

ВВЕДЕНИЕ

Градостроительная документация № 21.20 «Детальный план квартала индивидуальной жилой застройки в г. Докшицы» разработана по заданию Докшицкого райисполкома в соответствии с графиком разработки схем комплексных территориальных единиц, генеральных планов городов и других населенных пунктов, градостроительных проектов детальной планировки, утвержденным Советом Министров республики Беларусь от 29.02.2008г. N04/200-196.

Детальный план уточняет и конкретизирует решения генерального плана по функционально-планировочной организации территории, транспортной и инженерной инфраструктуре.

Сроки планирования детального плана приняты в соответствии с заданием на проектирование:

- современное состояние на 01.01.2020;
- 1 этап реализации – 2025 год;
- 2 этап реализации – 2030 год.

При разработке проекта использован генеральный план г. Докшицы (УП «БелНИИПградостроительства»), утвержденный решением Докшицкого районного Совета депутатов от 19 декабря 2012г. №119.

Проектирование осуществлялось в соответствии со следующей нормативной документацией:

- Закон Республики Беларусь "Об архитектурной, градостроительной и строительной деятельности в Республике Беларусь" N300-3 в редакции от 18.07.2016 г.
- ТКП 45-3.01-284-2014 «Градостроительный проект детального планирования. Состав и порядок разработки»
- ТКП 45-3.01-116-2008 «Градостроительство. Населенные пункты. Нормы планировки и застройки»
- ТКП 45-3.01-117-2008 «Градостроительство. Районы усадебного жилищного строительства. Нормы планировки и застройки».
- ТКП 45-3.03-227-2010 «Улицы населенных пунктов. Строительные нормы проектирования»
- Водный кодекс Республики Беларусь 30 апреля 2014г. N149-3 в редакции от 17.07.2017г.
- Строительные нормы проектирования, Постановление совета министров Республики Беларусь 11 декабря 2019 г. №847 об утверждении специфических санитарно-эпидемиологических требований «Специфические санитарно-эпидемиологические требования к установлению санитарно-защитных зон объектов, являющихся объектами воздействия на здоровье человека и окружающую среду.

Детальный план разработан на топосъемке, выполненной УП "Институт Витебскгражданпроект" в 2020 г. М1:2000.

Площадь территории в границах детального плана – 38.36га.

Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

21.20. ПЗ

Лист

7

КЛИМАТИЧЕСКИЕ И ГЕОЛОГИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климатические условия.

Климат района, как и всей Беларуси, можно охарактеризовать как умеренно-континентальный, с достаточным увлажнением, что обусловлено влиянием северо-западных ветров, легко проникающих на рассматриваемую территорию. Температура на протяжении года изменяется равномерно, без резких скачков. Распределение осадков по временам года неравномерное. Наибольшее количество осадков выпадает летом, наименьшее зимой. Среднее количество (сумма) осадков за апрель-октябрь составляет 422 мм, среднее количество (сумма) осадков за ноябрь-март -190мм.

Среднее месячное атмосферное давление на высоте установки барометра за январь -743 мм рт.ст.(988.2 гПа). Средняя месячная и годовая относительная влажность составляет 80%.

Средняя температура самого холодного месяца минус 6,4 °С. Средняя максимальная температура самого жаркого месяца плюс 23 °С.

В районе Докшиц преобладают ветры южного (20%), юго-западного (16%) и западного (15%) направлений. Наиболее редкими являются ветры северо-восточного (7%) и восточного (9%) направлений, откуда поступает основной приток чистого воздуха.

В Докшицах примерно месяц в году отмечаются штилевые условия, когда выбросы в атмосферу локализуются вблизи источников загрязнения.

Основные лесные массивы расположены южнее, юго-западнее и юго-восточнее Докшиц, т.е. в основном со стороны преобладающих ветров. В связи с тем, что улицы проектируемого участка имеют направление юго-запад-северо-восток и северо-запад-юго-восток, достигается хорошая проветриваемость жилой застройки ветрами с территорий, обладающих оптимальными saniрующими функциями.

Несмотря на благополучные в общем температурные условия, большой вред растительности и сельскохозяйственным культурам иногда оказывают заморозки. Средняя дата последнего весеннего заморозка приходится на 5 мая, наиболее ранняя дата последнего заморозка – 5 апреля. Осенние заморозки начинаются обычно в конце сентября или в первых числах октября. В связи с этим продолжительность безморозного периода колеблется от 112 до 186 дней.

Большое влияние на перезимовку растений и питание почвы влагой оказывает величина снегового покрова. Продолжительность периода с устойчивым снеговым покровом -98 дней. Средняя из наибольших декадных на зиму высота снежного покрова составляет 22 дня, максимальная -59 дней.

По данным многолетних наблюдений, снежный покров высотой 10 см и более держится с начала января до середины марта. Мощность снегового покрова в наиболее холодном месяце –январе – составляет в среднем 14 см, что вполне защищает растения от вымерзания. Средняя из максимальных глубина промерзания почвы-82см, наибольшая из максимальных -130см.

Среднее число дней оттепелью за декабрь-февраль равно 35.

Дата начала и окончания периода с наиболее вероятной температурой воздуха не выше 8 °С – 2 октября-24 апреля.

Лист	21.20 ПЗ							Взам. инв. №
8								
		Дата	Подпись	№ док.	Лист	Колич	Изм.	Инв. № подл.

Геологические условия.

В геологическом строении изучаемый участок сложен следующими генетическими типами отложений.

С поверхности повсеместно вскрыт растительный слой мощностью 0,25 – 0,30 м.

Флювиогляциальные отложения верхнесожского горизонта (fII_{sz3})_вскрыты повсеместно под растительным слоем до глубины 0,5 – 1,0 м, представлены песком мелким. Мощность составляет 0,2 – 0,9 м.

Моренные отложения верхнесожского горизонта (gII_{sz3}) вскрыты повсеместно под флювиогляциальными отложениями до глубины 8,0 – 10,4 м, представлены супесью пластичной и твердой консистенции. Вскрытая мощность составляет 6,8 – 10,4 м.

Внутриморенные отложения верхнесожского горизонта (ingII_{sz3}) _вскрыты в скважине 2 под моренными отложениями, представлены песком средним. Вскрытая мощность составляет 1,0 м.

В период производства изысканий подземные воды не вскрыты. В период максимального обводнения возможно появление верховодки на кровле глинистых грунтов.

По результатам химического анализа водной вытяжки по содержанию сульфатов и хлоридов грунты неагрессивны к бетону марок W₄ W₆, W₈.

На основании анализа инженерно-геологических условий рассматриваемую площадку можно отнести к одному району.

Территория характеризуется полого-холмистым рельефом с общим уклоном на северо-запад. Абсолютные отметки составляют порядка 190,0 – 207,0 м. В геологическом строении принимают участие флювиогляциальные, моренные и внутриморенные отложения верхнесожского горизонта. Подземные воды на участке не вскрыты. Район благоприятен для строительства.

Нормативная глубина сезонного промерзания под открытой (оголенной) поверхностью по данным «Госкомгидромета» составляет для супесей, песков мелких – 130см, для песков средних – 139 см.

РАЗДЕЛ 1. АРХИТЕКТУРНО-ПЛАНИРОВОЧНЫЕ РЕШЕНИЯ

1.1. Положение и особенности проектируемого района в системе г. Докшицы.

Территория, отведенная под проект детального планирования, находится в восточной части г. Докшицы. Согласно генерального плана г. Докшицы, проектируемый район расположен в пределах существующей городской черты, в целях рационального использования земель, данный участок временно используется ОАО «Торгуны» для выращивания сельскохозяйственной продукции. Территория функционально определена генеральным планом под жилую усадебную низкоплотную застройку, частично под общественную и озелененные территории общего пользования. Город Докшицы в соответствии с ТКП 45-3.01-116-2008* относится к категории малых городов второй категории с численностью от 5000 до 10000 человек. На дату 01.01.2020г. численность населения составила 6300 человек.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проектируемая территория свободна для строительства и отвечает санитарным нормам и требованиям.

Рельеф территории района полого-волнистый.

Площадь территории участка под градостроительный проект детального планирования составляет 38.36 га.

1.2. Современное состояние территории. Планировочные ограничения.

Территория площадью 38.36 га расположена в восточной части г. Докшицы, в границах существующей городской черты и ограничена: с запада – кварталом индивидуальной жилой застройки «Районная больница», с северо-запада – автодорогой Р-29 Ушачи-Вилейка, с востока – пахотными землями ОАО «Торгуны», с юго-запада – землями с древесно-кустарниковой растительностью.

Автодорога Р-29 Ушачи- Вилейка имеет проезжую часть из асфальтобетона шириной 6 метров без бортового камня, пешеходной дорожкой является обочина шириной 3 метра. В зеленой полосе проходят существующие инженерные сети газоснабжения и сети связи.

Автодорога Р-86 Богушевск-Сенно-Лепель-Мядель имеет проезжую часть из асфальтобетона шириной 7 метров без бортового камня, пешеходными дорожками являются обочины шириной 2.5 метра. В зеленой полосе проходят существующие сети связи.

Участок для проектирования детального плана квартала жилой застройки в г.Докшицы граничит с территорией усадебной застройки «Районная больница», которую отделяет воздушная линия 10кВт.

На проектируемой территории находится зона санитарной охраны ЛЭП и кабеля ВОЛС.

Проектируемый участок свободен для строительства и отвечает санитарным требованиям. В целях рационального использования земель, данный участок временно используется ОАО «Торгуны» для выращивания сельскохозяйственной продукции.

Зданий и сооружений, подлежащих сносу, на участке не имеется.

Историко-культурные ценности и их охранные зоны на проектируемой территории отсутствуют.

Особо охраняемые территории на проектируемом участке, а так же на прилегающей территории, отсутствуют.

1.3. Архитектурно-планировочное решение и функциональное зонирование территории.

Планировочная структура.

При разработке структурно-планировочной организации территории учитывались следующие факторы:

- решение генерального плана;
- существующая градостроительная ситуация;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Лист	21.20 ПЗ								
10		Дата	Подпись	№ док.	Лист	Колич	Изм.		

- природно-ландшафтная характеристика района;
- имеющаяся и разрабатываемая планировочная документация на территорию района.
- функциональное использование сопредельных территорий.

Развитие планировочной структуры микрорайона обеспечивается застройкой территории усадебными жилыми домами, объектами торговли и объектами социально-гарантированного обслуживания и увязкой с уже существующей усадебной застройкой «Районная больница».

Планировка проектируемого района и объемно-пространственное решение выполнены с учетом рельефа местности, направления существующих жилых улиц и учитывает все особенности рельефа и природного окружения.

В соответствии с решениями проекта детальной планировки, реализация проектных решений данного жилого квартала предусматривается в два этапа - до 2025 года включительно и после 2025 года до 2030г. В течение этих периодов проектом предусматривается осуществление комплекса градостроительных работ, связанных с размещением общественной застройки и жилой усадебной застройки.

На отведенном участке первого этапа предусмотрено размещение 39 усадебных жилых домов с обслуживающими их улицами, тротуарами, пешеходными, велодорожками. Всего в 39 усадебных жилых домах будут проживать 137 человек.

На отведенном участке второго этапа предусмотрено размещение 81 усадебного жилого дома с обслуживающими их улицами, тротуарами, пешеходными, велодорожками. Всего в 81 усадебных жилых домах будут проживать 283 человека.

Для отдыха населения внутри микрорайона предусмотрено устройство спортивных, детских площадок - участки зеленых насаждений ограниченного пользования.

Социально-гарантированное обслуживание населения (повседневного, периодического и эпизодического обслуживания) осуществляется за счет комплексов и услуг сосредоточенных в основном в центре города, в увязке с маршрутами и остановками общественного пассажирского транспорта и имеют допустимые по времени пределы транспортной доступности обслуживания не более 30 минут.

Формирование общественного центра жилого квартала предусмотрено размещением объектов повседневного социально-гарантированного обслуживания - предприятие торговли – магазина промышленных и продовольственных товаров общей площадью 150 м², , аптечного киоска, предприятия общественного питания - кафе на 25 посадочных мест, объектов первичного пользования (мастерская по ремонту обуви и бытовой техники, парикмахерская, жилищно-эксплуатационная служба), отделение банка и отделение связи, приемный пункт вторсырья, физкультурно-оздоровительный центр, учреждение культуры и искусства. Возле объектов общественного назначения предусмотрены гостевые парковки, озеленение.

В результате анализа этих факторов определились основные проблемы и задачи, которые необходимо было решить в проекте детального плана:

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
			21.20. ПЗ						
Изм.	Колич	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

