

**ТОВАРИСТВО
З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ
“ЧЕРКАСАРХПРОЕКТ”**

Замовник: Департамент архітектури, містобудування та
інспектування Черкаської міської ради

Ліцензія Державної
архітектурно – будівельної
інспекції
Серія АВ № 489916

**Детальний план території
житлової садибної забудови між вулицями
Сержанта Волкова, Михайла Ткаліча та
Чичеріна в м. Черкаси**

Вихідні дані для проектування.
Пояснювальна записка

Директор

Ю. В. Чеберяк

Головний архітектор
проекту

Ю. В. Чеберяк

м. Черкаси 2014 р.

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка стор.
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад проекту	
	Список авторського колективу	
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам	
серія АВ №489916 від 24.11.2009 р.	Ліцензія державної архітектурно – будівельної інспекції	
серія АР №000085 від 02.12.2010 р.	Сертифікат ГАПа	

I. Вихідні дані

№ 4-532 від 13.03.2014 р. 04.2014 р.	Рішення Черкаської міської ради	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Викопіювання з плану міста. М 1: 5000.	
	Фрагмент плану м. Черкаси. М 1:3000.	
	Фрагмент генплану м. Черкаси. М 1:5000.	
	Фрагмент ортофото плану м. Черкаси. М1:2000.	

II. Пояснювальна записка

	Передмова	
	1. Загальні відомості	
	1.1. Містобудівна оцінка території, виділеної під житлову забудову	
	1.2. Чисельність населення	
	1.3. Обсяги капітального будівництва	
	1.3.1. Житлове будівництво	
	1.3.2. Культурно побутове будівництво	
	2. Архітектурно – планувальне рішення	
	2.1. Житлова зона	
	2.2. Організація особистого підсобного господарства	
	2.3. Зовнішній благоустрій та озеленення	
	2.4. Організація дорожнього руху	
	3. Заходи з охорони навколишнього середовища і раціонального використання природних ресурсів	
	3.1. Інженерна підготовка території	
	3.2. Заходи з охорони навколишнього середовища	

	3.3. Інженерне забезпечення території	
	3.3.1. Водопостачання	
	3.3.2. Каналізація	
	3.3.3. Теплопостачання	
	3.3.4. Електропостачання	
	4. Основні техніко – економічні показники	
III. Креслення.		
	Креслення марки ГП на 4-х арк.	
IV. Фотофіксація.		
	Фотофіксація існуючої території на 8-ми арк.	

Склад проекту

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
	ПЗ	Вихідні данні для проектування, пояснювальна записка	
		Креслення	
	ГП-1	Схема розташування території у планувальній структурі міста. М 1:100 000	
	ГП-2	Схема розташування території у планувальній структурі мікрорайону. М 1:20 000	
	ГП-3	План існуючого використання території. Опорний план. М 1:2000	
	ГП-4	Проектний план використання території. М 1:2000	
	ГП-5	Схема планувальних обмежень та червоних ліній. М 1:2000	
	ГП-6	Схема забудови земельної ділянки. М 1:500	
	ГП-7	Схема інженерної підготовки території. М 1:2000	
	ГП-8	Схема організації дорожнього руху. М 1:2000.	
		Фотофіксація території забудови.	

**Авторський колектив
та учасники розроблення проекту**

Організація, в якій розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище та ініціали виконавця	Підпис
ТОВ «Черкасарх- проект»	ГАП	Чеберяк Ю. В.	
	Провідний інженер	Перова В. В.	
	Головний фахівець	Макаренко І. М.	

**Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту
діючим нормам і правилам**

Містобудівна документація розроблена згідно з чинними нормами,
правилами, інструкціями та державними стандартами.

Головний архітектор
проекту

Чеберяк Ю. В.

квітень 2014 р.

I. Вихідні дані для проектування

II. Пояснювальна записка

III. Креслення

IV. Фотофіксація

Передмова

Проект детального планування території виконаний з метою заміни функціонального призначення ділянки з територій рекреаційних закладів і зелених насаджень загального користування на територію садибної житлової забудови.

Детальний план території розроблений ТОВ «Черкасархпроект» на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- рішення Черкаської міської ради № 4-532 від 13.04.2014 р.;
- топографічної основи топографічно-геодезичних вишукувань, виконаних в масштабі М 1:500;
- натурних обстежень;
- генерального плану м. Черкаси, розробленого інститутом «Діпрмісто» та затвердженого рішенням сесії Черкаської міської ради від 29.12.2011р. № 3-505.

В проекті враховані вимоги ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».

1. Загальні відомості

1.1. Містобудівна оцінка території, виділеної під територію житлової забудови.

Земельна ділянка виділена для розробки детального планування території 1,9 га та 8,1 га знаходиться в західній частині міста Черкаси.

З півночі територія межує з лісовим масивом, зі сходу – садибна житлова забудова, з півдня – зелені насадження загального користування та обмежена дорогою Черкаси – Канів.

1.2. Чисельність населення.

Прогнозована чисельність населення житлового кварталу ділянки розрахована на основі площі території, та кількість ділянок, розміщених на ній,

а також середнього коефіцієнту сімейності 3 і складає:

- на ділянці №1 (1,9 га) передбачено розмістити 25 ділянок.

Кількість мешканців становитиме:

$3 \times 25 = 75$ осіб.

- на ділянці №2 (8,1 га) розміщується 106 ділянок

Кількість мешканців становить:

$3 \times 106 = 318$ осіб.

Загалом на території 10 га кількість мешканців становить 393 особи.

1.3. Чисельність населення.

1.3.1. Житлове будівництво.

Площа присадибних ділянок, згідно із завданням проекту, обмежена від 0,058 – 0,078 га. Враховуючи наявність обмежень, проект передбачає розташування на ділянці №1 25 садиб для ведення індивідуального житлового будівництва.

1.3.2. Культурно - побутове будівництво.

Згідно рішень генерального плану, розробленого інститутом «Діпромiсто», дана територія, на яку розробляється детальний план території, входить в зону доступності об'єктів культурно – побутового обслуговування, розташованих в центральній частині мікрорайону «Дахнівка». Зв'язок з об'єктами культурно – побутового обслуговування здійснюють по вул. Чечеріна.

На території ділянки передбачити будівництво КТП, насосну підстанцію, будинок охорони.

2. Архітектурно – планувальне рішення.

2.1. Житлова зона.

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

Враховуючи всіх природних та інженерно – технічних чинників, дало змогу закласти житлові утворення оптимальних розмірів та сформувавши раціональні для освоєння ділянок з додержанням вимог щодо їх площі.

2.2. Організація особистого підсобного господарства.

На даній ділянці №1 передбачається ведення мінімального особистого підсобного господарства.

На ділянці №2 - існуюча садибна забудова спорудами господарських будівель, які розташовуються в глибині двору.

2.3. Зовнішній благоустрій та озеленення.

З метою формування завершення забудови житлового масиву передбачається обладнання території інженерними комунікаціями та її благоустрій, озеленення вулиць та їх освітлення, встановлення контейнерів для сміття.

2.4. Організація дорожнього руху.

Категорія вулиць і доріг призначити відповідно до класифікації таблиці 7.1 ДБН 360-92**, як внутрішньо кварталні проїзди, вулиці і дороги місцевого призначення.

Розрахункова швидкість транспорту по житлових вулицях прийнята 40 км/год., а по проїздах – 30 км/год. Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. В місцях пішохідних переходів наноситься покриття типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки.

3. Заходи з охорони навколишнього середовища і раціонального використання природних ресурсів.

3.1. Інженерна підготовка території.

Рельєф місцевості по території рівномірний і спокійний без значних ухилів та пагорбів. Абсолютні відмітки на проєктованій території змінюються в межах від 81,79 м до 83,43 м.

Схему інженерного підготовки території буде виконано (в робочому проекті) за принципом максимального збереження існуючого рельєфу для зменшення об'ємів робіт при будівництві.

3.2. Заходи з охорони навколишнього середовища.

З метою поліпшення санітарно – гігієнічних характеристик повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод житлового масиву, проектом пропонується ряд заходів.

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, які підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються замовником з Черкаською СЕС.

Передбачається висадка зелених насаджень на території ділянок житлового масиву для озеленення території вулиць та місць відпочинку.

3.3. Інженерне забезпечення території.

3.3.1. Водопостачання.

Водопостачання здійснюється на території ділянки від водопровідних мереж мікрорайону «Дахнівка» згідно з ТУ «Водоканал» м. Черкаси. Пропонується приймати категорію надійності системи водопостачання II. Елементи систем водопостачання II категорії, пошкодження яких може порушити подавання води на потреби пожежегасіння, пропонується віднести до I категорії (кільцеві водопровідні мережі з пожежними гідрантами). Обсяги води на господарсько – питне водопостачання розраховується відповідно до пункту 8.4 ДБН 360-92**.

Остаточне рішення щодо схеми водопостачання житлового масиву, що проектується, пропонується прийняти на подальших стадіях проектування (стадія «П» і «Робоча документація»). Поливання та зрошування пропонується здійснювати від окремо розташованих на ділянках шахтних колодязів.

Водогони та мережі господарсько – питного водопроводу житлового масиву, що проектується, пропонується прокласти на глибині 1,8 м від поверхні землі і передбачити з поліетиленових труб типу ПЕ – 100.

3.3.2. Каналізація.

Існуючий стан.

Ділянка №2 мікрорайону «Дахнівка» не має централізованої системи каналізації, каналізаційні мережі відсутні.

Проектні пропозиції.

Проектом передбачається влаштування індивідуальних локальних очисних споруд на кожній ділянці.

Остаточні рішення щодо місць розташування локальних очисних споруд уточнювати на подальших стадіях проектування.

Відведення поверхневих вод з території, що проектується, передбачається відкритою системою по поверхні згідно рішень вертикального планування.

3.3.3. Теплопостачання.

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування
- нормативних документів.

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення – 22°C;
- середня температура найхолоднішого місяця – 5,9°C;
- середня температура за опалювальний період – 1,1°C;
- тривалість опалювального періоду - 187 діб.

Опалення та гаряче водопостачання житлових будинків, які передбачені для будівництва, передбачається по квартирно від автономних побутових тепло генераторів, які розміщуються у відокремлених приміщеннях у відповідності до ДБН та працюють на твердому паливі.

3.3.4. Електропостачання.

Проектом електропостачання території житлової забудови в мікрорайоні «Дахнівка» розроблено у відповідності до генерального плану м. Черкаси.

Категорія навантажень III. Для електропостачання кварталу садибної житлової забудови передбачається спорудження трансформаторної підстанції КТП 250 кВ.

Живлення КТП передбачається виконати від електромереж 10 кВ згідно технічних умов на електропостачання садибної житлової забудови.

Мережі передбачено виконувати повітряними лініями, що виконуються із застосуванням самоутримних ізольованих проводів на залізобетонних опорах.

Внутрішні електромережі виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії індивідуальних житлових будинків передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в пластмасових ящиках на зовнішніх стінах цих будинків (ступінь захисту IP 54).

Основні положення, які прийняті в даному проекті, повинні лягти за основу під час виконання робочих креслень електропостачання території.

Всі металеві не струмопровідні частини електрообладнання підлягають зануленню шляхом приєднання до нульового проводу мережі.

3.3.5 Протипожежні заходи.

Територію, прилеглу до ділянки розробки, необхідно розчистити від лісових насаджень до нормативних показників у відповідності з вимогами ДБН В 1.1.7-2002 «Пожежна безпека об'єктів будівництва».

**4. Основні техніко – економічні показники
детального плану території.**

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Показники	Примітка
1	Площа ділянки	м ²	19 000	
2	Площа забудови	м ²	3 251	
3	Площа покриття	м ²	3 949	
4	Відсоток забудови	%	19,5	
5	Площа озеленення	м ²	11 800	
6	Відсоток озеленення	%	62,1	
7	Площа присадибних ділянок	га	0,058-0,078	
8	Кількість присадибних ділянок	садиб	25	
9	Прогнозована кількість мешканців	осіб	75	