

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1 ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

1.1. Вступ

Проект «Детальний план території земельної ділянки для будівництва футбольного поля (із штучним покриттям) за адресою: Житомирська область, Чуднівський район, с. Краснопілля, вул.Центральна,7» розроблений на основі ситуаційного плану с. Краснопілля, Чуднівського району Житомирської області, з використанням даних земельного кадастру.

Площа ділянки в межах проектування - 1,086га в т.ч. площа ділянки — 0,973га; площа прилеглої території — 0,113га, що відведені у державну власність.

Детальний план території розроблений з метою:

- будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту - 07.02 (для будівництва футбольного поля із штучним покриттям);
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

До складу містобудівної документації «До складу проекту «Детальний план території земельної ділянки для будівництва футбольного поля (із штучним покриттям) за адресою: Житомирська область, Чуднівський район, с. Краснопілля, вул.Центральна,7» входить пояснювальна записка з основними техніко – економічними показниками і наступні графічні матеріали:

- Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту;
- План існуючого використання території з існуючими планувальними обмеженнями;
- Схема прогнозованих планувальних обмежень;
- Проектний план, план червоних ліній;
- Схема організації руху транспорту і пішоходів;
- Схема інженерної підготовки території та вертикального планування;
- Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору;
- Креслення поперечних профілів вулиць.

						15-П – 2018 ПЗ		
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
ГАП		Микитенко				Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Ярова				ДПТ	1	12
Перевірив		Апостолова				ПП «Імперія будівництва» м. Житомир		
Н.контроль		Камінська						
Загальна пояснювальна записка								

Містобудівна документація розроблена на підставі:

- Завдання на розроблення детального плану території;
- Рішення Краснопільської сільської ради Чуднівського району Житомирської області сьомого скликання чотирнадцятої сесії від 29.03.2018 р. №381;
- Вихідних даних, наданих замовником;
- Нормативних документів: ДБН 360-92* «Містобудування. Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН В.2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень», ДБН В.2.2-13-2003 «Спортивні та фізкультурно-оздоровчі споруди», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Детальний план території виконаний на топографічній основі в масштабі 1:500, виконаної ПП «Топоприма» у квітні 2018 року.

Функціональне зонування території під розроблення ДПТ на території Краснопільської сільської ради здійснене на основі комплексної містобудівної оцінки природних та інших ресурсів, а також аналізу перспективної програми розвитку території.

Ділянка має існуючий під'їзд з вул. Центральна

Навколо ділянки такі функціональні зони:

- Землі приватної власності
- Землі державної власності
- Землі релігійних організацій

1.2 Кліматичні та інженерно-геологічні умови ділянки будівництва

Згідно із ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія" об'єкт відноситься до І – північно-західного (Полісся, лісостеп) району, з розрахунковою зимовою температурою - мінус 22 °С.

Згідно з ДБН В.1.2-2-2006 "Навантаження і впливи. Норми проектування" нормативні показники:

- снігове навантаження – 1,46 кПа;
- вітрове навантаження – 0,46 кПа.

Згідно ДБН В.1.1-12:2014 "Будівництво у сейсмічних районах України" сейсмічність району - до 6 балів.

Згідно ДБН В.2.1-10:2009 "Основи та фундаменти споруд" нормативна глибина промерзання ґрунтів - 1,08 м.

										Арк.
										2
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

15-П-2018-ПЗ

Територія будівництва — футбольного поля відноситься до категорії сприятливих для будівництва:

- ухил рельєфу 4- 11%;
- допускається зведення будівель та споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів;
- порушень території немає.

2. Містобудівні умови

У наш час у містах та селах актуальною стала проблема здоров'я та зайнятості населення. У зв'язку з цим виникає потреба в будівництві та розвитку споруд для занять фізичною культурою і спортом.

Фізкультура не тільки як основа високих досягнень спорту, але і як потенціал оздоровлення нації стала одним з державних пріоритетів у розвитку різноманітних фізкультурно-оздоровчих програм.

Але сьогодні любительське заняття спортом, так само, як і професійне, вимагає відповідних хороших умов. Всі ці та інші чинники роблять вельми гострим питання про необхідність розгортання активного спортивного будівництва.

Питання про спортивні споруди сьогодні можна вважати одним з нагальних в нашій країні. Повсюдний інтерес до фізичної культури з'єднується традиційним увагою до змагань з різних видів спорту. В результаті виникають, з одного боку, численні фітнес-центри і тенісні корти, з іншого - будуються нові стадіони, універсальні будівельні майданчики та інше.

У такому контексті нові технології заслужено викликають інтерес і користуються популярністю. Чим більше будівельних споруд буде зведено в Україні, тим здоровіше виявиться нація: ось оптимальний результат, на який в кінцевому підсумку спрямована діяльність будівельників і проєктувальників.

Ділянка проєктування розташована за адресою: с. Краснопіль, вул. Центральна, 7 та обмежена:

з півночі, півдня та сходу — землі в приватній власності, з заходу — землі релігійних організацій, з північно-західної сторони - землі державної власності.

Покриття проїзної частини вул. Центральна та частини проїзду на територію проєктування — асфальтобетонне, перебуває в задовільному стані, проїзд до житлового будинка - ґрунтове. Поверхневий водовідвід на теперішній час здійснюється відкритим способом по лотках проїзної частини з подальшим відведенням по рельєфу місцевості. Регулювання руху транспорту та

										Арк.
										3
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					

15-П-2018-ПЗ

пішоходів забезпечується дорожніми знаками з світлоповертальною поверхнею та дорожньою розміткою. Зовнішнє освітлення вулиці — існуюче.

Ділянка в межах проектування вільна від забудови. Ділянка не огорожена. Ділянка вільна від мереж. Біля ділянки проходять повітряні електромережі, охоронна зона яких регламентує розміщення футбольного поля, інші мережі та охоронні зони проходять за межами проектування. Ділянка озеленена.

Ділянка в межах проектування 1,086 га вільна від забудови.

На час проектування перспективний план забудови с. Краснопіл не затверджений.

3. Архітектурно-планувальні рішення

«Детальний план території земельної ділянки для будівництва футбольного поля (із штучним покриттям) за адресою: Житомирська область, Чуднівський район, с. Краснопіл, вул.Центральна,7» розроблений на земельній ділянці площею в межах проектування - 1,086га в т.ч. площа ділянки — 0,973га (9730 м²); площа прилеглої території — 0,113га.

До складу ділянки проектування сільського футбольного поля входять такі будівлі та споруди: футбольне поле 90x45м, бігові доріжки 4 шт.х1,25м довжиною 100м (по прямій), трибуни для глядачів на 200 місць, лави для запасних гравців на 14 місць (2 шт.), місця для маломобільних груп населення (3 шт.), роздягальні та тренерські (інвентарні), зовнішні туалети, автостоянки, малі очисні споруди, трубчатий колодязь, майданчик для сміттязбірних контейнерів.

Архітектурно-планувальне рішення генерального плану обумовлено розташуванням ділянки, сформованою транспортною схемою, вимогами технологічних рішень, умовами безпеки руху, інженерного забезпечення, виконанням санітарних та протипожежних норм.

Зберігаючи планувальні особливості існуючої забудови проектом, завдяки генплану, доведено рівень обслуговування людей до максимально зручних умов та сучасних стандартів.

Планувальна організація територія виконується відповідно до вимог ДБН 360 – 92** , ДБН В.2.2-13-2003 та ДБН В.2.2-4-97.

Функціональна архітектурно-просторова організація запроєктованої забудови прийнята у відповідності до архітектурно-планувальних особливостей і вимог до забудови.

										Арк.
										4
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

15-П-2018-ПЗ

Просторова композиція вирішена з урахуванням:

- Вимог щодо ущільнення забудови;
- Максимально-раціонального використання існуючої території;

Організація території забезпечує максимально-сприятливі умови для розміщення футбольного поля, його обслуговування, а загалом – для комфортної праці людей, відпочинку та дозвілля.

Футбольне поле розмірами 90x45м та розмірами з зонами безпеки в межах арени 98x48м. Ширина ліній розмітки 8мм. Покриття — із покриттям штучною травою. Ухил в дві сторони по 0,006. Загальна площа озеленення складає 79% від площі земельної ділянки. По периметру ділянки спортивного ядра влаштовується металева огорожа висотою 4.0м, місцями на підпірній стінці. На коротких сторонах огорожі встановлюються гасильні сітки. Є два розосереджених входи-виходи. Проектується автостоянка на 8 легкових автомобілів і 2 автомобіля для інвалідів та очисних споруд зливних стоків.

Сміття збірний майданчик передбачається з влаштуванням навісу.

На водне, геологічне становище навколишнього середовища розміщення футбольного поля не впливає. Поблизу об'єкта проектування відсутні природоохоронні об'єкти. На стан флори та фауни діяльність об'єкту господарювання впливу не має.

Експлуатація футбольного поля внесе вклад в соціально-економічний розвиток села, тобто створення нових робочих місць, створення умов для відпочинку та дозвілля населення.

Клас наслідків (відповідальності) об'єкта

Можливі наслідки від відмови об'єкту за критеріями загальних вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», згідно з ДСТУ-Н Б В.1.2-16:2013 «Визначення класу наслідків (відповідальності) та категорії складності об'єктів будівництва» сільське футбольне поле за адресою: Житомирська область, Чуднівський район, с. Краснопіл, вул. Центральна, 7 відноситься до класу наслідків (відповідальності) СС1.

4. Композиційне рішення

Ядро футбольного поля з спорудами утворює єдиний простір з існуючою забудовою території. Генеральним планом, архітектурно-планувальними і технологічними рішеннями закладені наступні основні принципи:

- раціональне планування території ділянки під розміщення футбольного поля та ефективність використання в комплексі існуючої забудови;
- архітектурно-композиційний зв'язок з іншими спорудами поза межами ділянки;
- застосування сучасного технологічного обладнання.

										Арк.
										5
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

15-П-2018-ПЗ

5. Організація дорожнього руху

Проектом передбачається використати існуючий під'їзд до даної ділянки (у даному випадку – за рахунок використання існуючого під'їзду з вул. Центральна). Рух автотранспорту по території передбачено в двох напрямках. Ширина проїзду 4,5м, тротуару 1,5м. Запроектовано автостоянки на 8 автомобілів і 2 автомобіля для інвалідів.

Існуюче покриття вул. Центральна та проїзду асфальтобетонне. Проектуємий проїзд та тротуари з асфальтобетону. Покриття майданчиків та доріжок в межах спортивного ядра з тротуарних фігурних бетонних плиток. Бігові доріжки — гумове покриття.

Параметри поперечного профілю земляного полотна становлять для вулиці Центральної:

Ширина проїзної частини – 6,5м (існуючий)

Ширина тротуарів – 1,5м (існуючі)

Ширина вулиці у червоних лініях — 15,0м

Детальніше дивитись графічну частину проекту.

Поперечний профіль – бортовий. Спряження проїзної частини з тротуаром виконується бетонним бортовим каменем БР 100.30,15 по ГОСТ 6665-91.

6. Благоустрій та озеленення території

В основу організації території покладено зонування території.

Територія підлягає благоустрою. Газони підсипаються родючим ґрунтом шаром 0,15 метрів та засіваються багаторічними травами. Футбольне поле — із покриттям штучною травою. На території проектування влаштовуються квітники, встановлюються урни для сміття. Зовнішнє пожежогасіння передбачено від існуючої пожежної водойми, розташованої за межами ділянки.

Територія спортивного ядра огорожується металевою огорожею висотою 4,0м місцями по підпирній стінці. Відстані між спорудами прийняті згідно встановлених протипожежних та санітарних норм.

Проведення робіт по благоустрою та озелененню території буде сприяти зменшенню шумового навантаження.

7. Організація рельєфу

Ділянка має спокійний рельєф. Спостерігається загальний ухил території 10% в сторону зниження рельєфу місцевості. Вертикальне планування території вирішується з урахуванням існуючих відміток, архітектурно-

										Арк.
										6
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

планувального рішення, організації руху автотранспортних засобів, а також організації поверхневих дощових стоків з території.

8. Показники по генеральному плану

Ном ер п/п	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	
			В межах ділянки	В межах проектування
1.	Площа ділянки	м ² /га	9730,0/0,973	1130/0,113
2.	Площа забудови	м ²	145,00	-
3.	Площа покриття	м ²	6697,0	1083,6
4.	Площа озеленення	м ²	2888,0	46,40
5.	Відсоток озеленення	%	30	4,1

9. Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення та людей з інвалідністю

Прогресивні перетворення в світі, виклики глобалізації, розвиток інформаційних та комунікаційних технологій, перехід до ринкової економіки, демографічні зрушення, зміни у сфері зайнятості та охорони здоров'я спричиняють зміну поглядів та ставлення світової, європейської спільноти, урядів держав, неурядових організацій, і найважливіше - українського суспільства до проблем людей з інвалідністю, як носіїв універсального, неподільного, взаємозалежного характеру всіх прав та основних свобод людини, а також необхідності того, щоб ці права були реалізовані без будь-яких обмежень та дискримінації.

Забезпечення вільного доступу і можливості переміщення в різних об'єктах громадського користування є важливим фактором подолання безпорадності й ізольованості людей з інвалідністю. Архітектурна доступність, як і доступність в інших сферах, підвищує шанси цих людей знайти роботу, здобути освіту, користуватися громадськими послугами, приймати участь в різних соціальних, культурних, оздоровчих заходах і, таким чином, бути активними членами суспільства, як з соціальної, так і з економічної позиції.

										Арк.
										7
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

Згідно з ДБН В.2.2-17-2006 «Доступність будинків і споруд для маломобільних груп населення» проектними рішеннями передбачені заходи доступні для МГН:

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення по території;
- безпека шляхів руху (у тому числі евакуаційних), а також місць обслуговування;
- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання (у тому числі для самообслуговування), отримувати послуги;
- зручність і комфорт середовища життєдіяльності.

Будівництвом футбольного поля максимально вирішується можливість доступності маломобільних груп населення і людей з інвалідністю.

10. Водопостачання і каналізування

Джерелом водопостачання служить артсвердловина. У зоні обмежень (їх наявності) забороняється споруджувати об'єкти, небезпечні з точки зору забруднення підземних вод і порушення нормальної експлуатації водозаборів.

Влаштування трубчатого колодязя буде виконано у робочому проекті згідно наданих технічних умов. Облік води проводиться спеціальним лічильником. Аналіз питної води проводиться місцевими органами СЕС згідно затвердженого графіка.

Побутові стоки планується відводити на проектуемі малі очисні споруди. Стоки з автостоянки відводяться на проектуемі очисні споруди зливних стоків. Не допускається скидання господарчо-побутових стічних вод в підземні горизонти через свердловини і гірські вироблення, а також забороняється проведення земляних робіт з руйнуванням захисного шару над водоносним горизонтом. Улаштування вигрібної ями – заборонено.

В повному обсязі даний розділ виконаний в робочому проекті.

11. Електропостачання

Електропостачання будівель, що розміщуються в спортивному ядрі, планується від існуючої електромережі підземним кабелем. Марки та перерізи кабелів передбачається обирати з урахуванням корозії, допустимих струмових навантажень та витрат напруги. Облік електроенергії - індивідуальний.

										Арк.
										8
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата					

14. Основні техніко-економічні показники

№ з/п	Назва споруди, будівлі	Один. виміру	Показники
1	2	3	4
1	Площа земельної ділянки, в т. ч.: площа ділянки футбольного ядра; площа прилеглої території	га га га	1,0860 0,973 0,113
2	Площа забудови	м ²	145,0
3	Площа покриття Площа покриття прилеглої території	м ² м ²	6697,0 140,0
4	Площа озеленення	м ²	2888,0
5	Кількість місць на трибуні для глядачів, в тому числі: місць для інвалідів	місць	До 100 2

15. Висновки та пропозиції

Земельна ділянка для будівництва футбольного поля (із штучним покриттям) за адресою: Житомирська область, Чуднівський район, с. Краснопілля, вул. Центральна, 7, площею в межах проектування - 1,086га, в т.ч.: площа ділянки під будівництво — 0,973га (9730 м²); площа прилеглої території — 0,113га – можлива та доцільна, враховуючи, що:

- Виконуються нормативні вимоги, що до раціонального та ефективного використання землі;
- Наявність зручного в'їзду-виїзду до ділянки;
- Можливість прокладання додатково-необхідних інженерних мереж до ділянки проектування;
- Дане розміщення не протирічить загальній концепції розвитку села в цілому.

						15-П-2018-ПЗ	Арк.
							10
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		

Функціональна архітектурно – просторова організація ділянки прийнята у відповідності до архітектурно - планувальних особливостей і вимог забудови місцевості, а також з урахуванням проектних пропозицій забудови суміжних територій.

Висновок: Земельна ділянка, для будівництва футбольного поля (із штучним покриттям) задовільнить містобудівним і нормативним вимогам функціонально-планувальної структури розміщення відкритих спортивних споруд в с. Краснопіль Житомирської обл., Чуднівського району орієнтовною площею в межах проектування 1,0860га (в т.ч. площа ділянки — 0,973га, площа прилеглої території — 0,113га).

						15-П-2018-ПЗ	Арк.
							11
Зм.	Кіл.	Арк.	№док	Підпис	Дата		