

ПП «ЕТАЛОН-БУДПРОЕКТ»

м. Чернігів, вул. Олега Міхнюка, 27

тел/факс +38 (0462) 62-04-04 e-mail : dorokhin.andrey@gmail.com

Кваліфікаційний сертифікат архітектора – серія АА №003841

Замовник – Чернігівська райдержадміністрація

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**земельної ділянки, орієнтовною площею 0.30 га, для
будівництва садових будинків та господарських споруд за
адресою: Чернігівська область, Чернігівський район,
с. Іванівка, вул. Лісова.**

ПРОЕКТ

Пояснювальна записка

19-06/18 - ПЗ

Детальний план території

19-06/18 - ДПТ

Директор

Дорохін А.В.

Головний
архітектор проекту

Фісенко Д.П.

Зам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.						Поперечний профіль житлової вулиці (проїзду) М 1:200 (Розріз 2-2)	
			4					Схема організації транспорту і пішоходів М 1: 500	
			5					Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
			6					Схема інженерних мереж і споруд М 1:500	
						19-06/18-ДПТ		Арк.	
Змн.	Арк.	№ докум.		Підпис	Дата				

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

		Вихідні дані для проектування (додатки)			
1	Розпорядження Чернігівської райдержадміністрації Чернігівської області від 06 травня 2018 року „Про розроблення детального плану території земельної ділянки за межами села Іванівка, Чернігівської району” №686				
2	Завдання на розроблення детального плану території				
3	Матеріали технічного звіту з інженерно-геодезичних вишукувань, виготовленого ФОП Хомушко Д.В. 2017р.				
4	Кадастровий план				
5	Ситуаційний план земельної ділянки М 1:10000				
6	Лист департаменту сім'ї молоді та спорту Чернігівської ОДА №01-40/1580 від 14.08.2018				
7	Лист управління охорони здоров'я Чернігівської ОДА №09-08/430 від 13.09.2018				
8	Лист департаменту економічного розвитку Чернігівської ОДА №09-11/2004 від 22.08.2018				
9	Лист департаменту агропромислового розвитку, екології та природних ресурсів №11-07/2606 від 22.08.2018				
10	Лист департаменту культури і туризму, національностей і релігій Чернігівської ОДА №15-2671/8 від 29.08.18				
11	Лист управління державної служби України з надзвичайних ситуацій у Чернігівській області №12-01/4042 від 23.08.2018				
12	Лист державного агентства водних ресурсів України деснянського басейнового управління водних ресурсів №3-1/153-05 від 15.08.2018				
13	Лист регіональної газової компанії «Чернігівгаз» №Cr02.3-ЛВ-11910-0918 від 21.09.2018				
14	Лист публічного акціонерного товариства «Чернігівобленерго» №12/4613 від 16.08.2018				
15	Лист державного агентства лісових ресурсів України, Чернігівського обласного управління лісового та мисливського господарства №02/1514 від 27.08.2018				
	Погодження				
№б/н від 03.12.2018 р.	Рецензія на проект містобудівної документації				
03.01.2019	Протокол громадських слухань (обговорення)				
	Витяг з протоколу засідання обласної архітектурно-містобудівної ради				
	Затвердження Детального плану території Іванівською сільською радою				
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	
				Арк.	

Погоджено:			Кваліфікаційний сертифікат архітектора серія АА № 003841									
			М.П.									
Зам. інв. №												
Підпис і дата												
Інв. № ориг.						19-06/18-ДПТ						
	Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАП	Стадія	Аркуш	Акрушів			
	Розробив	Анікієнко В.В.						1	1			
	ГАП	Фісенко Д.П.										
	Н. Контр.	Дорохін А.В.										
Затверд.					ПП «ЕТАЛОН-БУДПРОЕКТ»							

Склад проекту

Номер альбому (тому)	Позначення	Найменування	Примітки
1	19-06/18 - ПЗ	Пояснювальна записка	
2	19-06/18 – ДПТ	Графічні матеріали	
3	19-06/18 - ЦЗ	Цивільний захист	

Примітки :

- До складу проектної продукції не входять розрахунки, матеріали з інженерно-геодезичних вишукувань тощо, але які можуть бути видані Замовнику за його вимогою у вигляді копій (при умові оплати послуг за копіювання) чи експертному органу у тимчасове користування на його вимогу (п. 7.4 ДБН А.2.2-3-2012). .
- Шифр розділу проектної документації як ДПТ визначено у відповідності до вимог додатку «У» ДСТУ Б А.2.4-4-2009 «Основні вимоги до проектної та робочої документації».

Погоджено:	

Зам. інв. №	
-------------	--

Підпис і дата	
---------------	--

Інв. № орг.	
-------------	--

					19-06/18-ДПТ			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	СКЛАД ПРОЕКТУ	Стадія	Аркуш	Акрушів
Розроб.		Анікієнко В.В.					1	1
Перевір.		Фісенко Д.П.						
Н. Контр.		Дорохін А.В.						
Затверд.						ПП «ЕТАЛОН-БУДПРОЕКТ»		

Відомість про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Прізвище	Підпис
19-06/18 - ПЗ 19-06/18 – ДПТ	Головний архітектор проекту	Д.П. Фісенко	
19-06/18 - ПЗ 19-06/18 - ДПТ	Архітектор	В.В. Анікієнко	
19-06/18 - ПЗ 19-06/18 - ДТП	Головний інженер проекту	А.В. Дорохін	

Погоджено:		

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

					19-06/18-ДПТ			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Відомість про учасників проектування	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розроб.		Анікієнко В.В.					1	1
ГАП		Фісенко Д.П.						
Н. Контр.		Дорохін А.В.				ПП «ЕТАЛОН-БУДПРОЕКТ»		
Затверд.								

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №						Арк.
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

19-06/18-ДПТ

1. Загальні положення

Детальний план території земельної ділянки площею 0.30 га на території Іванівської сільської ради (за межами населеного пункту) Чернігівського району, Чернігівської області, виконано на підставі:

- Розпорядження Чернігівської райдерж адміністрації Чернігівської області від 06 травня 2018 року „Про розроблення детального плану території земельної ділянки за межами села Іванівка, Чернігівського району”;
- договору на виготовлення проектно-містобудівної документації між замовником та ПП «ЕТАЛОН-БУДПРОЕКТ»;
- завдання на проектування;

Детальний план території виконано у відповідності з чинними законодавчими нормами, правилами та стандартами України.

Детальний план містить графічні і текстові матеріали, склад яких відповідає ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

На теперішній час актуальна містобудівна документація села Іванівка, зокрема в межах ділянки проектування, відсутня.

Містобудівна документація розроблена на паперових і електронних носіях, на картографічній основі в цифровій формі у державній геодезичній системі координат, що надана Замовником на оновленій картографічній основі УСК-2000 (геодезична зйомка М 1:500, виконана ФОП Хомушко Д.В. у 2017 році).

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, у якому, відповідно до положень детального плану території, визначаються межі та площі існуючих земельних ділянок та пропозиції щодо формування земельних сервітутів, буде виконано на наступних етапах проектних робіт.

Площа та межі території можуть бути уточнені при розробці землепорядної документації.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» детальний план території уточнює положення містобудівного об'єкту в структурі населеного пункту та визначає планувальну організацію і розвиток відповідної території. Детальний план території розробляється з метою вирішення питань:

- визначення принципу планувально-просторової організації забудови;
- визначення функціонального призначення, режиму та параметрів забудови земельної ділянки (площа та конфігурація), для подальшого розроблення проекту землеустрою після затвердження детального плану території для будівництва лікарської амбулаторії, згідно з Державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- встановлення містобудівних умов та обмежень;
- визначення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- обґрунтування можливості розташування на розглянутій земельній ділянці садових будинків;
- визначення принципів інженерної підготовки території;
- визначення системи інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

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

					19-06/18-ДПТ				
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Загальні положення	Стадія	Аркуш	Аркушів	
Розробив		Анікієнко В.В.					1	15	
ГАП		Фісенко Д.П.							
Н. Контр.		Дорохін А.В.				ПП «ЕТАЛОН-БУДПРОЕКТ»			
Затверд.									

Зам. інв. №		<ul style="list-style-type: none">ДБН В.2.5-75:2013 «КАНАЛІЗАЦІЯ ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ Основні положення проектування»ДБН В.2.5-74:2013 «ВОДОПОСТАЧАННЯ ЗОВНІШНІ МЕРЕЖІ ТА СПОРУДИ Основні положення проектування»						
		Підпис і дата	<p align="center">2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов</p> <p>Детальний план території земельної ділянки - площаю 0,30 га розташованої за межами села с. Іванівка у південній частині Іванівської сільради за адресою: вул.. Лісова, с. Іванівка, Чернігівського району, Чернігівської області для будівництва садових будинків містить 3 сформовані земельні ділянки з кадастровими номерами – 7425582800:08:000:7006, 7425582800:08:000:7007, 7425582800:08:000:7008).</p>					
Інв. № ориг.								19-06/18-ДПТ
							2	
		Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Кліматичні дані:

Клімат помірно-континентальний, м'яка зима, іноді жарким літом.
Характеристична глибина промерзання ґрунту – 1,2 м ;
Характеристична снігове навантаження - 172 кгс / м² ;
Характеристична вітрове навантаження - 41 кгс / м² ;
Розрахункова зимова температура найбільш холодної п'ятиденки – мінус 23. ° С ;
Розрахункова зимова температура найбільш холодних днів - мінус 27° С;
Тривалість опалювального періоду - 191 день;
Кількість опадів за рік – 639 мм.
Переважає напрямком вітру впродовж року є західний і північно-західний.

Оцінка існуючої ситуації.

Земельна ділянка 0.30 га, що складається з 3х сформованих ділянок по 0,10га, знаходяться у приватній власності у Четвертак А.В., Четвертак Н.А., Четвертак А.А. та мають кадастрові номери, розташована за межами с. Іванівка у південній частині Іванівської сільради.

Територія проектування межує:

- з півночі та сходу - землі загального користування (проїзд)
- з заходу та півдня - землі загального користування

Рельєф ділянки спокійний, загальний уклін з сходу на захід і характеризується абсолютними відмітками в межах від 115.50 до 114.50.

Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території проектування об'єкти культурної спадщини відсутні.

Територія потребує інженерної підготовки робіт для забезпечення відведення поверхніх і талих осадків за межами території, існуючий рельєф і планування території забезпечать водовідведення з урахування частини стоків поглинатися на територію зеленим газоном та городом.

На території знаходяться зелені насадження. Детальним планом території передбачено максимальне збереження існуючих зелених насаджень та використання їх у складі проектного благоустрою.

Інженерні споруди, які необхідні для забезпечення проекту території: електричні мережі, водопостачання, каналізація.

Територія знаходиться поза зоною об'єктів інженерної інфраструктури, яка розглядається, вигідне містобудівне розміщення в структурі населеного пункту.

Відповідно листу №01.2-25/183 від 31.03.2016 р. Головне управління ДЕРЖСАНЕПІДСЛУЖБИ у Чернігівській області:

1. Матеріали оцінки існуючого санітарно-гігієнічного стану земель, водно-повітряного басейнів, рівнів шумового, електромагнітного й радіаційного забруднення – відсутні.
2. Об'єкти загальнодержавного і регіонального значення – відсутні.
3. Характеристику намірів та потреб використання території переробки та утилізації відходів та трупів тварин – відсутні.
4. Основні джерела забруднення навколишнього середовища (у т.ч. на прилеглих територіях) – відсутні.
5. Санітарно-захисні зони підприємств – відсутні.
6. Об'єкти комунального господарства (кладовища, сміттєзвалища, ділянки підприємств, скотомогильники, тощо) – відсутні.

При розробці детального плану території були дотримані відстані С33 у відповідності з вимогами ДСанПіНу № 173 від 19.06.1996 р., ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН Б.1.1.-15:2012.

Зам. інв. №		<p>2. Об'єкти загальнодержавного і регіонального значення – відсутні.</p> <p>3. Характеристику намірів та потреб використання території переробки та утилізації відходів та трупів тварин – відсутні.</p> <p>4. Основні джерела забруднення навколишнього середовища (у т.ч. на прилеглих територіях) – відсутні.</p> <p>5. Санітарно-захисні зони підприємств – відсутні.</p> <p>6. Об'єкти комунального господарства (кладовища, сміттєзвалища, ділянки підприємств, скотомогильники, тощо) – відсутні.</p> <p>При розробці детального плану території були дотримані відстані СЗЗ у відповідності з вимогами ДСанПіНу № 173 від 19.06.1996 р., ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН Б.1.1.-15-2012.</p>				
Підпис і дата						
Інв. № ориг.						
					19-06/18-ДПТ	Арк.
						3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

3. Стисла історична довідка

Іванівка — село в Україні, в Чернігівському районі Чернігівської області. Населення становить 1772 особи. Орган місцевого самоврядування — Іванівська сільська рада.

Село постраждало внаслідок геноциду українського народу, проведеного урядом СРСР 1932–1933.

До радянської окупації село мало назву *Янівка* (перейменовано під час Голодомору 1947).

Св. Філарет Гумілевський писав про село:

Петров Корень название поселения самого древнего дотатарского; оно сменилось в русское правление (1490 — 1600) именем Яковлевичей; а в польское владение пан Ян Граховский оставил поселению имя Яновки

Отже, попередні назви села Петрів Корінь — Яковлевичі, Янівка, Іванівка.

Св. Філарет Гумілевський цитує стародавні акти, що значно підсилює історичні факти, що стосуються Яковлевичів — Петрова Кореня.

Перший документ — грамота короля Владислава польською мовою від 16 червня 1635 року, яка дає дозвіл шляхетній пані Варварі Ласковській, дружині Яна Граховського, передати права свої на землю Яковлевичів шляхетному Варфоломію Медушевському, аби він користувався урочищами, лісами, борами, бортними деревами, озерами і річками.

Другий документ — акт латинською мовою від 1635 року, яким Варвара Ласковська зобов'язувалася передати назавжди свої права на маєток Яковлевичів — Петрів Корень Варфоломію Медушевському, «каморнику із Земброва».

У 1721 році в селі зведено храм на честь Покрова Богоматері. Церкву прикрашав срібний потир — власність Ласковських, володарів Яковлевичів за часів короля Сигизмунда.

Філарет Гумілевський розповів і про нащадків Варфоломея Медушевського. Його син Олександр Медушевський, польський шляхтич, здобув освіту в Римі та Парижі. Після смерті батька повернувся в Україну, бо на цьому наполягав дядько Олександра Медушевського з боку матері, відомий церковний діяч Лазар Баранович.

Кілька років Олександр Варфоломійович Медушевський прожив у Москві. Виконував доручення по відомству закордонних справ Московії.

Опісля повернувся до України, міста Чернігів, оселився поблизу замку, придбав інші двори; а потім пішов на військову службу. Як склалася його доля далі невідомо. У Олександра Медушевського було два сини. Федір Олександрович народився в Чернігові без батька, мати — Єфимія Миколаївна Філонович померла, коли хлопчикowi виповнилося дванадцять років Ієромонах Троїцько — Іллінського монастиря Дорофей забрав Федю Медушевського до себе.

У монастирі підлітків навчався грамоті, латинській діалектиці. Потім вчився за кордоном. Вступив на службу до Волоського корпусу, був учасником шведської кампанії на морському флоті. Після двадцяти років служби вийшов у відставку і повернувся до Чернігова, де отримав маєток батька. Взяв шлюб із Наталією Василівною Смержековною.

Служив городовим козаком у Чернігівському полку. Учасник Кримського походу 1736 року, Очаківського 1737 року, під Дністром 1738 року, хотинського і кримського 1739 року. Його брат Василь Олександрович Медушевський мав чини сотника, хорунжого, отамана Чернігівського полку. Служив з 1696 року.

Зам. інв. №		Підпис і дата		Інв. № ориг.		Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	19-06/18-ДПТ	Арк.

У 1732 році універсалом гетьмана Апостола призначений на посаду хорунжого полкового Чернігівського. Подальша доля його невідома.

Селом володів Чернігівський П'ятницький монастир з 1659 року до свого закриття в 1786 році. Потому — власність казни. У 1796 році село придбав Григорій Петрович Милорадович — син останнього Чернігівського полковника Петра Степановича Милорадовича, відомий український історик.

Янівка — козацьке село Білоусівської та Чернігівської сотні Чернігівського полку.

Янівка була також родовим маєтком родини, яку започаткували сотники Слабинської і Чернігівської сотень Іван Хомич Тризна та Андрій Тризна. Останніми, хто володів маєтностями були Роман Дмитрович Тризна — голова Чернігівського повітового земства 1874 — 1875 рр. та його син Дмитро Романович Тризна, який очолював повітову земську управу в 1892 — 1910 рр.

За даними на 1859 рік у козацькому й казенному селі Чернігівського повіту Чернігівської губернії мешкало 896 осіб (426 чоловічої статі та 470 — жіночої), налічувалось 145 дворових господарств, існувала православна церква, поштова станція, сільська розправа^[8].

Станом на 1886 у колишньому державному й власницькому селі, центрі Янівської волості мешкало 1125 осіб, налічувалось 185 дворових господарств, існували православна церква, 3 постійних будинки, 26 вітряних млинів, крупорушка^[9].

За переписом 1897 року кількість мешканців зросла до 1308 осіб (634 чоловічої статі та 674 — жіночої), з яких 1274 — православної віри

5. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови, структура забудови, яка пропонується

Проектним містобудівним рішенням на розглянутий території, передбачається будівництво трьох садових будинків.

Будівництво передбачено на вільному майданчику, як окремо розташовані будівлі.

На території передбачено:

- зону для паркування автотранспорту;
- розміщення господарських будівель;
- озеленення тощо.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту – орієнтовні, визначені на підставі попередніх проектних розробок.

Відхилення від рішення детального плану території можуть коригуватись на наступних стадіях проектування.

Конкретні параметри по детальному плану території та проектуванню садових будинків (уточнення контуру забудови, взаємне розташування об'єктів, уточнення поверховості, благоустрій тощо) будуть розроблені у робочому проекті на наступній стадії проектування та підтверджені ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями детального плану, згідно діючого законодавства.

В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

6.Характеристика видів використання території

Межі детального плану території прийняті з урахування завдання на проектування та технологічно обумовлених потреб проектного об'єкта (садовий будинок) орієнтовною загальною площею: 0,30га.

Розглянута територія має наступні характеристики:

місце розташування земельної ділянки - Чернігівська область, Чернігівський район, с. Іванівка, вулиця Лісова;

Зам. інв. №		<p>будинків (уточнення контуру забудови, взаємне розташування об'єктів, уточнення поверховості, благоустрій тощо) будуть розроблені у робочому проєкті на наступній стадії проєктування та підтверджені ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями детального плану, згідно діючого законодавства.</p> <p>В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.</p>						
Підпис і дата		<p>6.Характеристика видів використання території</p> <p>Межі детального плану території прийняті з урахування завдання на проєктування та технологічно обумовлених потреб проєктного об'єкта (садовий будинок) орієнтовною загальною площею: 0,30га.</p> <p>Розглянута територія має наступні характеристики:</p> <p><u>місце розташування земельної ділянки</u> - Чернігівська область, Чернігівський район, с. Іванівка, вулиця Лісова;</p>						
Інв. № ориг.							19-06/18-ДПТ	Арк.
								7
		Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

правовий статус – землі для індивідуального садівництва, форма власності – приватна;

Площа земельної ділянки орієнтовно - 0,30 га.

7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території для розміщення садових будинків

Режим використання та забудови території проектування визначається з урахуванням наявних планувальних обмежень.

Режим забудови території обумовлений необхідністю сталого розвитку території, виділення елементів планувальної структури території проектування, встановлення параметрів розвитку елементів планувальної структури та меж зон розміщення об'єкту капітального будівництва, визначення меж земельної ділянки.

При цьому детальним планом передбачене встановлення обмежень на використання наявних на території проектування санітарно - захисних та охоронних зон інженерних мереж.

Загалом, об'єкт будівництва знаходиться поза межами зон охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, меж історичних ділянок тощо.

На час розроблення детального плану території актуальна містобудівна документація села Іванівка, зокрема в межах ділянки проектування, відсутня. За відсутності місцевої містобудівної документації загальні містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки визначаються детальним планом території (графічні матеріали, аркуш 2).

Проведеним аналізом існуючого стану природного середовища в цілому не виявлено інших обмежень для реалізації запланованої на даній території містобудівної діяльності.

8. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження

Основні містобудівні умови та обмеження :

- розміщення будівель та споруд з дотриманням нормативних відстаней між ними (згідно ДБН Б.2.2-12:2018);
- гранична поверховість забудови – 2 поверхи;
- забезпечення нормативними відстанями від будівель і споруд до інженерних мереж та сміттєзбірників (згідно ДБН Б.2.2-12:2018);
- забезпечення проєктованого об'єкту водопостачанням, зв'язком, електропостачанням, електроосвітленням, каналізуванням, газопостачанням (за необхідності);
- територія повинна бути належним чином озеленена, забезпечена
- зовнішнім освітленням, повинен бути виконаний благоустрій; з використанням тротуарної плитки ФЕМ;
- забезпечення нормативними відстанями від проєктованих дерев і чагарників до будівель, інженерних мереж та споруд.

Детальним планом території передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень (згідно ДБН Б.2.2-12:2018).

За результатами інженерно-будівельної оцінки територія сприятлива для забудови, придатна для зведення будівель і споруд .

При подальшому проектуванні проєктне рішення може уточнюватись і доповнюватись, за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного детального плану території.

					19-06/18 - ДПТ	Аркуш
Змі.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		8

9. Основні принципи планувально-просторової організації території

Основними принципами планувально-просторової організації даної території є:

- розміщення проєктованих об'єктів з урахуванням містобудівної ситуації, що склалася на суміжних територіях;
- врахування існуючого рельєфу місцевості;
- максимально зручне розташування об'єкту;
- врахування існуючої схеми дорожньо-транспортного руху;
- врахування існуючих інженерних мереж;
- максимальне збереження природного ландшафту.

10. Вулично - дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, господарських будівель і автостоянок

Зручність, безпека та оптимальна доступність - основні вимоги, які є критерієм при організації схеми руху транспорту об'єкту.

На території проєктування існує сформована мережа вулиць. Вулиця та дорога, які обмежують проєктну територію, мають ґрунтове покриття.

Пішохідний рух організується пішохідними доріжками.

Рух проєктними проїздами в межах території проєктування передбачений лише легковим транспортом.

Основні містобудівні умови та обмеження

- розміщення будівель та споруд з дотримання нормативних відстаней між ними,
- забезпечення проєктного об'єкту водопостачанням,
- забезпечення проєктного електропостачанням
- забезпечення проєктної каналізації,

11. Обмеження щодо охорони пам'яток культурної спадщини

Суцільне археологічне дослідження зазначеної земельної ділянки по вул.. Лісовій у с. Іванівка Чернігівського району Чернігівської області не проводилось. Відомості про наявність об'єктів археології у його межах відсутні.

У зв'язку з цим, відповідно до п.6 розділу 1 ст. 6, ст.. 30, п.2 ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини», орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини повинен забезпечити збереженість об'єктів культурної спадщини, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, і заборонити будь-яку діяльність, що створює їм загрозу.

З метою унеможливлення руйнування чи знищення об'єктів археологічної спадщини повинно бути забезпечене здійснення таких заходів :

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки по вул.. Лісова, у с. Іванівка Чернігівського району Чернігівської області та – врахування результатів цієї розвідки при передачі земельної ділянки у власність чи користування, в тому числі під будівництво.

2. У випадку виявлення археологічних об'єктів визначити межі їх територій з подальшим координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на об'єкт археологічної спадщини для забезпечення його належної охорони і використання відповідно до вимог чинного законодавства (ст. 23 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

4. Заборона приватизації земельних ділянок під об'єктом археології (ст.. 14, 17 Закону України «Про охорону культурної спадщини», лист Держкультурспадщини від 06.12.2010 р. № 22-3609/10, лист Міністерства культури України від 19.05.2011 № 344/22/15-11).

					19-06/18 - ДПТ	Аркуш
Змі.	Аркуш	№ докум.	Підпис	Дата		9

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах об'єкта археології (ст. 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

12. Інженерне забезпечення території, розміщення інженерних мереж

Вибір способу розміщення мереж (наземний, надземний або підземний) повинен відповідати результатам техніко-економічних розрахунків, виконаних на наступних стадіях проектування.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення та місця їх прокладки, визначатимуться проектними рішеннями при розробці проектної документації об'єкту на наступних стадіях проектування відповідно до технічних умов відповідних експлуатуючих інженерних служб.

Розрахункові реальні потужності для всього об'єкту на даній стадії проектування визначити неможливо, тому що визначення конкретних площ забудови об'єктів та матеріально-технічного оснащення не є завданням детального плану території, а визначається на наступних стадіях проектування.

Умови використання охоронних зон інженерних мереж (стороннього землекористувача) необхідно визначити згідно технічних умов організацій, що обслуговують дані мереж, згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 та вимог чинного законодавства.

На території земельної ділянки передбачається майданчик для встановлення контейнерів для сміття.

12.1. Водопостачання. Проектні пропозиції

Водоспоживання складається з свердловини та водонасосного двигуна. Витрати води на поливання зелених насаджень складає 50 л/добу на одного мешканця згідно зі СНиП 2.04.02-84 п.2.3. табл. 3. Схема водопроводу прийнята тупикова. На подальших стадіях проектування при визначенні необхідного тиску у мережі, для водоспоживання питна вода завозиться спеціалізованою тарою.

12.2. Теплопостачання. Проектні пропозиції

Теплопостачання – передбачається за допомогою електроконвекторів.

12.3. Каналізування. Проектні пропозиції

Стічні води передбачається відводити мережою самотливної каналізації до локальних очисних споруд типу «АКВАТЕК»

Діаметри та ухилу самотливної мережі будуть уточнені на наступних стадіях проектування.

Дощова каналізація не проектується. Відвод дощових вод передбачений поверхневий і виконується вертикальним плануванням.

На каналізаційній мережі в місцях приєднань, змінення руху, ухилу та діаметрів трубопроводів належить влаштовувати оглядові колодязі.

З території будівництва садових будиків дощові і талі води відводяться відкритою системою.

12.4. Газопостачання. Проектні пропозиції

На території садових будиків проектування газопостачання передбачається користуванням газовими балонами.

12.5. Електропостачання та електроосвітлення. Проектні пропозиції

Електропостачання території садових будиків передбачається здійснювати від існуючої опори № 1- ПЛ -0,4 кВ.

Зам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № ориг.						
<p>поверхневий і виконується вертикальним плануванням.</p> <p>На каналізаційній мережі в місцях приєднань, змінення руху, ухилу та діаметрів трубопроводів належить влаштовувати оглядові колодязі.</p> <p>З території будівництва садових будиків дощові і талі води відводяться відкритою системою.</p> <p>12.4. Газопостачання. Проектні пропозиції</p> <p>На території садових будиків проектування газопостачання передбачається користуванням газовими балонами.</p> <p>12.5. Електропостачання та електроосвітлення. Проектні пропозиції</p> <p>Електропостачання території садових будиків передбачається здійснювати від існуючої опори № 1- ПЛ -0,4 кВ.</p>						
					19-06/18-ДПТ	Арк.
						10
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		

12.6. Зв'язок та телефонізація

Територію проектування можливо забезпечити мережами єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про небезпеку.

Телефонний зв'язок в разі необхідності може здійснюватись за допомогою мобільного зв'язку (проектвана територія знаходиться в зоні покриття мобільних операторів КІЇВСТАР, UMC, LIFE та інших операторів).

13. Інженерна підготовка та інженерний захист території

В склад заходів інженерної підготовки території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені вертикальне планування території, відведення поверхневих вод, доведення території до належного санітарно-інженерного стану.

На наступних стадіях проектування, при будівництві будівель і споруд, необхідно проведення додаткових інженерно-геологічних вишукувань.

При виконанні інженерної підготовки на проектованій території родючий шар ґрунту знімається перед початком будівництва, з наступним використанням його для озеленення даної території.

Схема вертикального планування виконана за матеріалами топографічного плану М 1:500, який виконано ФОП Хомушко Д.В. у 2017 році на оновленій картографічній основі УСК-2000.

Вертикальне планування виконано з урахуванням: максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень; відводу поверхневих вод, що викликають ерозію ґрунту; часткової підсипки ґрунту ділянки, на якій передбачається будівництво садових будинків.

Вертикальне планування виконано методом проектних відміток.

На кресленні (див. арк.5 19-06/18-ДПТ) наведені елементи вертикального планування: висотні відмітки у метрах, поздовжні ухили в промілях та віддалі між заданими точками.

Водовідведення поверхневих вод від будівель відбувається в знижені місця рельєфу та має ухил на північний схід.

При подальшому проектуванні слід передбачити найменший обсяг земляних робіт і мінімальне переміщення ґрунту в межах освоєння ділянки.

Проектними рішеннями необхідно передбачити якісне горизонтальне і вертикальне планування території, що забезпечить відведення поверхневих вод. Передбачити влаштування відмосток тощо.

Вертикальне планування території, в цілому, повинно забезпечувати допустимі для руху транспорту уклони проїздів і тротуарів, згідно ДБН В.2.3-5-2001 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів».

Схема інженерної підготовки і вертикального планування не може служити документом для проведення робіт, а є доповненням до архітектурно-планувальної організації земельної ділянки та підтверджує можливість здійснення цих рішень. Для виконання вказаних робіт необхідно здійснити додаткові інженерні вишукування, на підставі яких будуть розроблені проекти вертикального планування і благоустрою території.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Основним видом декоративного озеленення будуть фруктові насадження, кущів та територія для існуючих дерев листяних та хвойних порід.

Газони засіваються спеціальною газоною сумішшю.

Відстань від будинків та споруд до дерев і кущів - приймати за ДБН Б.2.2-12:2018. Детальним планом території передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

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

					19-06/18-ДПТ	Арк.
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата		11

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Стан навколишнього середовища ділянки, яка розглядається, визначається санітарним станом повітря, води, ґрунту, акустичним режимом, благоустроєм території.

Промислові джерела викидів в атмосферу, ультразвукові та іонізуючі випромінювання в межах ділянки відсутні. Основним джерелом викидів в атмосферу є автотранспорт.

Джерелом забруднення ґрунтів ділянки є частково господарсько-побутові відходи. Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів:

- організація нормативних санітарних розривів між будівлями;
- озеленення території;
- своєчасне вивезення господарсько-побутових відходів.

Для мінімізації техногенного навантаження на природне середовище, проектом передбачаються природоохоронні заходи загального характеру : ретельний благоустрій і озеленення прилеглої території.

З метою виключення забруднення ґрунтів передбачено заходи щодо каналізування об'єктів , організації відведення дощових і талих вод. Проїзди, пішохідні доріжки та майданчики - з твердим покриттям, що істотно знижує фільтрацію поверхневих вод у ґрунт .

Територія добре провітрюється, отримує достатнє сонячне освітлення. Повітряне середовище на території має високу здатність до самоочищення.

При розробленні заходів по охороні навколишнього природного середовища слід керуватись Законом України від 25.06.2001 р. «Про охорону навколишнього природного середовища», іншими діючими санітарними нормами та правилами .

16. Санітарні заходи, цивільний захист , техногенна та пожежна безпека

16.1. Санітарне очищення

Для підтримки задовільного санітарного стану проектної території утворюється система очистки від твердих побутових відходів шляхом їх вивозу відповідно договорів з комунальними службами району, міста або найближчого селища.

Збір твердих побутових відходів передбачений по системі сміттєзбірників, згідно з якою сміття збирається у змінні контейнери та вивозиться спецмашинами. Під час зберігання побутових відходів у контейнерах повинна бути виключена можливість їх загнивання, розкладання, розвіювання та розпилювання.

16.2. Заходи по цивільному захисту, техногенній та пожежній безпеці

При визначенні заходів щодо техногенної безпеки, пов'язаних із запобіганням можливості виникнення аварій на об'єкті, проектування слід здійснювати з урахуванням вимог Кодексу цивільного захисту України, Правил техногенної безпеки у сфері цивільного захисту на підприємствах, в організаціях, установах та інших нормативних документів.

Пожежна безпека об'єкта забезпечується комплексом проектних рішень, спрямованих на попередження пожежі, а також створення безпечних умов роботи об'єкту, евакуацію людей і матеріальних цінностей.

При розробленні детального плану території передбачити виконання наступних вимог нормативних актів у сфері цивільного захисту , техногенної та пожежної безпеки , а саме :

- забезпечити нормативні протипожежні розриви між будівлями та спорудами в межах проектування;

- забезпечити можливість проїзду пожежних машин до усіх проєктованих об'єктів і можливість доступу до приміщень з авто драбин чи авто - підйомників;
- проєктування проїздів і пішохідних шляхів передбачити в нормативних габаритах для забезпечення можливості вільної евакуації;
- проїзди та внутрішньо майданчикові шляхи передбачити з твердим покриття;
- відстані до найближчих підземних мереж передбачити у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2018 «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- влаштування протипожежного водопостачання та забезпечення належного протипожежного захисту передбачити в першу чергу забудови території;
- при проєктуванні об'єкту потрібно врахувати, що, у відповідності до вимог прим. 15 п.6.1 ДБН Б.2.2-12:2018, відстань від громадської забудови до найближчого пожежного депо по дорогах загального користування повинна становити не більше 3-х кілометрів;
- врахувати, що відповідно п.1.4 ДБН В.1.2-4-2006 територія для будівництва садових буднків розміщується в зоні можливого сильного радіоактивного забруднення, яка є прилеглою до межі зони можливого небезпечного радіоактивного забруднення від категорованого міста (м.Чернігів) та зони можливого небезпечного радіоактивного забруднення від категорованих об'єктів, які розташовані у м. Чернігів;
- передбачити заходи по попередженню можливих надзвичайних ситуацій на території земельної ділянки від прогнозованих аварій на поряд розташованих потенційно небезпечних об'єктах, включаючи аварії на транспорті;
- передбачити заходи щодо попередження можливих надзвичайних ситуацій на території проєктування, джерелами яких є небезпечні природні процеси: підтоплення території поверхневими та талими водами; бурі, урагани, смерчі, буревії; загрози землетрусів, інших геофізичних та гідрометеорологічних явищ з тяжкими наслідками.

При освоєнні території під інженерну підготовку перед початком будівництва проєктованого об'єкту провести обстеження будівельного майданчику на можливість наявності у ґрунті вибухонебезпечних предметів.

Забезпечити виконання вимог постанови Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 року № 841 «Про затвердження Положення про порядок проведення евакуації населення у разі загрози або виникнення надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру».

На наступних стадіях проєктування слід забезпечити повний обсяг заходів з усіх видів безпеки відповідно до вимог чинного законодавства.

Для забезпечення протипожежної безпеки садових будиків передбачається використання існуючого пожежного депо с. Іванівка, розташоване в радіусі, що не перевищує 3 км і відповідає нормативним вимогам. Розрахункова кількість одночасних пожеж – одна (згідно з ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (згідно з ДБН В.2.5-74:2013).

17. Заходи щодо реалізації детального плану

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

Виходячи з вимог Закону «Про регулювання містобудівної діяльності» з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом впорядковано планувальну організацію і подальший розвиток території, уточнено функціональне та цільове використання території, визначено необхідність організації проведення робіт та спрямування фінансування на ефективне використання наявної території.

Зам. інв. №						Арк.
Підпис і дата						19-06/18-ДПТ
Інв. № ориг.						13
	Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

Інв. № орг.	Підпис і дата	Зам. інв. №	області від 06 травня 2018 року „Про розроблення детального плану території земельної ділянки за межами села Іванівка, Чернігівської району”					
			- План топографічної зйомки 1-500 картографічний основі УСК-2000, ФОП Хомушко Д.В. у 2017 року та привязки меж земельної ділянки					
			- Кадастровий план					
			- Ситуаційний план земельної ділянки М 1-10000					
			- Завдання на розроблення ДПТ					
						19-06/18-ДПТ		Арк.
								14
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата				

19. Основні техніко-економічні показники детального плану території

№	Назва	Од. виміру	Площа
1	Площа ділянки орієнтовна	кв. м	3000,00
2	Площа забудови проектна:	кв. м	238,60
	Площа забудови садових будинків	кв. м	169,80
	Площа забудови господарських будівель	кв. м	69,80
3	Площа озеленення	кв. м	1362,8

Наведені техніко-економічні та технологічні показники щодо щільності забудови, загальної площі будівель та споруд, можуть дещо коригуватись. Остаточна щільність забудови та загальна площа будівель та споруд буде уточнена на наступних, більш детальних, стадіях проектування.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №						Арк.
								15
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

19-06/18-ДПТ

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ (ДОДАТКИ)

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №						Арк.
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	
19-06/18-ДПТ								

ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Зам. інв. №						Арк.
			Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	

19-06/18-ДПТ