

# Текстові матеріали детального плану території

## 1. Перелік матеріалів детального плану

Детальний план території розроблено на підставі:

- розпорядження голови районної державної адміністрації від 23.07.2019р. за №210,
- ДБН 360-92\*\* «Планування, забудова міських і сільських поселень»,
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» на основі топографічної зйомки М 1:1000, викопіювання із ситуаційної схеми території селищної ради, наданих замовником.

Метою розробки є визначення містобудівної можливості та доцільності використання земельної ділянки для розширення кладовища за межами населеного пункту на території Новогуївинської селищної ради Житомирського району Житомирської області.

Враховуючи існуючі, територіальні, пожежні, санітарно-гігієнічні умови місця розташування ділянки, в проекті передбачені оптимальні рішення по перспективному використанню земельної ділянки. При цьому визначено комплекс містобудівних умов та обмежень по використанню території та встановлені гранично допустимі параметри об'єкта проектування.

На підставі комплексної оцінки існуючої та суміжної території:

- сформовані пропозиції по перспективному використанню земельної ділянки для розширення кладовища;
- встановлено режим використання території, містобудівні та планувальні обмеження

## 2. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Ділянка забудови відноситься до І-го архітектурно-будівельного кліматичного районування території України.

Нормативна вага снігового покриву становить – 140 кгс/м<sup>2</sup>

Нормативний тиск вітру – 30кгс/м<sup>2</sup>

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 1,08м.

Розрахункова зимова температура -22°C

Екологічні та соціально-економічні умови земельної ділянки сприятливі для розширення існуючого кладовища

Погоджено:

За м. інв. №					
Підпис і дата					
Інв. № орг.					

						07/М-2019			ПЗ		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						
ГАП		Микитенко				Детальний план території земельної ділянки для розширення кладовища за межами населених пунктів на території Новогуївинської селищної ради Житомирського району Житомирської області (коригування)			Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Микитенко								1	
									Кваліфікаційний сертифікат АА № 001429		

### 3. Оцінка існуючої ситуації

Ділянка існуючого кладовища площею 1,3327га розташована за межами населених пунктів на території Новогуївинської селищної ради .

Ділянка площею 2,1854га, за рахунок якої розширюється кладовище, надається для будівництва об'єкта забезпечення життєдіяльності населеного пункту , а саме — розширення існуючого міського кладовища.

Ділянка розташована в південно-східній частині від Новогуївинська, на землях резерву.

При обстеженні земельної ділянки виявлено : ділянка вільна від забудови.

Територія існуючого кладовища огорожена з головного входу металевою секційною огорожею.

З північної сторони ділянки – територія діючого кладовища, з південної, західної та східної - землі резерву (землі сільськогосподарського призначення та лісового господарства).

Рельєф ділянки спокійний, з незначними виступами та впадинами .

Існуюча схема відведення поверхневих вод з території кладовища - відкритого типу, по існуючому рельєфу, в існуючі водозбірні канали .

Наявність інженерних мереж на ділянці – інженерні мережі на ділянці (надземні і підземні) відсутні.

Наявність зелених насаджень – трв'яниста рослинність, чагарники, дерева листяної та хвойної порід довільної посадки .

Наявність будівель та споруд – відсутні.

Об'єкти культурної спадщини, пам'ятки культури та архітектури на ділянці відсутні.

### 4. Розподіл територій за функціональним використанням, структура забудови, яка пропонується

При розробці проекту були проведені:

- візуальне обстеження території, довкілля;
- збір та розгляд вихідних даних, затверджених проектних містобудівних матеріалів та іншої наявної документації.

Пропонована схема генплану передбачає дотримання наступних вимог:

- дотримання функціонального зонування території;
- раціональне використання території;
- послідовного ефективного освоєння територій та вирішення питань інженерного забезпечення;
- дотримання нормативних санітарних, протипожежних розривів та містобудівних планувальних обмежень.

Територія існуючого кладовища має структуру зонування : вхідна зона та зона поховань.

З розширенням кладовища виникає потреба у влаштуванні господарської зони.

					07/М-2019	Арк.
Зм.	Кільк.	№ докум.	Підпис	Дата		

Пропоноване зонування території з врахуванням існуючого передбачає виділення слідуєчих зон:

- А) вхідна зона;
- Б) зона ділянок – поховань;
- В) господарська зона ( майданчики для контейнерів зі сміттям);
- Г) транспортна зона (проїзди, розворотні майданчики, стоянка для автомобілів);
- Д) санітарно-захисна зона (300м).

#### **5. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності**

Функціонально-планувальна організація ділянки прийнята у відповідності до містобудівних особливостей місця розміщення, вихідних даних, вимог норм та правил проектування.

Враховуючи існуючі містобудівні умови ( розміщення ділянки біля існуючого кладовища за межами населених пунктів), пропонується земельну ділянку використовувати для розширення діючого кладовища .

Розміри та конфігурація земельної ділянки відповідають містобудівним вимогам щодо можливого розміщення заявленого об'єкта проектування враховуючи:

- а) наявність вільної від забудови земельної ділянки, площею, достатньої для розширення кладовища;
- б) наявність існуючого під'їзду до ділянки;
- в) нормативна відстань від житлової та громадської забудови.

Наміри використання земельної ділянки під кладовище не порушують планувальну структуру території селищної ради .

#### **6. Містобудівні умови та обмеження**

Площа земельної ділянки, яка виділяється для комунальних потреб , складає 2,1854га .

На конфігурацію та розміри ділянки мають вплив розміщення житлових та громадських будівель, відстань від яких повинна бути не менше 300м.

Інші планувальні обмеження на ділянці відсутні

Прогнозовані планувальні обмеження :

- санітарні розриви до будівель та земельних ділянок в разі освоєння суміжних територій .

#### **7. Транспортний зв'язок**

Транспортний та пішохідний зв'язок з ділянкою здійснюється від існуючого проїзду.

					07/М-2019	Арк.
Зм.	Кільк.	№ докум.	Підпис	Дата		

На території, розташованій за межами існуючого кладовища, є стоянка для автомобілів відвідувачів. З розширенням кладовища виникає потреба в розширенні існуючої стоянки.

За нормативними вимогами до місць поховань з території кладовища необхідно влаштувати другий виїзд та окремий проїзд до господарської зони.

Проїзд, який з'єднує населений пункт з кладовищем запроектовано шириною 6,0м з тротуарами шириною 1,5м до головного в'їзду та узбіччям шириною 1,75-1,5м за вхідною групою.

Проїзд до господарської зони має ширину 6,0м та узбіччя по 1,5м. Центральний проїзд на території кладовища запроектовано шириною 6,5м з тротуарами шириною 1,50м, , проїзди між секторами зони поховань — шириною 3,5м та двосторонніми узбіччями 1,5-0,75м.

Покриття проїзних частин передбачено виконати з асфальтобетону, тротуарів – з піщаного асфальтобетону, проїзди між секторами поховань з щебеня дрібних фракцій.

#### **8. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд**

Для забезпечення господарської зони технічною водою передбачається влаштувати наземні резервуари з водою на фундаментних блоках з сезонним забезпеченням поповнення води в теплі пори року, оскільки для влаштування шахтного колодязя неможливо витримати санітарні розриви від місць захоронення.

Освітлення кладовища повинно відповідати нормативним вимогам- під'їзна дорога та центральний проїзд, господарська зона повинні освітлюватися енергозберігаючими світильниками.

#### **9. Інженерна підготовка та інженерний захист території**

Рельєф земельної ділянки – спокійний, з невизначеним ухилом.

Схему вертикального планування виконано з врахуванням існуючих відміток прилеглих територій без зміни існуючої схеми відведення поверхневих вод.

Перед початком робіт з планування території зняти родючий шар, поверхню спланувати. Надмір ґрунту планування території використати для засипки існуючих канав, ям.

На другому виїзді із території через канаву влаштувати водовідвідну трубу  $\varnothing$  0,5м.

Виконання спеціальних заходів по інженерній підготовці території не передбачається.

					07/M-2019	Арк.
Зм.	Кільк.	№ докум.	Підпис	Дата		

## **10. Комплексний благоустрій та озеленення території**

Основні вимоги в плані благоустрою:

- виконання комплексного благоустрою, озеленення території;
- влаштування твердого покриття на проїздах та тротуарах, узбіччі.

У кожному секторі для поховання передбачено влаштування майданчика для сміттєконтейнера. Майданчик огородити сітчастою металевою огорожею. У процесі експлуатації рекомендовано по периметру висадити декоративні чагарники.

Територію кладовища передбачено огородити металевою секційною огорожею з головного фасаду. Огорожу встановити по межі ділянки, опорні точки якої винести на місцевість і зафіксувати межовими знаками. З інших сторін ділянки по межі території влаштувати канави глибиною 0,6-0,8м з обвалуванням.

Озеленення території виконати згідно діючих норм. По периметру ділянки з північної та західної сторони влаштувати захисну зону зелених насаджень шириною 20м. Для насадження використати місцеві породи дерев, які символізують скорботні мотиви.

Майданчик для відходів рослин огородити живою огорожею, використати декоративні чагарники з середньою кроною.

Ділянку розчистити від чагарників, при розчищенні ділянки від дерев виконати вибіркиму вирубку дерев, залишити дерева для символічного оформлення.

## **11. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища**

У плані поліпшення стану навколишнього середовища передбачити наступні заходи:

- 1) організація регулярного прибирання території. Влаштування майданчиків для розміщення контейнерів зі сміттям, майданчика для збирання трав'янистої рослинності;
- 2) проведення своєчасного ремонту дорожнього покриття в процесі експлуатації;
- 3) організація стоку поверхневих вод по існуючій схемі.

					07/М-2019	Арк.
Зм.	Кільк.	№ докум.	Підпис	Дата		

12. Техніко-економічні показники детального плану території

[illegible]

07/M - 2019
-------------

ІНВ. N ориг

Змін.	Кільк	Арк.	Ндок	Підпис	Дата
-------	-------	------	------	--------	------