	0
	-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	
4	**Установи та підприємства обслуговування**				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	0	0
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	0	0
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	0	0
4.4	Поліклініки	Відвідувань за зміну	-	0	0
4.5	Спортивні зали загального користування	$м^2$ площі підлоги	-	0	0
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га		0	0
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	$м^2$ загальної площі	-	0	0
4.8	Бібліотеки	Тис.один. зберіг.	-	0	0
4.9	Магазини	$м^2$ торг. грн		0	0
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	-	0	0
4.11	Установи побутового обслуговування	Роб.місць	-	0	0
4.12	Оздоровчі установи	місць	-	0	0
5	**Вулично-дорожна мережа та міський пасажирський транспорт**				
5.1	Протяжність вулично-дорожної мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0	0,210	0,210
	У тому числі:				
	- вулиця місцевого значення	»	0	0,185	0,185
	- Проїзди	»	0	0,025	0,025
	Пішоходні вулиці	км	0	0,185	0,185
5.7	Гаражі для постійного зберігання автомобілів	Маш-місць	0	0	0
5.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	Маш-місць	0	0	0
5.9	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	Маш-місць	0	3	3
6	**Інженерне обладнання**				
6.1	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	$м^3$/добу		0	0

6.2	Каналізація				
	Сумарний об’єм стічних вод	$м^3$/добу		0	0
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	кВт		0	0
	У тому числі на комунально-побутові послуги (зовнішнє освітлення)	»		0	0
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.		0	
6.4	Газопостачання	м.куб./год.		0	0
7	**Інженерна підготовка та благоустрій**				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	КВ.м. /% до тер.		0	0
	Протяжність закритих водостоків	км			
8	**Охорона навколишнього середовища**				
	Санітарно-захисні зони, всього	га		1,185	1,185
	-у тому числі озеленені	«		0	0
9	**Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року) – 2019**				
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва	млн. грн		0	0
	у тому числі:				
	- житлове	»		0	0
	-установи та підприємства обслуговування	»			