

РЕЦЕНЗІЯ

на проект містобудівної документації

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**ЗАГАЛЬНОЮ ПЛОЩЕЮ 175.00 ГА, ДЛЯ ЖИТЛОВОЇ ТА
ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ, В С. ПОГРЕБИ,
БРОВАРСЬКОГО РАЙОНУ, КИЇВСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

Замовник: Зазимська сільська рада Київської області

Проектна організація: ТОВ «ГеоФекторі»

Головний архітектор проекту
Експерт з містобудівної документації

О. М. Бакун

Київ-2021

Проект містобудівної документації «Детальний план території загальною площею 175,00 га, для житлової та громадської забудови» виконана ТОВ «ГеоФекторі» на підставі рішення сесії позачергової-VII Зазимської сільської ради від 11 вересня 2020 р. № 762-13.

Основні показники детального плану відповідно до завдання на проектування, розраховані на етап 5 років.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- план топографічного знімання, М 1:500;
- дані Публічної кадастрової карти України;

Мета розроблення детального плану:

- визначення параметрів вулично-дорожньої мережі;
- передбачити розташування садибних житлових будинків та об'єктів соціальної інфраструктури;
- визначити планувальні обмеження згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Територія проектування розташована в північно-західній частині с. Погреби Броварського району Київської області, відстань від районного центру м. Бровари становить 20 кілометрів, від обласного центру м. Києва – 19 кілометрів. У північній частині до території ДПТ примикає центральна вулиця населеного пункту.

Зі східної частини ділянка проектування межує з землями для ведення особистого селянського господарства. Разом з тим, з північної частини територія проектування обмежена річкою Кодак, із західної - річкою Десна.

Екологічний стан території задовільний і відповідає вимогам розташування садибної та громадської забудови.

Проектними рішеннями детального плану визначено функціональне призначення території та параметри забудови, з розміщенням мереж та об'єктів інженерної інфраструктури. Запроектовано квартали садибної житлової з об'єктами громадського обслуговування.

При проектуванні було враховано планувальні обмеження та структуру існуючої вулично-дорожньої мережі.

Для забезпечення потреб перспективного населення у закладах громадського обслуговування, на території проектування передбачено розміщення закладу загальної середньої освіти I - III ступенів на 856 учнів, закладу дошкільної освіти на 150 місць, торговельного комплексу, підприємства громадського харчування, магазину продовольчих товарів.

Передбачено розміщення інженерних об'єктів, визначено напрямки проходження інженерних комунікацій в межах червоних ліній житлових вулиць.

Зберігання приватних транспортних засобів передбачається на садибних ділянках.

Проектом передбачається врахування вже сформованих земельних ділянок, які знаходяться у приватній власності.

Для забезпечення безпеки руху транспорту та пішоходів проектними рішеннями передбачено влаштування наземних пішохідних переходів. Визначено структуру основних напрямків руху пішоходів.

Ширина проїзних частин вулиць прийнято 6 - 7 - 17 м. Радіуси поворотів визначені 6 м по внутрішньому краю проїзду.

У складі проекту розроблено схему інженерної підготовки території та схему інженерних мереж.

При розгляді зазначеного проекту ДПТ необхідно звернути увагу на наступні зауваження та пропозиції:

Загальні

- Назви креслень та склад графічної і текстової частини проекту не відповідають вимогам ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» та завданню на проектування.

Текстова частина

- Прибрати посилання на нормативні документи, які втратили чинність (а саме, ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських населених пунктів», СНиП 2.04.02-84, СНиП 2.04.03-85, ДБН 360-92**, ДБН В.2.3.-5-2001, СНиП 2.06.-15-85 «Інженерний захист території від затоплення і підтоплення», ДБН А.3.1-5-96 «Будівництво зовнішньої системи господарсько- питного та протипожежного водопроводу») та замінити чинними нормативними документами.
- Склад та зміст містобудівних умов та обмежень надано без врахування вимог ст.29 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».
- Відсутній розрахунок кількості машиномісць для працюючих та відвідувачів об'єктів громадського обслуговування на автостоянках для тимчасового зберігання автомобілів згідно з п. 10.8.12 ДБН Б.2.2-12:2019;
- Проектом не враховано вимоги п.15 ДБН Б.2.2-12:2019. У текстовій частині містобудівної документації не наведено жодних заходів щодо протипожежних розривів, протипожежних заходів на початок будівництва, не надано інформації щодо пожежної частини, яке обслуговує дану територію.
- Розрахунки показників інженерного забезпечення не відповідають вимогам чинних державних будівельних норм. Привести розрахунки у відповідність до ДБН В.2.5-20-2018 «Газопостачання. Інженерне обладнання будинків і споруд», ДБН В.1.1 -25-2009 «Інженерний захист територій та споруд від підтоплення та затоплення», ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди».
- Не надано розрахунку забезпеченості об'єктами громадського обслуговування відповідно до додатку Е.1 ДБН Б.2.2-12:2019.
- На арк. 30 помилково наведено розрахунок площі земельної ділянки на полігоні ТПВ, необхідно відкоригувати.

