

ТОВ «Центр АПЛД»
Ліцензія № АВ 589398 від 27.07.2011р.

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ,
МАСИВУ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
РОЗТАШОВАНОЇ НА ТЕРИТОРІЇ
С. НОВІ ПЕТРІВЦІ
ВИШГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ
КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Директор ТОВ «Центр АПЛД»

Ю. В. Коваленко

Архітектор проекту

О. С. Перегон

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Зам. інв. №	

ВИШГОРОД-2015

ЗМІСТ

найменування	сторінка
Титульний аркуш	1
Зміст	2
Авторський колектив	3
I. Пояснювальна записка	4
Передмова	5
1. Вихідні дані для розроблення схеми детального плану	5
2. Характеристика місця розташування об'єкта	5
2.1. Містобудівна оцінка території	5
2.2. Природно-кліматичні умови	6
2.3. Аналіз сучасного стану території	7
3. Планувальні рішення	7
3.1. Техніко-економічна характеристика об'єкта, технологічні особливості	7
3.2. Функціональне зонування території	8
3.2.1. Планувальна організація	8
3.2.2. Протипожежні заходи	14
3.3. Транспорт і заходи з безпеки руху	15
3.4. Зовнішній благоустрій і озеленення	16
3.5. Інженерні комунікації	16
3.6. Інженерна підготовка території	16
3.7. Санітарне очищення	17
3.8. Основні техніко-економічні показники	17
4. Висновки	18
II. КРЕСЛЕННЯ	19
Схема розташування території у планувальній структурі с. НовіПетрівці М 1:5000;	Аркуш 1
План існуючого використання території М 1:2000;	Аркуш 2
Опорний план М 1:2000;	Аркуш 3
Схема планувальних обмежень М 1:2000;	Аркуш 4
Проектний план М 1:1000;	Аркуш 5
Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100;	Аркуш 5
Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:2000;	Аркуш 6
Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:2000;	Аркуш 7
Схема інженерних мереж, споруд і підземного простору М 1:2000;	Аркуш 8
III. ДОДАТКИ	28

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ
ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ ПРОЕКТУ

Архітектор

Перегон О.С.

Розробив

Яроцький О.В.

Перевірив

Коваленко Ю.В.

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території житлового масиву розташованого в адміністративних межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, розроблено ТОВ «Центр АПЛД» (ліцензія № АВ 589398 від 27.07.2011р.) на підставі рішення Новопетрівської сільської ради, документів, що підтверджують право власності та користування земельними ділянками, завдання на проектування.

Метою детального плану є визначення параметрів забудови території для містобудівних потреб, загальною площею 41.7605 га, що знаходиться на території с. Нові Петрівці.

1. Вихідні дані для розроблення детального плану.

Детальний план території розроблено на підставі:

- рішення Новопетрівської сільської ради «Про розроблення детального плану території, розташованої в с. Нові Петрівці, Вишгородського району Київської області»: №969 від 28 квітня 2015р.
- документів, що підтверджують право власності та користування земельними ділянками;
- завдання на проектування;

При розробці проекту використані такі вихідні дані:

- план топографічного знімання в М 1:1000, складеного у 2015 році;
- викопіювання з Генерального плану с. Нові Петрівці;
- матеріали містобудівного моніторингу с. Нові Петрівці;
- модель розвитку приміської зони м. Києва за матеріалами Генерального плану м. Києва;
- натурні обстеження;
- діючі будівельні норми, правила та стандарти, екологічні принципи раціонального та безпечного використання природних ресурсів.

В проекті враховані будівельні вимоги:

Законів України «Про землеустрій», Земельний та Водний Кодекси, ст. 19, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Наказ Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №109 від 07.07.2011р. «Про затвердження Порядку надання містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, їх склад та зміст»;

ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009 «Настанова щодо складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території»;

ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;

ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень»;

ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

СНіП II-89-80, частина II «Норми проектування»,.

2. Характеристика місця розташування об'єкта

2.1. Містобудівна оцінка території

Територія, загальною площею 41.7605 га, розташована у південній частині с. Нові Петрівці.

З усіх сторін ділянка проектування межує з територіями суміжних власників.

Конфігурація даної ділянки має форму багатокутника.

Під'їзд до території ділянки здійснюється зі східної та західної сторін з ґрунтової дороги.

Ділянка в абсолютних відмітках знаходиться в межах 165.9 – 167.8м. Перепад відміток становить 1,9м.

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних вишукувань.

За матеріалами Генерального плану с Нові Петрівці, територія проектування передбачена для містобудівних потреб (житлова забудова), за прогнозами Моделі розвитку Київського регіону (приміської зони) також дана зона планується для використання під будівництво мало- та середньо поверхових житлових будинків, громадських об'єктів, інженерних споруд.

Підсумовуючи вище викладене можливо зробити висновок, що дана територія має значний містобудівний потенціал, розвиток якої надасть можливість поліпшити інвестиційний клімат регіону, залучити додаткові кошти, сформувані нові робочі місця, реконструювати наявну інженерну та дорожню мережу, збудувати нову..

2.2. Природно-кліматичні умови

Дана територія розташована в зоні помірно-континентального клімату.

Абсолютний мінімум температури повітря (-35°C), абсолютний максимум (+37°C).

Середня тривалість безморозного періоду 160 днів. Максимальна глибина промерзання ґрунту складає 90 см. Середньорічна кількість опадів 560 мм, максимум опадів випадає в червні-липні, мінімум - в лютому.

Переважаючий напрям вітру, як в холодний період так і в році цілому, на даній території західний(18% повторюваності) і південно-східний (17% повторюваності).

По агроґрунтовому районуванню дана територія відноситься до Київського Полісся.

В межах Новопетрівської сільської ради поширені дерново-підзолисті і глинисто-піщані ґрунти в комплексі з глеюватими, а також дернові і глеєві.

Найхарактернішою деревною рослинністю даної території є : береза, в'яз, кінський каштан, клен гостролистий, липа, вільха сіра, горобина.

У геологічній будові району беруть участь відкладення палеогенової, неогенової і чверткової систем.

Палеогенова система представлена трьома свитами: канівської, бучакської і київської. Літологічно вони виражені кварцево-глауконітовими середньозернистими пісками і мергелями, загальною потужністю 40-50 м.

Неогенова система представлена двома лесовидними суглинками пористими карбонатами.

У гідрогеологічному відношенні дана територія входить в північно-західну частину Дніпровського артезіанського басейну, яка є областю розповсюдження ряду водоносних горизонтів, що містяться в корінних і чверткових відкладеннях.

Водовміщуючі породи представлені пісками, супісками і суглинками.

2.3. Аналіз сучасного стану території

Територія, що є предметом аналізу, частково забудована малоповерховими житловими будинками, присутня розвинута інфраструктура та засоби побутового та інженерного забезпечення. Під'їзд до території проектування здійснюється по існуючим ґрунтовим проїздам, які мають зв'язок з трасою обласного значення Київ-Вишгород-Іванків та вуличною мережею с. Нові Петрівці.

Вільні від забудови території вкриті луговою рослинністю, чагарниками. Присутні поодинокі дерева. За даним розділом можна зробити висновок: існуюче використання – раціональне але має значний потенціал.

3 Планувальні рішення

3.1. Техніко-економічна характеристика об'єкта, технологічні особливості

При розміщенні нових об'єктів буде передбачено заходи щодо охорони навколишнього природного середовища, поліпшення санітарно-гігієнічних умов проживання населення, раціонального використання і органічного включення до існуючої забудови нових кварталів, збереження територій, при регулюванні кількості поверхів у будинках і висоти споруд, враховано культурно-етнічні ознаки і прогресивні історичні традиції формування поселень.

Детальний план території, розташованої в адміністративних межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд виконано з урахуванням комплексної містобудівної оцінки території, природних ресурсів, урахуванням усіх форм власності, можливості організації туризму і масового відпочинку, під'їзд до ділянок з доріг з твердим покриттям (шириною 6, 8 та 10 м. в межах червоних ліній) та розміщення житлових будинків, господарських споруд, а також інженерних об'єктів, зон для відпочинку та загального користування, об'єктів адміністративно-побутового обслуговування.

Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

Проектом передбачається будівництво наступних будівель і споруд:

- житлові малоповерхові будинки (1-3 поверхи);
- житлові середньоповерхові будинки (4 поверхи);
- господарські споруди;
- таунхауси;
- дуплекси;
- магазин;
- ресторан;
- кафе;
- КПП;

- автомобільні стоянки.

Проектом передбачено під'їзди до території із західної та східної сторін.

Вільну від забудови територію планується озеленити, використовуючи газони звичайного типу та насадження декоративних дерев.

Основні параметри поперечного та повздовжнього профілю проїздів прийнято згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Освітлення території, проїздів, пішохідних доріжок і будівель здійснюється відповідно до вимог СНіП II-4-79.

3.2. Функціональне зонування території

В основу функціонального зонування території масиву покладено зв'язок з первісними структурними елементами житлового середовища (збереження та розвиток системи розселення що склалося), зменшення або усунення можливого впливу несприятливих умов оточуючого середовища на нову забудову, врахування санітарно-гігієнічних та протипожежних вимог, оптимізація умов існування людей, визначення раціонального землекористування на певній території, визначення регламенту використання окремих територій, врахована взаємодія різних функціональних елементів таких як транспорт, інженерна інфраструктура та інші з точки зору прийняття рішень по можливому здешевленню будівництва, зниження можливих ризиків, екологічних втрат, комунікаційних та соціальних зв'язків.

Зона індивідуального користування з вулично-дорожньою мережею складає близько 53% від загальної території проектування.

Таким чином територія проектування розділена на такі основні функціональні зони:

1. житлова забудова; 2. об'єкти громадського обслуговування; 3 паркова зона
4. територія для господарчих потреб; 5. інженерні мережі та споруди; 6. пляжна зона; 7 дороги, проїзди, стоянки; 8 зелені насадження загального користування.

3.2.1. Планувальна організація.

Даний масив відноситься до середнього поселення (від 101 до 300 ділянок).

Територія масиву розміщена у місцевості, яка має рекреаційні якості, у тому числі біля озера та водоймища, де додержано природоохоронні вимоги.

Територія призначається для організації позаміського відпочинку громадян та постійного проживання у таунхаусах, дуплексах, середньоповерхових житлових будинках, ведення садівницького та городницького господарства з можливістю розташування садових будинків.

Території дачного (рекреаційного) призначення використовуються для організації позаміського відпочинку громадян будівництва дачних будинків, ведення садівництва для можливості розташування садових будинків, житлова забудова для будівництва садибних та житлових будинків.

Усі вищеперераховані земельні ділянки можуть також використовуватись:

- вирощування плодових, ягідних, овочевих або інших сільськогосподарських культур, закладання багаторічних плодових насаджень;
- для відпочинку;
- зведення господарських будівель і споруд.

Житлові будинки, залежно від того, на якій земельній ділянці вони розташовуються можуть мати статус:

- індивідуального житлового будинку (категорія земель житлової громадської забудови);
- садового будинку (категорія земель сільськогосподарського призначення)
- дачного будинку (категорія земель рекреаційного призначення).

Поняття житлової будови в сільській місцевості включають:

- індивідуальний житловий будинок – одноквартирний будинок, який має прибудинкову ділянку;
- дачний будинок - це житловий будинок для використання протягом року з метою заміського відпочинку;

Садовий будинок - будівля для літнього (сезонного) використання, яка в питаннях нормування площі забудови, зовнішніх конструкцій і інженерного обладнання не відповідає нормативам, встановленими для житлових будинків.

Земельне законодавство України містить різний підхід до визначення й класифікації житлових будинків при заміському будівництві.

Будівельні норми відносять перераховані різновиди житла до поняття – «сільський садибний будинок».

Це житловий будинок для однієї родини загальною площею до 300 м. кв., розташований на земельній ділянці в сільській місцевості разом зі спорудженнями господарського призначення, садом і городом. У площу садибної ділянки включається площа забудови житлових будинків, господарських будівель.

Існує більш розширене поняття в заміському будівництві - садиба.

Поняття садиба включає земельну ділянку з комплексом житлових, господарсько-побутових, наземних, підземних комунікацій і багаторічних насаджень

Законодавством України раніше існуючі дачні й садибні райони дозволяється реконструювати в райони садибної забудови за умови приведення вулично-дорожньої мережі й інженерного встаткування до нормативів садибної забудови міських поселень, а у випадку розміщення цих територій у межах сільських населених пунктів - до нормативів для сільських населених пунктів.

Нормативні вимоги до планування, вище зазначених земельних ділянок зі зведенням перерахованих житлових будов, ідентичні й надалі будемо їх називати – ділянки для заміського будівництва.

Важливим моментом у плануванні ділянки для заміського будівництва є суворе дотримання вимог Державних нормативних документів обов'язкових при проектуванні та будівництві. Ці документи суворо регламентують санітарні й протипожежні норми будівництва, планувальні та екологічні вимоги.

Будівництво дачі доцільно при мінімальній площі ділянки 0,06 га. Цей мінімум дозволить звести на ділянці невеликий дачний будинок, господарські й інші необхідні будівлі, вирощувати плоди, ягоди й городи в обсязі річного споживання однієї родинюю.

У загальному вигляді ділянка може бути поділена на зони, призначені для розміщення на них об'єктів інфраструктури забудови.

При цьому бажане максимально компактно розмістити в кожній зоні по можливості всі об'єкти, що тяжіють до неї по своєму призначенню.

Умовно ці зони можна розділити:

- житлова зона, на якій розташовується житловий будинок, гостьовий флігель і ін. будівлі для проживання людей;
- зона присадибних і господарських служб, з розміщенням на ній господарського блоку, льоху, гаража, літньої кухні-їдальні, колодязя питної води або шпари, туалету, компостної ями, вольєрів для утримання свійських тварин й птахів, майстерні, душу, лазні й інших приміщень необхідних для ведення господарства;
- зона відпочинку, що включає дитячий майданчик, альтанку для відпочинку, басейн, квіткарки, клумби, декоративні стінки, навіси та ін.;
- садово-городня зона, з розташуванням садових дерев, ягідних чагарників, городу, теплиці, парника та ін.

При вирішенні питання забудови земельної ділянки необхідно враховувати обов'язкові норми:

- розміри (у плані й по висоті) цих об'єктів;
- відстані від цих об'єктів до червоної лінії;
- відстані між цими об'єктами;
- розташування цих об'єктів відносно друг щодо друга;
- відстані між цими об'єктами й межею ділянки;
- відстані між цими об'єктами й аналогічними об'єктами на сусідніх ділянках;
- відстані від об'єктів до зелених насаджень.

Норми планування ділянок складаються з санітарних, протипожежних, екологічних та планувальних вимог.

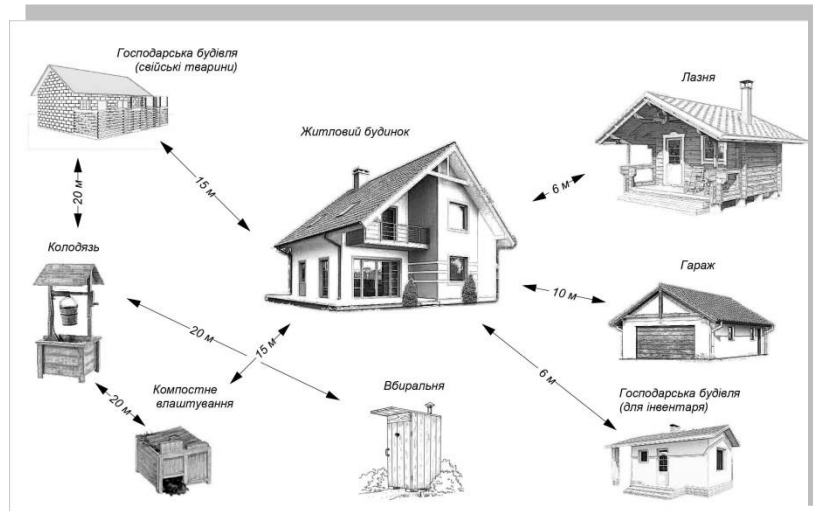
Умовно їх можна розділити на обов'язкові й рекомендаційні вимоги.

Для того, щоб уникнути надалі проблем, обов'язкові вимоги повинні бути виконані в повному обсязі.

Відстані від межі сусідньої земельної ділянки до:

- до дачного будинку — 3 м;
- до інших будівель — 1 м;
- до вольєрів з домашніми птахами і тваринами — 4 м;
- до стовбурів високорослих дерев (яблунь, груш і т.п.) — 5 м;
- до стовбурів середньорослих дерев (вишень, зливши й т.п.) — 2 м;
- до чагарнику — 1,5 м.

Схема розташування об'єктів будівництва в межах однієї земельної ділянки:



Відстані від житлового будинку й літньої кухні до:

- господарських будов (сараїв) для худоби, свійських тварина й птаха площею до 50 м кв. – 15м;
- майданчика для компосту, двірських вбиралень, сміттєзбиральника - 15м;
- фільтруючого колодязя – 8м (при продуктивності до 1 м куб/добу); 10м (при продуктивності 1-3 м куб/добу);
- септика – 5м (при продуктивності до 1 м куб/добу), 8м (при продуктивності 1-3 м куб/добу). Ці вимоги стосуються й душу.

Відстані від питного колодязя або питної шпари до:

- господарських будов (сараїв) для худоби, свійських тварина й птаха площею до 50 м кв – 20м;
- майданчика для компосту, двірських убиралень, сміттєзбиральника - 20м;
- осі стовбура дерева необхідно ухвалювати не менш 4 м при діаметрі крони - не більш 5 м;
- для дерев з великою кроною ця відстані повинна бути збільшене до розміру, при якому крони будуть розташовуватися не ближче 1,5 м від краю проїжджої частини;
- висота чагарників при їхнім розміщенні від краю проїжджої частини на відстані - від 1 до 5 м не повинна перевищувати 50 см;

Примітка: дерева, що висаджуються біля будинків, не повинні перешкоджати освітленості (інсоляції) житлових приміщень, а також проїзду пожежних автомашин.

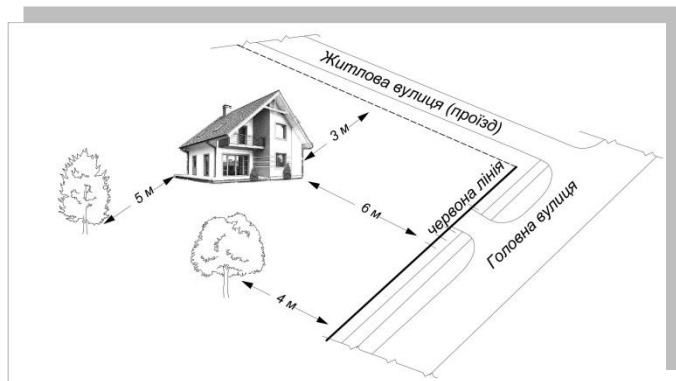
Житлові будинки слід розташовувати з відступом від червоних ліній вулиць: магістральних - не менш 6 м; житлових вулиць - не менш 3 м.

Розміщення господарських будівель перед лінією забудови не допускається.

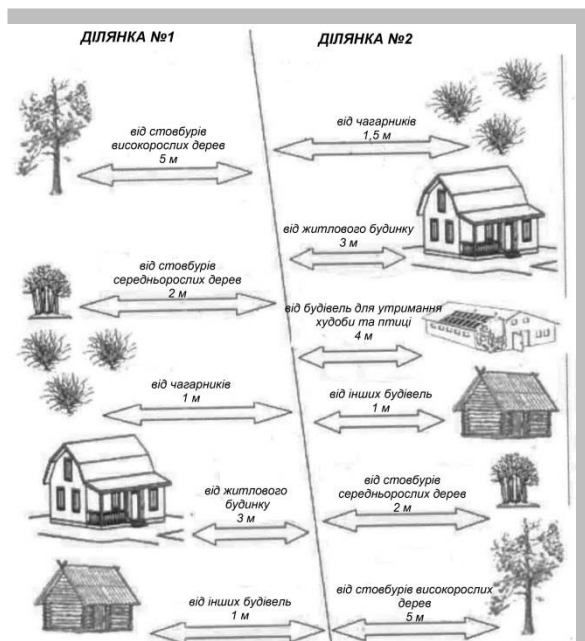
Гаражі для власних автомобілів дозволяється розміщувати в селищах та сільських населених пунктах – по межі ділянки, в містах – по лінії забудови.

При цьому відчинені двері гаражів не повинні заважати вільному руху пішоходів та транспорту.

Схема розташування будинку відносно вулиць та проїздів:



Відстані від межі сусідньої земельної ділянки:



Примітка: відстані від житлових приміщень до інших джерел забруднень встановлюються відповідними документами по кожному конкретному фактору (шум, вібрація, електромагнітні коливання, радіація, джерела забруднення повітря й інші).

Примітка: вигрібні ями двірських вбиралень повинні бути виконані з конструкцій, що запобігають фільтрації фекальних стоків у ґрунт.

Зазначені відстані повинні дотримуватися як між будівлями на одній ділянці, так і між будівлями, розташованими на суміжних ділянках.

При вирішенні питання забудови земельної ділянки необхідно враховувати рекомендовані:

- поверховість забудови, граничні розміри житлових будинків, площа забудови, вимоги до господарських будівель, їх складу, огороженню ділянок, благоустрою території встановлюються місцевими правилами забудови залежно від розміру ділянок, умов інженерного обладнання, інсоляції (умов освітленості) будинків і територій, інших нормативних вимог, регіональних традицій;

- максимальна поверховість садибної забудови (а садибна забудова найчастіше є територією, забудованої приватними будинками) не повинна перевищувати чотирьох поверхів;
- як правило, ширину садиби по фронті вулиці ухвалюють залежно від планувальної структури району, рельєфу місцевості, типів житлових будинків, господарських будівель і гаражів з урахуванням забезпечення компактності садибної забудови й дотримання нормативних розривів між будівлями. Ці вимоги відображаються на схемі генерального плану забудови;
- житлові будинки на присадибних ділянках слід розміщати відповідно до проекту забудови району й із установленим відступом від червоних ліній;
- найбільш раціональне розміщення функціональних зон інфраструктури залежне від рельєфу місцевості, розміру ділянки й орієнтації його сторонам світу, освітленості, напрямку переважних вітрів, основного призначення садиби (відпочинок, садово-городня діяльність, розведення свійських тварин) і ряду інших факторів;
- мінімальний розмір забудованих територій та пішохідних доріжок;
- найкоротші відстані для переміщення між будівлями;
- будинок є основним об'єктом забудови ділянки, тому розбивку ділянки слід починати з визначення місця розташування будинку, від якого буде залежати інше планування ділянки, орієнтація по сторонах світу, рельєфу місцевості, розташування будівель на сусідніх ділянках;
- як правило, господарську зону планують у глибині ділянки відносно червоних ліній;
- будівлі на ділянці бажано розташовувати так, щоб вони захищали ділянку від пануючих вітрів і не затінювали його. Найкраще розташовувати їх з північної або північно-західної сторони;
- господарські будівлі, гараж і сарай, прилягають до будинку (при мінімальних розмірах ділянки);
- гараж, сарай, теплиця, душ, туалет доцільно розміщати окремо від будинку навколо господарського майданчика (таке компонування доцільне при витягнутій ділянці);
- доцільно господарський двір з розвиненим підсобним господарством розташовувати окремо від житлової частини садиби;
- при великій ділянці з розвиненим господарством крім під'їзду з вулиці бажане влаштувати спеціальний господарський під'їзд із протилежної сторони ділянки.

Класифікація будов по протипожежних ознаках.

Дана класифікація залежить від матеріалу, застосовуваного для зведення несучих та огороджуючих конструкцій.

Залежно від типу огороджуючих конструкцій будівлі підрозділяються на категорії:

А. Камінь, бетон, залізобетон і інші негорючі матеріали;

Б. Те ж з дерев'яними перекриттями й покриттями, захищеними негорючими й важкогорючими матеріалами;

В. Деревина, каркасні конструкції, огорожуючі конструкції, з негорючих, важкогорючих і горючих матеріалів.

Мінімальні протипожежні відстані між крайніми будівлями й групами будівель на дачних ділянках повинні бути витримані в межах наведених нижче величин:

Категорія будівлі	A	Б	В
	Відстані між будівлями, м		
A	6	8	10
Б	8	8	10
В	10	10	15

Відстані між житловими будинками й господарськими будівлями та спорудами слід ухвалювати відповідно до вищенаведених санітарних норм, але не менше вимог протипожежних норм.

Примітка: Максимальні протипожежні розриви між житловими будинками й господарськими будівлями в межах однієї дачної ділянки не нормуються.

Улаштування огорож.

Улаштування огорож земельних ділянок здійснюється з урахуванням нормативних вимог щодо інсоляції територій суміжних земельних ділянок. При виборі архітектурних рішень щодо огорож повинні бути взяті до уваги такі фактори як:

- провітрювання території
- забезпечення необхідної інсоляції рослин
- водовідвод з території

В загальному випадку дозволяється облаштувати огорожу висотою до 1,5м. При цьому не менше 30% площі огорожі повинно бути світло прозорою, а глухі частини огорожі не повинні затінити території суміжних земельних ділянок більше доцільного для росту рослин часу.

Застосування глухих огорож, а також огорож більшої висоти повинно оформлюватись відповідним проектом з врахуванням містобудівної ситуації. Проект має погоджуватись місцевим органом містобудування і архітектури.

3.2.2. Протипожежні заходи.

На території обслуговуючого кооперативу передбачено запаси води для пожежогасіння. Біля вододжерел, які визначені для пожежогасіння, повинні бути обладнані ділянки для встановлення пожежних автомобілів та мотопомп.

В управлінні обслуговуючої організації повинні бути не менше двох причіпних мотопомп. Для їх зберігання слід будувати спеціальне приміщення.

На території передбачається встановлення пожежних постів. Пожежні щити (стенди) встановлюються на території об'єкта з розрахунку один щит (стенд) на площу 5000 кв.м.

До комплекту засобів пожежогасіння, які розміщуються на щитах (стендах), слід включати: вогнегасники - 3 шт.; ящик з піском - 1 шт.; покривало з неспалимого теплоізоляційного матеріалу або повсті розміром 2 м x 2 м - 1 шт.; гаки - 3 шт.; лопати - 2 шт.; ломы - 2 шт.; сокири - 2 шт.

3.3. Транспорт і заходи з безпеки руху

Планувальна структура запропонована у вигляді прямокутних кварталів з лінійною структурою. Це обумовлено рельєфом території і необхідністю отримання максимально ефективного використання.

Дана планувальна форма є продовженням існуючих вулиць.

Класифікацію і параметри вулиць прийнято за ДБН 360-92** (таблиця 7.3.)

Центральна планувальна вісь в межах відводу становить 8 та 10 м, з яких проїзна частина 5,5 та 6 м. та лінія регулювання забудови 3 м. в кожную сторону.

Другорядні проїзди (відгалуження) в межах відводу 6 м. з проїзною частиною 5,5 м, та лінія регулювання забудови 3 м. в кожную сторону.

По усім проїздам передбачено рух пішоходів по тротуарам шириною 0,5 та 1,0 м.

До заходів безпеки руху відносяться вирішення організації руху зовнішнього та внутрішнього транспорту.

Основні параметри поперечного та повздовжнього профілю проїздів прийняті згідно з рекомендаціями ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Розрахункова швидкість транспорту по житловим вулицям прийнята 40км/год, а по проїздах - 20км/год.

Перехрестя запроектовано переважно під прямим кутом, з радіусом заокруглення 6-12 м.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється при допомозі дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини проїзду.

Дорожні знаки II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м. від бордюру до краю дорожнього знаку і на висоті 2,0м.

В місцях пішохідних переходів наноситься покриття типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

Організація дорожнього руху розроблена згідно вимог ДСТУ 4100-2002 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2735-94 «Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Вимоги безпеки дорожнього руху», ДСТУ 2734-94 «Огородження дорожні тросового типу. Загальні технічні умови», ДСТУ 2587-97 «Розмітка дорожня. Методи контролю. Правила застосування» та іншими нормативними документами.

Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзду, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Для уникнення обледеніння вулиць в зимовий період року для підвищення безпеки руху рекомендовано посипати проїзну частину спецсумішами.

При проектуванні проїздів і пішохідних шляхів забезпечено можливість проїзду пожежних машин до садових і громадських будинків, у тому числі із вбудовано-прибудованими приміщеннями, і доступ пожежників з автодробин і автопідйомників у будь-яке приміщення.

3.4. Зовнішній благоустрій і озеленення

Для формування виразної забудови, влаштування завершеної архітектурної композиції забудови вулиць та створення комфортних умов для проживання проектом передбачається розташування будинків з різним відступом від червоної лінії, інженерне обладнання території, встановлення малих архітектурних форм, благоустрій та озеленення території.

Перед початком будівництва необхідно провести інженерне підготовлення території. Благоустрій території проводиться в один етап, одночасно з проведенням основних будівельних робіт і включає в себе роботи з облаштування технологічних майданчиків і чіткого прокладання проїздів з твердим покриттям, окультурення прилеглої території, догляд за новими насадженнями декоративних дерев, кущів на території та вздовж проїздів.

Освітлення території, проїздів, пішохідних доріжок і будівель здійснюється відповідно до вимог СНиП II-4-79.

На спеціально обладнаних майданчиках рівномірно по всій території встановлюються контейнери для сміття.

Власникам земельних ділянок, які будуть межувати з прибережною зоною ставків буде роз'яснено про режим використання території.

3.5. Інженерні комунікації

Аналіз ділянки показує можливість реалізації намірів замовника та достатність земельних ресурсів для розміщення будівель, споруд, об'єктів інженерного забезпечення, тощо.

Проектом передбачається:

- водопостачання – індивідуальне від існуючих артезіанських свердловин;
- тепlopостачання - від автономних теплогенераторів;
- газопостачання - природним газом від існуючих мереж газопостачання;
- електропостачання - від існуючої електромережі;
- дощова каналізація – без улаштування дощової каналізації, з відводом поверхневих вод на прилягаючий рельєф.
- каналізування – індивідуальне зі скиданням до септики.

Остаточне вирішення питань інженерного забезпечення буде визначено при отриманні технічних умов на наступних стадіях.

3.6. Інженерна підготовка території

Схема інженерної підготовки території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території під будівництво доріг, споруд, малих архітектурних форм, об'єктів культурно-побутового призначення та житлових будинків. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно планувальних вимог.

Територія земельних ділянок обслуговуючого кооперативу в основному рівнинна.

Ділянка в абсолютних відмітках знаходиться в межах 165.9 – 167.8 м. Перепад відміток становить 1,9 м.

Схемою інженерної підготовки території було передбачено відведення дощових та сніготалих вод на прилягаючий рельєф. Велика увага приділяється

створенню сприятливих умов руху транспорту та пішоходів. Схема виконана з урахуванням прив'язки до існуючої забудови

Згідно завдання на проектування даної ділянки типові поперечні профілі передбачаються польового типу, тобто влаштування бордюрного каменю плиским і відвід води забезпечується на прилеглу територію.

Поздовжні ухили вулиць та проїздів запроектовано в межах від 0‰ до 11‰.

Поперечні профілі вулиць запроектовані шириною проїзної частини 5.5м і тротуарами по 0.5 та 1,0 м.

Типові поперечні профілі виконані з ухилами на проїзній частині 20‰ та на тротуарах 15‰

3.7. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з вулиць збирається у сміттєзбірники.

Детальним планом території, розташованої в адміністративних межах с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області, для будівництва масиву житлової забудови, передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття.

Пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються замовником з Вишгородською РайСЕС.

3.8. Основні техніко-економічні показники

Назва.	Одиниці виміру	Кількість
Територія в межах проекту, всього	га	41.7605
Територія житлової забудови	га	25.9531
Землі загального користування, в тому числі:	га	11.7324
• інженерні території;	га	0.0300
• адміністративно-побутові території;	га	0.2134
• паркова зона;	га	6.3545
• територія пляжу;	га	0.3996
• зелені насадження загального користування;	га	1.2549
• водойми;	га	3.4800
Вулиці, дороги, проїзди	га	3.2560
Території для господарських потреб	га	0.8190

4. ВИСНОВКИ

Розміщення масиву житлової забудови на території с. Нові Петрівці Вишгородського району Київської області можливе з урахуванням діючих містобудівних, санітарно-гігієнічних і протипожежних норм.

Цільове призначення об'єкта проектування не суперечить характеру використання оточуючих територій, та має значний містобудівний потенціал, розвиток якого надасть можливість поліпшити інвестиційний клімат регіону, залучити додаткові кошти, сформувати нові робочі місця, реконструювати наявну інженерну та дорожню мережу, збудувати нову.

При подальшому проектуванні об'єкта необхідно:

- отримати технічні умови експлуатуючих організацій - Вишгородський районний підрозділ ПАТ АЕС «Київобленерго», Державне регіональне підприємство «Північгеологія»;
- дослідити інженерно-будівельні та геологічні умови;
- врахувати конфігурацію та наявні обмеження земельної ділянки, при її забудові доцільно максимально застосувати блокування господарських будівель, що надасть змогу уникнути нераціонального використання території.

Примітка :

Умовні межі та площі окремих будівель, споруд на запропонованій території можуть змінитись на подальших стадіях проектування об'єкта.

КРЕСЛЕННЯ

ДОДАТКИ