

2020-ПЗ

2020-ДПТ

ГАП

(noibny

(noθnuc)

(חִסְיוֹן)

Віровдвал В.Й.
(ініціали та прізвище)



Ужгород 2020 р.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

«Детальний план території за адресою с. Баранинці, вул. Од'їзна»

Tou-1

Пояснююча записка

2020-ПЗ



Керівник

Quof

(noḥnuc)

Ольховик О.І.
(ініціали та прізвище)

Виконав

(highuc)

[Handwritten signature]

(nidiu)

Ольховик О.І.
(ініціали та прізвище)

ГАП

Лжгород 2020 р.

(nothos

Віровдвал В.Й.
(ініціали та прізвище)

Ужгород 2020 р.

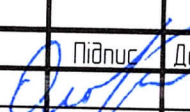
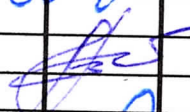
Лист № _____	Підпис і дата _____	Взам. інв. № _____
--------------	---------------------	--------------------

Позначення	Найменування	Примітка
2020-З	Зміст	
2020-СП	Склад проекту	
2020-ПД	Підтвердження ГАПа	
2020-ВУ	Відомість про учасників проектування	
	Вихідні дані на проектування	
	Завдання на проектування	
	Рішення Баранинської сільської ради	
	Топографічне знімання	
	Проект	
2020-ПЗ	Том-1 Пояснююча записка	
2020-ДПТ	Том-2 Детальний план території	

Взам. інв. №		Піппис і лата			
Інв. № ориг.		Змн.		2020-3	
		Арк.			
		№ докцм.			
		Підпис			
		Дата			
Виконав		Ольховик О.І.		Зміст проекту	
ГАП		Віровдбал В.Й			
Керівник		Ольховик О.І.			
		Стадія		Арк.	
		ДПТ		2	
				Акршів	
				Кваліфікаційний сертифікат АА №003418	

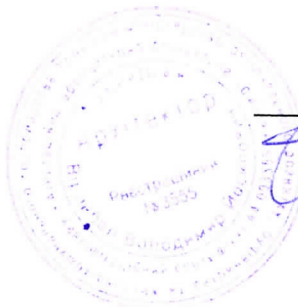
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2020-ПЗ	Пояснювальна записка.	
2	2020-ДПТ	Детальний план території	

Інв. № опиг	Піппіс і дата	Взам. інв. №
-------------	---------------	--------------

					2020-СП			
Змн.	Арк.	№ докцм.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Арк.	Акрцішів
Виконав		Ольховик О.І.				ДПТ	3	
ГАП		Віровдвал В.Й				Кваліфікаційний сертифікат АА №003418		
								
Керівник		Ольховик О.І.						

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

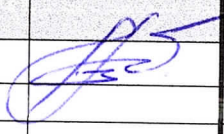
Головний архітектор проекту
(особиста печатка з № кваліфікаційного сертифіката)

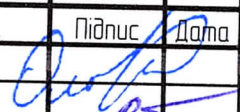
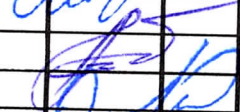
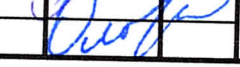


(підпис)

Віровбал В.І.
(ініціали та прізвище)

Взам. інв. №						
Підпис і дата						
Інв. № ориг.						
Змн.	Арк.	№ доцм.	Підпис	Дата	2020-ПД	
Виконав		Ольховик О.І.			Підтвердження ГАПа	
ГАП		Віровбал В.І.				
Керівник		Ольховик О.І.				
Стадія		Арк.	Акцизів			
ДПТ		4				
Кваліфікаційний сертифікат АА №003418						

Розділ проекту	Посада	Ініціали	Підпис
Детальний план території	Архітектор	Віровдєл В.Й.	

Інв. № орг.		Підпис і дата		Взам. інв. №	
Змн.	Арк.	№ докцм.	Підпис	Дата	2020-ВУ Відомість про учасників проектування Стадія ДПТ Кваліфікаційний сертифікат АА №003418
Виконав		Ольховик О.І.			
ГАП		Віровдєл В.Й.			
Керівник		Ольховик О.І.			

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ДОКУМЕНТИ

Вихідні дані на проектування

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.

1. Ситуаційний план, М 1:5 000;
2. План існуючого використання території суміщений із опорним планом та схемою планувальних обмежень, М 1:500;
3. Проектний план території суміщений з планом планувальних обмежень, М 1:500
4. Схема організації руху транспорту та пішоходів, М 1:500
5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500;

1. Рішення Баранинської сільської ради
2. Завдання на проектування
3. Топогеодезичні матеріали М 1:500



УКРАЇНА
БАРАНИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

III – сесія VII – скликання
(четверте пленарне засідання)

Від 20 червня 2019 року
с. Баранинці

РІШЕННЯ №19

**Про розроблення
детального плану території**

Відповідно до п.42 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.8, 16, 19 та 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про землеустрій», розділу IV наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.11р. № 290, беручи до уваги заяву гр. Ковач С.В. сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл виконкому сільської ради розробити детальний план території за адресою с. Баранинці, вул. Об'їзна.
2. Джерелом фінансування визначити – гр. Ковач С.В.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію ради з питань земельної політики, комунального господарства та планування соціально-економічного розвитку.

Сільський голова

Ю.І. Марусяк



ПОГОДЖЕНО

ФОП Ольховик О.І.

(Посада керівника організації-виконавця)

Ольховик О.І.

(ПІБ)

20 20 р

ЗАТВЕРДЖЕНО

Сільський голова

(Посада керівника організації-замовника)

Марусяк Ю.І.

(ПІБ)

20 20 р**Завдання****на розроблення детального плану території**

«Детальний план території за адресою с. Баранинці, вул. Об'їзна»

(будівництво та обслуговування будівель багатофункціонального громадського комплексу)

Ч.ч	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Баранинської сільської ради № 19 від 20 червня 2019 року
2	Замовник розроблення детального плану	Баранинська сільська рада
3	Розробник детального плану	ФОП Ольховик О.І., архітектор - Віровбал В.Й.
4	Строк виконання детального плану	30 робочих днів з дня підписання угоди (та надання всіх вихідних даних)
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап, окремі етапи не вимагаються
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	3 роки – перший етап 7 років - розрахунковий етап
7	Мета розроблення детального плану	-Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови; -визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування; -визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Ситуаційний план М 1:5 000. 2. Схема існуючого використання території із опорним планом та схемою планувальних обмежень, М 1:500. 3. Проектний план території із планом червоних ліній М 1:500. 4. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500. 5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500. 6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500.
9	Склад текстових матеріалів	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	1. Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 2,4373 га 2. Площа забудови – 6 361,46 м ² 3. Площа проїздів та парковки – 6 742,43 м ² 4. Площа льодової арени – 3 303,36 м ² 5. Площа пішохідних доріжок – 2 133,04 м ² 6. Площа озеленення – 5 812,71 м ²
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»

12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	- державна система координат УСК-2000; - картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	1. Рішення Баранинської сільської ради № 19 від 20 червня 2019 року; 2. Завдання на розроблення детального плану території; 3. Топографічна зйомка масштабу 1:500
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Не вимагається Розглянути на містобудівній раді
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не вимагається
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Відповідно до п.5.14 ДБН Б.1.1-5:2007 (ч.2) схема (розділ) інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) – не розробляється
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Врахувати Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку» та розробити розділ стратегічної екологічної оцінки
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Кількість примірників згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п. 7.6.
19	Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Узгоджується із замовником (jpg, pdf, dwg)
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Ліцензоване GIS-орієнтовне програмне забезпечення (Digitals) Ліцензоване CAD- програмне забезпечення
21	Додаткові вимоги	Врахувати сейсмічність регіону – 76

*Начальник відділу архітектури
та містобудування територіальної
радіографічної адміністрації*

(посада)

Г. Яценко *І. Яценко*

(підпис)

(ПІБ)

Головний архітектор проекту

(посада)



Віровбал В.Й.

(підпис)

Віровбал В.Й.

(ПІБ)

З М І С Т

1. Загальні дані.
2. Містобудівна оцінка території.
3. Прийняті архітектурно-планувальні рішення.
4. Інженерне забезпечення.
5. Інженерна підготовка.
6. Озеленення та благоустрій території.
7. Протипожежна безпека.
8. Організація руху транспорту.
9. Охорона навколишнього природного середовища.
10. Основні техніко-економічні показники.
11. Етапи реалізації детального плану.

1.ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

1.1. Загальні дані

Проект детального планування території «Детальний план території за адресою: с. Баранинці, вул. Об'їзна розроблено на підставі рішення Баранинської сільської ради №19 від 20.06.2019р. та завдання на проектування.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання масштабу 1:500, в електронній версії.

Мета розробки детального плану – уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови, визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування, визначення параметрів забудови земельної ділянки розміщеної на території с. Баранинці, за межами населеного пункту.

Детальний план території розроблений відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-20-:2018.

Детальний план за межами населеного пункту розробляється з врахуванням рішень Схеми планування території Ужгородського району та Схеми планування території Закарпатської області.

1.2.Кліматичні та гідрогеологічні умови

• Проект розроблений для будівництва в III Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:

- середня літня температура +17,1 С, зима -2,7 С.
- найнижча температура досягає - 28 С, найвища +40 С.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18 С.
- нормативне снігове навантаження - 100 кг/м²
- швидкісний натиск вітру - 27 кгс/м²
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,7 м.
- рельєф території спокійний
- сейсмічність - 7 балів.

1.3. Природні умови

Рельєф. Проектована територія являє рівнинну місцевість. Перепад висот становить до 0,9 м.

1.4. Характеристика транспорту

Транспортний доступ до проектованої території здійснюється з автодороги вул. Об'їзної та вул. Уражайної.

1.5. Характеристика озеленення і благоустрою

Територія в цілому потребує комплексного облаштування та формування благоустрою. Необхідне влаштування проїздів та автостоянок на території.

1.6. Характеристика планувальних обмежень

На території ДПТ наявні наступні планувальні обмеження:

- санітарно захисні зони від інженерних комунікацій;
- санітарно захисна зона від резервуарів з паливом які розміщені на території АЗС.

2. МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Проектована територія розташована на південний-схід від м.Ужгород, в с. Баранинці. На території розташовані: складська будівля, підземні резервуари та зруйновані будівлі.

Територія ДПТ не належить до району техногенної чи природної небезпеки.

Ділянка (територія) розробки детального плану не межує з територіями, що мають природоохоронний статус, лісгосподарських зон, територію історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення та не відноситься до земель водного фонду.

Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проектування відсутні. Джерела забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування відсутні.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

Див. «План існуючого використання території» (лист № 2).

3. ПРИЙНЯТІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ

Детальний план території розроблений з метою чіткого функціонального зонування та ефективного використання території, організації транспортних та пішохідних потоків по параметрах передбачених нормативними документами для будівель.

Під час розробки детального плану території визначені планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними, санітарно-гігієнічними нормами, сформовані пропозиції щодо можливого розташування об'єктів будівництва з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства, з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

На проектованій території запроектовано розташування будівель комерційного, та розважального призначення, влаштування проїздів. (див. лист № 3).

Вертикальне планування території виконано з ув'язкою системи водовідведення при урахуванні максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень, а також з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод;
- додержання нормативних поперечних та повздовжніх ухилів проїздів;
- мінімального обсягу земляних робіт і мінімального дисбалансу земляних мас.

До початку виконання будівельних робіт необхідно зняти родючий шар ґрунту для подальшого використання при відновленні (рекультивациі) порушених і малопродуктивних земель, а також при впорядкуванні і озелененні території. Баланс родючого шару ґрунту необхідно розрахувати на підставі проведених геологічних вишукувань.

При проектуванні дотримано умови п. 4.3 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (Наказ Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996).

Детальним планом території передбачається реалізація видів планової діяльності та розташування об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля, та щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Інженерне забезпечення проектованої забудови та благоустрою на території ДПТ передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Деталізація проектних рішень інженерного забезпечення проектованої забудови та облаштування благоустрою на території ДПТ здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.

4.1. Водопостачання

Водопостачання централізованого водопостачання.

4.2 Водовідведення

Об'єм водовідведення приймається з врахуванням водоспоживання, за винятком витрат на полив мощення та зелених насаджень.

Каналізування – підключення до централізованої каналізаційної системи.

4.3 Дощова каналізація

Відведення дощових стоків з твердого покриття планується відводити у дощоприймачі у найбільш понижених місцях.

Інфільтрація дощових вод в ґрунт із земельної ділянки без твердого покриття передбачається природнім способом.

4.4 Електропостачання

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села.

Мережі електропостачання об'єктів розроблятимуться на наступних стадіях проектування, згідно технічних умов експлуатуючої служби.

5. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія району відноситься до території підвищеної складності будівельних умов освоєння.

Територія Ужгородського району відноситься до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», де відображені величини сейсмічності, які необхідно враховувати.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;
- захист від підтоплення ґрунтовими водами.

6. ОЗЕЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Облаштування території ДПТ повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів, газонів.

Типи покриття проїзду та тротуарів прийняті з дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

7. ПРОТИПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА

Будівлі та споруди розміщені з дотриманням протипожежних розривів (таблиця 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019).

Витрати води на пожежогасіння встановлюються згідно п.6.2 ДБН В.2.5-74:2013. Загальні витрати води для гасіння пожежі визначаються як сумарна витрата на зовнішнє пожежогасіння, внутрішнє пожежогасіння та роботу систем протипожежного захисту (відповідно до ДБН В.2.5-56).

8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ

Проектом ДПТ передбачається в'їзд та виїзд на територію проектування з автодоріг (вул. Об'їзна, вул. Урожайна) (див. лист №3).

Нове будівництво проїздів має відбуватись з дотриманням нормативних вимог щодо влаштування заборитів поперечних і поздовжніх профілів.

Рух транзитного транспорту по території ДПТ не передбачається.

9. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

При проектуванні об'єкті необхідно керувались такими принципами:

- збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей;
- дотримання санітарних нормативів.

Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетонне, пішохідної зони – фігурними елементами мощення. А також максимально озеленена.

Речовини, які містять радіоактивні забруднення не передбачаються.

Основним заходом із захисту ґрунту є боротьба з ерозією і змивом рослинного шару. Планування ділянки та розміщення проїздів запроектовані таким чином, щоб максимально вписатися в оточуючий рельєф. Ухили не перевищують допустимих норм.

Після зведення будівництва і завершення робіт з прокладки комунікацій виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій.

До початку виконання будівельних робіт необхідно зняти родючий шар ґрунту для подальшого використання при відновленні (рекультивациі) порушених і малопродуктивних земель, а також при впорядкуванні і озелененні території. Баланс родючого шару ґрунту необхідно розрахувати на підставі проведених геологічних вишукувань.

Після завершення будівництва і здачі об'єктів в експлуатацію, необхідно укласти колективну угоду на придбання території, вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

Детальним планом території не передбачається реалізація видів планової діяльності та розташування об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля, та щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Місце розміщення об'єкту		Баранинська сільська рада
2	Загальна площа земельної ділянки	га	2,4373
3	Площа забудови	м2	6 361,46
4	Площа мощення ФЕМ в тому числі:		
5	- площа проїздів	м2	4 369,60
	- площа парковки	м2	2 392,83
	- площа пішохідної зони	м2	2 133,04
6	Площа льодової арени	м2	3 303,36
7	Площа озеленення	м2	5 812,71

11. ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Замовник зобов'язаний забезпечити:

- оприлюднення детального плану території, пояснювальної записки, розділу «Охорона навколишнього природного середовища» або звіту про стратегічну екологічну оцінку на своєму офіційному веб-сайті, а також вільний доступ до такої інформації громадськості;

- реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проекту містобудівної документації;

- проведення громадських слухань щодо проекту;

- узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками через погоджувальну комісію;

- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проекту.

Затверджений з врахуванням громадського обговорення детальний план території буде підставою для отримання будівельних паспортів.