

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-
КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

ДЕРЖАВНЕ ПІДПРИЄМСТВО
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЕКТУВАННЯ МІСТ
“ДІПРОМІСТО” ІМЕНІ Ю.М. БІЛОКОНЯ

БРОВАРИ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ 1-2 МІКРОРАЙОНІВ
IV ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ.

(ДЛЯ ВІДКРИТОГО КОРИСТУВАННЯ)

КИЇВ – 2006р.

інв. № 022607/В
прим. № 2

БРОВАРИ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ 1-2 МІКРОРАЙОНІВ
IV ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ.

(ДЛЯ ВІДКРИТОГО КОРИСТУВАННЯ)

Договір: №1180-2016 від 26.09.2016
на отримання послуг по виключенню в
матеріалах містобудівної документації
відомостей, що становлять інформацію
з обмеженим доступом і мають гриф
«для службового користування»

Замовник: Управління архітектури та
містобудування Броварської міської
ради



Директор інституту

Заст. директора

Начальник ІПВ

Начальник АПМ-3

Головний архітектор
проектів


І.І.Шпилевський


О.В.Головань


М.О.Маслова


Т.Р.Несвіт

Передмова

Послуга по виключенню в матеріалах містобудівної документації відомостей, що становлять інформацію з обмеженим доступом і мають гриф "Для службового користування", надана на підставі рішення Броварської міської ради від 28.01.2016 р. №98-06-07 за договором з Управлінням містобудування та архітектури Броварської міської ради від 26.09.2016р. №1180-01-1-2016 у відповідності до технічного завдання, затвердженого замовником.

Метою отримання послуг є забезпечення виконання Законів України:

- «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України у зв'язку з прийняттям Закону «Про інформацію»;
- «Про регулювання містобудівної діяльності», ст.16,17 та 19;
- «Про місцеве самоврядування в Україні», п.42, ст.26

Основні вимоги, визначені завданням:

- за встановленим порядком зняти гриф «Для службового користування» з матеріалів містобудівної документації, розробленої інститутом «Діпромисто» і затвердженої Броварською міською радою (перелік додається).
- підготувати текстові та графічні матеріали на паперових та електронних носіях для забезпечення вільного доступу громадськості до цієї документації.

Пояснювальні записки містобудівної документації для відкритого користування відповідають оригіналам за виключенням відомостей, що становлять службову інформацію відповідно до Наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 06.06.2011р. №68.

Перегляд грифу «Для службового користування» графічної частини проекту з пониженням до «Розсекречено» здійснений на підставі Протоколу ДП «Укргеоінформ» від 12.05.2015р., №48 за актами інституту «ДІПРОМІСТО»: сектору режиму від 14.03.2016р. № 29 та архіву проектної документації від 08.07.2016р., №1.

Виключення відомостей, що становлять службову інформацію, не змінює проектних рішень містобудівної документації: «Детальний план території 1-2 мікрорайонів IV житлового району» затвердженого рішенням Броварської міської ради від 21.09.2006 № 106-08-05.

МІНІСТЕРСТВО БУДІВНИЦТВА, АРХІТЕКТУРИ ТА
ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЕКТУВАННЯ
МІСТ "ДІПРОМІСТО"

РОЗСЕКРЕЧЕНО

Для службового користування
інв. № 022607
прим. № 1

БРОВАРИ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ 1-2 МІКРОРАЙОНІВ
IV ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ.

Замовник: ВАТ "Постійно-діючий будівельний поїзд №2"
Договір: №1180-02-03-2005 від 6.12 2005 р.

Директор інституту, д. арх.

Ю.М. Білоконь

Начальник АПУ

В.О. Токар

Начальник АПМ-3

В.А. Ісаков

Головний архітектор проекту

Т.Р. Несвіт

Головний інженер проекту, к.т.н.

Е.В. Шаповалов

КИЇВ – 2006р.

Склад проекту

п/п	Найменування документації	На чому виконано	Масштаб	
I. Графічні матеріали				
1	Схема розміщення території в плані міста	папір	б/м	б/н
2	Опорний план. Схема планувальних обмежень.	папір, ламінований папір	1:1000	022601/В
3	Ескіз забудови з планом червоних ліній	-//-	1:1000	022602/В
4	План розбивки червоних ліній	папір	1:2000	022603/В
6	Схема організації руху транспорту і пішоходів	-//-	-//-	022605/В
7	Схема інженерної підготовки території і вертикального планування	-//-	-//-	022606/В
8	Поперечні профілі вулиць	-//-	1:200	б/н
9	Об'ємно-просторова модель забудови	-//-		-//-
II. Текстові матеріали				
10	Пояснювальна записка з графічними матеріалами	книга	-	022607/В

Зміст.

I. ВСТУП.....	4
II. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	6
III. ПРИРОДНО-ЕКОЛОГІЧНЕ ОБҐРУНТУВАННЯ.....	8
IV. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ.....	10
IV.1. Розміщення території, що проектується, в планувальній структурі генерального плану.....	10
IV.2. Функціональне зонування та планувальна організація території. Об'ємно-просторове решення.....	10
V. ОБ'ЄМ ТА РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА.....	12
VI. ОБ'ЄМ І РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ ТА УСТАНОВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	16
VII. ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ.....	20
VIII. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ.....	21
VIII.1. Гідротехнічні заходи.....	21
VIII.2. Схеми вертикального планування та дощової каналізації.....	22
IX. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ.....	23
X. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	26
X.1. Каналізація.....	26
X.2. Електропостачання.....	28
X.3. Тепло-газопостачання.....	32
X.4. Мережі зв'язку.....	34
XI. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	36
XII. ПРОЕКТНИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ.....	37
XIII. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	39
XIV. ДОКУМЕНТИ.....	41
XV. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.....	47
XVI. ДОДАТКИ.....	65

I. Вступ.

"Детальний план території 1-2 мікрорайонів IV житлового району м. Бровари" розроблений інститутом «Діпромисто», згідно з договором з ВАТ "Постійно-діючий будівельний поїзд №2" №1180-02-3-2005 від 6.12.2005 р. у відповідності з завданням на проектування, затвердженим першим заступником Броварського міського голови і погодженим начальником управління містобудування і архітектури Київської обласної держадміністрації.

Мета роботи – надати пропозиції по архітектурно-планувальній організації території та об'ємно-просторовому рішенню житлово-громадської забудови з урахуванням інвестиційних пропозицій потенційних забудовників.

Рішення в проекті приймалися на основі діючого генерального плану міста, затвердженим сесією Броварської міської ради (рішення від 26.08.99р. №150-11-23), згідно з яким ДП "Радіопередавальний центр Концерну РРТ" по вул. Київській підлягає виносу, а звільнена внаслідок цього територія передбачена під розміщення житлово-громадської забудови. На протязі останнього часу радіостанція вивільнила частину своєї території, на яку розроблена планувальна документація. На сьогодні міською радою принципово вже прийнято рішення про закриття радіопередавального центру по вул. Київській (див. розділ XIV "Документи").

В проекті надані пропозиції по освоєнню існуючих виробничо-комунальних територій під житлово-громадську забудову, що відповідає рішенням генерального плану міста.

Даний проект є складовою частиною комплексу проектно-планувальних робіт, здійснюваних інститутом "Діпромисто" для м. Бровари і завершальним етапом в розробці містобудівної документації для IV житлового району.

Проект виконано в ув'язці з рішеннями раніше розроблених інститутом «Діпромисто» проектів на суміжні території (Детальний план території 3-го мікрорайону IV житлового району, 2004р. та Детальний план території частини IV житлового району по вул. Симоненка, 2004р.).

Детальний план території після затвердження стане основним документом, за яким повинно здійснюватись усе капітальне будівництво, відведення ділянок під

житлове та громадське будівництво, будівництво та благоустрій вулиць, прокладка інженерних мереж.

Ескізні розробки проекту були розглянуті і схвалені на нараді при головному архітекторі міста.

Об'єм та склад проектно-планувальної документації прийняті у відповідності з:

- "Инструкцией по составлению, порядку разработки, согласования и утверждения схем и проектов районной планировки, планировки и застройки городов, поселков и сельских населенных пунктов" (ВСН 38-82);
- ДБН 360-92* "Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень";
- фаховими нормативними документами інженерних розділів (ДБН Б.1.3-97, СН 173-96, НіП 2.07.01-89, БНіП 2-05.02-85, БНіП 2.04.07-86, БНіП 2.01.01-82, БНіП 2.04.08-87);
- "Правилами пожежної безпеки України", розробленими Міністерством внутрішніх справ України, тощо.

Проект розроблений в архітектурно-планувальній майстерні №3 (керівник – Ісаков В.А.), при участі інженерно-планувального відділу (керівник - Шаповалов Е.В.) і відділу інженерного обладнання (керівник – Павлов А.Г.) авторським колективом у складі:

Найменування розділів	Прізвище виконавця	Посада
Архітектурно-планувальна організація території	Несвіт Т.Р.	керівник архітектурно-планувальної бригади, головний архітектор проекту
	Родзевич Я.В.	головний архітектор проектів
	Колоградська Г.Б.	керівник групи
	Дегтяренко Т.М.	архітектор
Комп'ютерне забезпечення	Ляхов М.О.	інженер

Техніко-економічна частина	Ярошенко А.А. Пашковська Л.В.	головний спеціаліст інженер
Транспорт	Скоробогатов Б.В. Албаєв Р.В.	головний спеціаліст інженер
Теплопостачання, газопостачання	Прокопенко Л.І.	провідний інженер
Водопостачання, водовідведення	Ліговська В.О.	провідний інженер
Електропостачання	Кияшко Л.М.	керівник групи
Телефонний зв'язок, проводове мовлення, телебачення	Павлов А.Г. Колотіліна Л.М.	головний спеціаліст керівник групи
Вертикальне планування та зливостоки	Безкоровайна Л.Г.	головний спеціаліст
Інженерна підготовка території	Геращенко О.М.	керівник групи
Охорона навколишнього середовища	Марущак О.К.	провідний інженер

II. Характеристика сучасного стану території.

Територія, охоплена проектом, розташована в північно-західній частині міста і займає площу 48 га. Межами розробки проекту прийнята система вулиць, що визначена генеральним планом та наступною містобудівною документацією по IV житловому району: Київська, Шевченка, Чорновола, Симоненка та Соборна.

Територія, на яку розробляється детальний план, частково знаходиться на землях "Радіопередавального центру" по вул. Київській, який діючим генеральним планом міста передбачений до закриття. На сьогодні вже прийнято рішення про його закриття та, дозволено списання основних фондів (наказ Міністерства транспорту та зв'язку України №573 від 22.09.2005р.). Але, оскільки радіостанція ще не припинила своєї роботи, значна частина території, що проектується, охоплена системою планувальних обмежень, пов'язаних з роботою радіопередавачів – санітарно-захисними зонами та зонами обмеження забудови по висоті. В зв'язку з цим, освоєння даної території можливо тільки після остаточного закриття радіостанції та демонтажу обладнання.

На території району розташований ряд установ обслуговування населення - Будинок культури, магазини, кафе. В стадії будівництва знаходиться церква парафії Св. апостолів Петра і Павла по вул. Київській.

Житлова забудова представлена 3- та 5-поверховими будинками по вул. Шевченка, загальною площею 7,7 тис. м² і чисельністю мешканців близько 300 чоловік та декількома будинками відомчого житлового фонду Радіопередавального центру по вул. Київській, загальною площею 2,3 тис. м² (37 квартир) з чисельністю мешканців в них 100 чоловік (див. розділ XVI "Додатки").

По вул. Шевченка сформувалася невелика виробничо-комунальна зона, до складу якої входять ТОВ «Укрпромскло», виробнича база комунгоспу, «Київтеплокомуненерго», ВО «Київзв'язок», СТО та ветлабораторія. По вул. Київській розташована АЗС «Баггі».

На частині вільних територій, переважно в районі громадського центру, що проектується (перетин вул. Київської та проектної вул. Чорновола), виділені земельні ділянки під установи обслуговування та комунального призначення (торгово-офісний центр та готельно-офісний комплекс, центр сервісного обслуговування комп'ютерної техніки, тощо). Крім цього, в стадії будівництва знаходиться торговельний заклад по вул. Київській.

В стадії проектування та будівництва знаходяться 3 житлові будинки по вул. Шевченка та Симоненка.

Частина території має неупорядковані зелені насадження. Нижче, в таблиці № II-1, наводиться сучасне використання території, що проектується.

Таблиця № II-1

Сучасний розподіл території

№ п/п	Елементи території	Кількість	
		га	%
1	2	3	4
1	Радіопередавальний центр, всього	15,5	32,3
	в тому числі:		
1.1	окремі хвойні масиви	2,3	
1.2	зелені насадження	6,1	
1.3	вільні землі (города)	2,1	
1.4	відомчий житловий фонд, що знаходиться на балансі РПЦ по вул. Київській	3,1	
1.5	сад	1,9	