**Склад проекту**

1. Вихідні дані
2. Пояснювальна записка
3. Графічна частина

**Зміст пояснювальної записки**

Вступ

І. Перелік матеріалів детального плану території

ІІ. Стислий опис природних, соціально- економічних і містобудівних умов

ІІІ. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика технічного стану будівель, мереж та споруд, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою , планувальних обмежень

IV. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції та розподіл території за функціональним використанням.

V. Вулична мережа, транспортне обслуговування. Організація руху транспорту і пішоходів.

VI. Інженерне забезпечення , розміщення магістральних інженерних мереж , споруд

VII. Інженерна підготовка та інженерний захист території .

VIIІ. Комплексний благоустрій, озеленнення.

ІX. Поліпшення стану навколишнього середовища.

X. Першочергові заходи.

XI. Основні техніко – економічні показники детального плану.

**Графічна частина**

1. Викопіювання з генерального плану с.Деревня.

2.План існуючого використання території, схема існуючих планувальних обмежень

М 1:1000;

3. Проектний план ,схема проектних планувальних обмежень,схема напрямку руху транспорту та пішоходів М 1:1000;

4. Схема інженерної підготовки території;план червоних ліній М 1:1000;

**Вступ**

Детальний план території на вул. Я.Галана в с. Деревня, як вид містобудівної документації виконаний з метою деталізації та уточнення положень генерального плану села. Проектом визначаються межі земельної ділянки з урахуванням санітарно-захисної зони, червоних ліній вулиць і інженерного забезпечення.

Детальний план території на вул. Я.Галана розроблений на підставі таких даних:

* завдання на розроблення детального плану погоджене замовником;
* викопіювання з генерального плану с.Деревня М 1:5000;
* рішення №5 від 20.07.2019р. про надання дозволу на розробку детального плану території індивідуальної житлової забудови по вул. Я.Галана в с.Деревня .Деревнянською сільською радою ;
* топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:1000 в 2021 році;
* натурних обстежень.

1. В проекті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів».
2. **Перелік матеріалів детального плану території**

1. Викопіювання з генерального плану с.Деревня .

2.План існуючого використання території, схема існуючих планувальних обмежень

М 1:1000;

3. Проектний план схема проектних планувальних обмежень,схема напрямку руху транспорту та пішоходів М 1:1000;

4. Схема інженерної підготовки території;план червоних ліній М 1:1000;

**2. Стислий опис природних, соціально- економічних і містобудівних умов**

Клімат помірно-континентальний, з мякою зимою, нежарким літом і сухою осінню. Температура повітря складає:

-середньомісячна – (6,7ºС),

- абсолютна мінімальна – (-33 ºС),

-абсолютна максимальна –(+37 ºС)

Середньомісячна тривалість періоду з температурою повітря нижче 0 ºС-106днів. Середня місячна відносна вологість повітря найжаркішого місяця складає – 58%. Кількість опадів за рік складає 798мм.

Інтенсивність дощу при його тривалості 20хв. І повторюваності один раз на рік – 100л./с. га. Переважний напрям вітру – західний та південно-західний. Глибина промерзання грунту – 0,8м.

В геологічній будові на глибину зони дослідження приймають участь сучасні алювіальні та верхньочетвертинні еолово-делювіальні відклади, представлені замуленими суглинками з домішками рослинних решток, супісками пластичними, які перекриті асфальтовим покриттям та щебнем шаром до 300мм.

Сейсмічність району згідно ДБН В. 1.1 – 12:2006 – 6 балів (карта ЗСР – 2004 – А); сейсмічність ділянки – 6балів (карта ЗСР – 2004 – А). Категорія грунтів за сейсмічними властивостями – ІІ.

За соціально – економічними вимогами розроблення детального плану сприятиме реалізації програми соціально – економічного розвитку території сільської ради .

За містобудівними умовами територія відповідно до генерального плану с. Деревня передбачена для влаштування індивідуальної житлової забудови. Територія, на яку розробляється детальний план , на сьогоднішній день використовується для сільськогосподарськиї потреб.

Відповідно до вимог Закону України від 17 лютого 2011року №3038-VI «Про регулювання містобудівної діяльності» рішення Деревнянської сільської ради № 5 від 20. 07. 2020 р. про розроблення детального плану даної території одночасно є рішенням про комплексну забудову цієї території , яка здійснюється з метою забезпечення реалізації громадських інтересів і спрямовується на попереднє проведення інженерної підготовки, спорудження зовнішніх і модернізацію наявних інженерно – транспортних мереж і споруд, житлового будинку, а також на благоустрій території.

**3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика технічного стану будівель, мереж та споруд, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою , планувальних обмежень**

Ділянка, на яку розробляється детальний план, знаходиться в західній частині с.Деревня. Згідно генерального плану села дана територія передбачена для влаштування індивідуальної житлової забудови.

Відповідно до виданого завдання детальний план розроблено на територію, яка входить в межі села Деревня і яку обмежують:

* з півночі – територія житлової забудови ;
* з півдня – територія Деревнянської сільської ради (вул. Я.Галана) ;
* з заходу – територія Деревнянської сільської ради (вул. Я.Галана) ;
* зі сходу – територія сільськогосподарського призначення;

Площа детального плану становить 0,2500 га.

Територія на даний час використовується для сільськогосподарських потреб.

Організація і розподіл території, формування забудови, зонування ділянки підпорядковані вказаним планувальним обмеженням.

На ділянці відсутня будь-яка забудова. Зелені насадження відсутні. Ділянка має рівну площину поверхні.

Мережі ділянки визначені по існуючій огорожі згідно топогеодезичного знімання.

Доступ до проектованої ділянки передбачається з південної сторони

вул. Я.Галана.

Обмежуючими факторами для формування ділянок при розподілі території є:

* існуюча огорожа згідно топографічного знімання території;
* існуюча житлова забудова сусідніх ділянок;
* червоні лінії вулиці.

**4. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції та розподіл території за функціональним використанням.**

Планувальна організація території ділянки передбачає її функціональне зонування , виходячи з вимог генерального плану села , а також зумовленою ситуацією, що склалася, санітарно – гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично – дорожньою мережею.

Згідно ДП. дана територія передбачена для обслуговування індивідуального житлового будинку , площа Д.П. становить 0.2500га.

Врахування всіх природних та інженерно-технічних чинників сформоване житлове утворення оптимальних розмірів та сформувати раціональні для освоєння ділянки з додержанням вимог щодо їх площі.

Під’їзд до проектованої ділянки здійснюється з вул.Я.Галана.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ** | | | |
| № | Назва | Один. виміру | К-сть |
| 1 | Загальна площа ділянки ДП | га | 0,2500 |
| 2 | Площа забудови | м² | 215 |
| 3 | Коефіцієнт щільності забудови | % | 8.6 |
| 4. | Площа озеленення | м² | 1845 |
| 5 | Площа мощення | м² | 440 |

Згідно проекту будівлі які проектуються на даній ділянці розміщується з дотриманням санітарних та протипожежних розривів до сусідніх будівель. При подальшому проектуванні набір об'єктів, черговість їх будівництва і проектні рішення можуть уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного детального плану.

**5. Вулична мережа, транспортне обслуговування. Організація руху транспорту і пішоходів .**

* Сполучення проїзду проектованої житлової забудови здійснюватиметься з існуючої вулиці Я.Галана .

. Пішохідне сполучення здійснюється по тротуарах в межах червоних ліній житлової вулиці.

Безпека руху пішоходів досягається шляхом облаштування тротуарів, дорожніх знаків та розміток, дотримання нормативних вимог трикутників видимості на перехрестях вулиць, обмежень швидкостей руху транспортних засобів

Доїзд до території забезпечується індивідуальним та громадським транспортом. Зупинка громадського транспорту знаходиться в західній стороні на відстані 350 м.

**6. Інженерне забезпечення , розміщення магістральних інженерних мереж , споруд**

**Водопостачання**.

Згідно проведених розрахунків водоспоживання по проектованого житлового будинку складає 0,8 м3/добу, з них 0,2 м3/добу – безповоротних витрат (на полив зелених насаджень та покриття).

Забезпечення питною водою проектованого будинку передбачається підключити до існуючої централізованої мережі водопостачання або з криниці закритого типу з погрузним насосом.

.

**Каналізування**.

Об'єм водовідведення від проектованого житлового будинку приймається по водоспоживанню та складає – 0,6 м3/добу.

Каналізування об'єкту передбачається в запроектовану мережу госппобутової каналізації населеного пункту або септик.

.

**Теплопостачання.**

Опалення та гаряче водопостачання індивідуального житлового будинку, який передбачений для будівництва , передбачається від автономних побутового теплогенераторіа, який розміщується в кухні або у відокремлених приміщеннях у відповідності до ДБН та працює на електриці ,твердому паливі або газі.

**Газопостачання.**

Газопостачання (проект).

**Електропостачання.**

Даний розділ проекту розроблений згідно **ДБН В.2.5-23-2003**, Київ.

Розрахункове електричне навантаження проектованої житлової забудови , приведене до шин 0,4 кВ ТП, складає 24 кВт.

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі проектованої житлової забудови відносяться до ІІІ категорії.

Згідно п. 2.8. **ДБН В.2.5-23-2010** електропостачання приймачів IІІ категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення, резервним джерелом живлення можуть служити власні акумулюючі батареї на нетривалий період ремонту неполадок в енергомережі.

**Санітарна очистка.**

Розрахункове накопичення відходів складає 3 м3.

Вивіз сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту.

**7. Комплексний благоустрій, озеленнення**

З метою формування завершеного архітектурно-художнього ансамблю забудови передбачається обладнання території інженерними комунікаціями та її благоустрій, смітників та замощення відмостки довкола будівлі будинку та господарських будівель та споруд.

**8. Поліпшення стану навколишнього середовища**

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод житлової групи проектом пропонується ряд заходів.

У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо.

**9. Протипожежні заходи ЦО**

На даний час найблище пожежне депо функціонує в с.Туринка орієнтовно 6км від с.Деревня.

Детальним планом визначено поперечні профілі існуючих та проектних вулиць , що дозволяють влаштування під’їздів пожежної машини до будівлі.

Протипожежні відстані між житловими будівлями приймаються у відповідності з вимогами ДБН Б.2.2-12:2019.

Дотримані протипожежні вимогами щодо відстані між житловими вулицями з присадибною забудовою і не перевищують віддалі 300м , що є допустимо для будівель ІІІ, IV i V ступеня вогнестійкості.

**10. Першочергові заходи.**

Розроблений детальний план території підлягає громадським слуханням. Затвердження міською радою даного проекту, без проведення громадських слухань забороняється.

Виконавчий комітет Жовківськоїї міської ради зобов’язаний забезпечити:

1. оприлюднення проекту детального плану та доступ до цієї інформації громадськості;
2. реєстрацію , розгляд та узагальнення пропозицій громадськості до проекту детального плану;
3. узгодження спірних питань через погоджувальну комісію;

Оприлюднення проекту детального плану територій здійснюється не пізніше як у місячний строк з дня його надходження;

Оприлюднення проекту є підставою для подання пропозицій громадськості до виконкому міської ради.

Пропозиції громадськості мають бути обгрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно – правових актів, державних будівельних норм, стандартів і правил та надаватися у строки, визначені для проведення процедури громадських слухань.

Пропозиції , надані після встановленого строку, не розглядаються.