

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
З МІКРОРАЙОНУ IV ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ

(ДЛЯ ВІДКРИТОГО КОРИСТУВАННЯ)

КИЇВ - 2016

БРОВАРИ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ З МІКРОРАЙОНУ 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 3-го мікрорайону IV житлового району в м.Бровари» затвердженого рішенням Броварської міської ради від 01.12.2005 № 854-39-04.

ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ З БУДІВНИЦТВА ТА АРХІТЕКТУРИ
УКРАЇНСЬКИЙ ДЕРЖАВНИЙ НАУКОВО-ДОСЛІДНИЙ ІНСТИТУТ ПРОЕКТУВАННЯ
МІСТ "ДІПРОМІСТО"

РОЗСЕКРЕЧЕНО

ДЛЯ СЛУЖБОВОГО КОРИСТУВАННЯ
ІНВ. № 022246
ПРИМ. № 5

БРОВАРИ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
З МІКРОРАЙОНУ IV ЖИТЛОВОГО РАЙОНУ

Замовник 1: ТОВ міжрегіональний торгівельно-
діловий комплекс "Будівельне місто"
Замовник 2: АТЗТ МЗ ім. Петровського "Метал"
Договір: № 1180-02/1-2004 від 23.06.04р.

Директор інституту

Ю.М. Білоконь

Начальник АПУ

В.О. Токар

Начальник АПМ-3

В.А. Ісаков

Головний архітектор проекту

Т.Р. Несвіт

Головний інженер проекту

Е.В. Шаповалов

КИЇВ –2004р.

Склад проекту.

п/п	Найменування документації	На чому виконано	Масштаб	
I. Графічні матеріали				
1	Схема розміщення території, що проектується, в плані міста	регма-папір	б/м	б/н
2	План сучасного використання території. Схема планувальних обмежень.	-//-	1:1000	022247/В
3	Ескіз забудови з планом червоних ліній	-//-	1:1000	022248/В
4	План розбивки червоних ліній	-//-	1:2000	022249/В
6	Схема організації руху транспорту і пішоходів	-//-	-//-	022251/В
7	Схема інженерної підготовки території і вертикальне планування	-//-	-//-	022252/В
8	Поперечні профілі вулиць	-//-	1:200	б/н
II. Текстові матеріали				
9	Пояснювальна записка з графічними матеріалами	книга	-	022246/В

Зміст.

I. ВСТУП.....	3
II. ХАРАКТЕРИСТИКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ.....	5
III. ПРИРОДНО-ЕКОЛОГІЧНЕ ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНОГО РІШЕННЯ.....	6
IV. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	9
IV.1. Розміщення території, що проектується, в структурі міста. Аналіз рішень генерального плану та пропозиції по їх коригуванню.	9
IV.2. Функціональне зонування та планувальна організація території. Об'ємно-просторове рішення.	10
V. ОБ'ЄМ ТА РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА.....	12
VI. ОБ'ЄМ І РОЗМІЩЕННЯ ПІДПРИЄМСТВ ТА УСТАНОВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.....	14
VII. ЗЕЛЕНІ НАСАДЖЕННЯ.....	18
VIII. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТЕРИТОРІЇ	18
VIII.1. Гідротехнічні заходи.	18
VIII.2. Схема вертикального планування та дощової каналізації.	20
IX. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШХОДІВ.....	21
X. ІНЖЕНЕРНЕ ОБЛАДНАННЯ ТЕРИТОРІЇ.....	24
X.1. КАНАЛІЗАЦІЯ.....	24
X.2. Електропостачання.	26
X.3. Тепло-газопостачання.	30
X.4. Мережі зв'язку.....	32
XI. ПРОТИПОЖЕЖНІ ЗАХОДИ.....	34
XII. ПРОЕКТНИЙ РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ.....	35
XIII. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ.....	36
XIV. ДОКУМЕНТИ.....	38
XV. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.....	49

I. Вступ.

“Детальний план території 3 мікрорайону IV житлового району” розроблений інститутом “Діпромiсто” на підставі листа відділу містобудування та архітектури Броварської міської ради №493 від 21.05.2004р., згідно з договором з ТОВ міжрегіональний торгово-діловий комплекс „Будівельне місто” і АТЗТ МЗ ім. Петровського „Метал” та завданням на проектування, погодженим начальником управління містобудування і архітектури Київської обласної держадміністрації та затвердженим замовником.

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

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 радіостанція по вул. Київській передбачалась до винесення, а звільнена нею територія - під житлову забудову. На протязі останнього часу радіостанція вивільнила частину своєї території, на яку вже розроблена проектно-планувальна документація.

Освоєння даної території можливе лише при умові повного закриття радіостанції, зняття санітарно-захисних зон та перекладки існуючих інженерних мереж. На сьогодні міською радою принципово вже розглянуто питання про закриття радіопередавального центру по вул. Київській. В зв'язку з цим і виникла необхідність подальшого охоплення території IV житлового району містобудівною документацією. Проект виконано в ув'язці з рішеннями раніше розроблених на суміжні території проектів (“Проект детального плану частини території IV житлового району” та “Детальний план території частини IV житлового району по вул. Симоненка”).

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 (БНіП 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.	головний спеціаліст
	Пашковська Л.В.	інженер
Транспорт	Скоробогатов Б.В.	головний спеціаліст
	Богданов А.Г.	інженер
Теплопостачання, газопостачання	Прокопенко Л.	провідний інженер

Водопостачання, водовідведення	Ліговська В.	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	Герашенко 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 33га. Межами розробки проекту є вул. Київська, вул. Чорновола, вул. Симоненка та система проектних вулиць у відповідності до планувальної структури генерального плану.

Слід зазначити, що територія, на яку розробляється проект, частково знаходиться на землях радіопередавального центру по вул. Київській (5,7 га), який передбачений до закриття діючим генеральним планом міста. Оскільки радіостанція формально ще не припинила своєї роботи, більша частина території, що проектується (майже 80%), охоплена системою планувальних обмежень, пов'язаних з роботою радіопередавачів – санітарно-захисними зонами та зонами обмеження забудови по висоті.

Територія в межах проекту вільна від забудови. Частина її тимчасово використовується під городи, частина зайнята старим фруктовим садом. Крім того, тут розташовані антени радіопередавачів радіопередавального центру. Решта території зайнята малоцінною рослинністю і вільна від забудови.

Нижче, в таблиці, наводиться сучасне використання території, що проектується.

Таблиця № П-1

№ п/п	Елементи території	Кількість	
		га	%
1	Вільні від забудови землі	8,5	25,8
2	Вільні землі, що використовуються під городи	5,5	16,7
3	Сад	14,8	44,8
4	Зелені насадження	1,5	4,5
5	Дороги	2,7	8,2
	Усього	33,0	100,0

III. Природно-екологічне обґрунтування проектного рішення.

Територія характеризується природно-екологічними факторами, які повинні враховуватись при проектуванні.

Поверхня території спокійна, з незначним загальним нахилом на південний захід. Абсолютні відмітки поверхні становлять 125.0-130.0 мБС.

В кліматичному відношенні дана територія характеризується сприятливими умовами. Основні метеорологічні характеристики приведені за даними метеостанції Бориспіль (121 мБС).

Температура за рік:

середня $+6.3^{\circ}\text{C}$;

абс. мін. -36°C ;

абс. Макс. $+39^{\circ}\text{C}$.

Розрахункова температура:

самої холодної п'ятиденки – 22°C ;

зимова вентиляційна – 10.1°C .

Опалювальний період:

середня температура – 1.3°C ;

період – 192 дн.

Атмосферні опади:

середньорічна кількість – 539 мм;

Висота снігового покриву:

середньодекадна – 28 см.