

ФОП Бобрик Марія Євгенівна

Сертифікат серії АР №003559

Замовник: Баранинська сільська рада ДТП 06/21 ДПТ-2021

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**Детальний план в межах вул. Східна-Об'їзна, с. Баранинці,
Ужгородського району, Закарпатської області**

Том 1

ЗАГАЛЬНА ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

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

Головний архітектор проекту _____



М.Є.Бобрик

Ужгород 2021

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Примітка (№арк.)
1	2	3
	Титульний аркуш	
	Зміст тому	
	Склад проекту	
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам	
Серія <u>АА № 003555</u>	Кваліфікаційний сертифікат	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
№ 19 від 02.04.2021 року	Рішення Баранинської сільської ради, Ужгородського району Закарпатської області	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ПЕРЕДМОВА	
	1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ	
	1.1. Містобудівна оцінка території	
	1.2. Кількість будівель	
	1.3. Обсяги капітального будівництва	
	2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ	
	2.1. Зонування території	
	2.2. Зовнішній благоустрій та озеленення	
	2.3. Організація дорожнього руху	
	3. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА І РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ	
	3.1. Інженерна підготовка території	
	3.2. Заходи з охорони навколишнього	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

	середовища	
	3.3. Інженерне забезпечення території	
	3.3.1. Водопостачання	
	3.3.2. Протипожежні заходи	
	3.3.3. Каналізація	
	3.3.4. Теплопостачання	
	3.3.5. Газопостачання	
	3.3.6. Електропостачання	
	4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ	
	5. ДОДАТКИ	

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

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
		ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ДОДАТКИ	
		КРЕСЛЕННЯ	
	1	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту (району)	
	2	Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1:1000	
	3	Проектний план, суміщений зі схемою червоних ліній та схемою планувальних обмежень М 1:500	
	4	Схема організації руху транспорту та пішоходів М1:1000	
	5	Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	

МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ РОЗРОБЛЕНА ЗГІДНО З ЧИННИМИ НОРМАМИ, ПРАВИЛАМИ, ІНСТРУКЦІЯМИ ТА ДЕРЖАВНИМИ СТАНДАРТАМИ.

Головний архітектор проекту **М.Є. Бобрик**



Ужгород - 2021 р

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Детальний план території в межах вулиці Східна-Об'їзна в с.Баранинці



Викопіювання з генерального плану



						Детальний план території в межах вулиці Східна-Об'їзна в с.Баранинці				
Зм	к-ть	Арк	№док	Підпис	Дата	Замовник: Баранинська сільська рада		стад	ЛИСТ	ЛИСТІВ
ГАП		Бобрик М.Є				Виконав: Бобрик М.Є		ДПТ		
						Викопіювання з генерального генплану		ФОП Бобрик М.Є. Сертифікат АА 003559		

I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Проект детального планування території виконаний з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень та раціонального розташування земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, с.Баранинці , Ужгородського району, Закарпатської області

Детальний план території вс. Баранинці , в межах населеного пункту, на території Баранинської сільської ради розроблено ФОП Бобрик М.Є. сертифікат серія АА№003559 від 01.12.2016р. на підставі таких даних:

- завдання на проектування
- Рішення Баранинської сільської ради, Ужгородського району Закарпатської області за № 19 від 02.04.2021 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території»;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:500 в 2021 році;

Затверджений проект Баранинською сільською радою являється основним документом для подальшого розвитку території.

Так починаючи з липня 2015 року підставою для відведення земельних ділянок для містобудівних потреб є наявність детального плану території чи плану зонування, розроблена містобудівна документація буде підставою для оформлення документів на право власності на землю та оформленням документів на будівництво запланованих на проектованій території об'єктів.

В затверджений проект при відповідному обґрунтуванні можуть бути внесені зміни автором проекту, який розробив проект, та з дозволу автора проекту.

В проекті враховані вимоги ст. 17, 19, 20, 21, Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Наказу міністерства регіонального розвитку будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.2011 N 290, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2014 «Склад та зміст детального плану території».

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

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

1.1. Містобудівна оцінка території,

Земельна ділянка, площею **0,0196 га** знаходиться в північній частині населеного пункту Баранинці.

1. Існуючий стан території планування

1.1 Розташування території у планувальній структурі

Історія села:

Баранинці, Ужгородського району одне із найдавніших сіл Закарпатської області. Перший спомина в письмових джерелах відноситься до 1409 року.

Основні дані:

Засноване 1680 р

Населення 1.609

Площа -- 0,0028 км²

Поштовий індекс 89425

Географічні дані

Географічні координати 48°34'13" пн. ш. 22°19'37" сх. д.Н G O

У письмових джерелах Баранинці відомі під назвою «Baranya». Очевидно, що село розташовувалося на давньому торговельному шляху, на якому стояли митні ворота.

Згідно з податковими списками, 1427 року Баранинці були оподатковані від 16 селянських господарств. Це за тогочасними мірками — середнє за величиною село.

Наприкінці 15 — на початку 16 століття кількість кріпацьких господарств значно зменшилася. 1599 року, за рахунок новоприбулих поселенців, у селі проживали 10 селянських родин.

В 1599 році село мало назву Верхні Баранинці. До 1670 року господарями села була родина Гашпора Барані. Село вважалося багатим, бо в його газдівствах використовувалася праця найманих працівників. За даними книги перепису населення в 1938 році в Бараницях проживало 642 особи, з них 352 угорці, 285 русинів і 5 словаки. Всі вони мали різні віросповідання. Село в цей час нараховувало 132 дворогосподарства.

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

На сучасному етапі село нараховує 535 дворогоподарств з кількістю населення 2200 осіб. Посеред села протікає річка Това, яка є староріччям річки Уж. Баранинці велике село з безліччю вулиць з різними назвами.

Станом на 2019 р. територія Об'єднаної територіальної громади складає 122 га, нараховується 7535 населення. Сьогодні Баранинська об'єднана територіальна громада територіально складається із сіл : село Баранинці, село Барвінок, село Довге Поле, село Підгорб, село Великі Лази, село Циганівці, село Холмець, село Ярок, село Стрипа.

1.2 Існуюче використання території

Благоустрій та санітарна характеристика місцевості:

- дана територія має рівнинний рельєф (відсутній ухил)
- територія озеленена, в основному, за рахунок зелених газонів та листяних дерев (поодиноких).
- територія забезпечена інженерними комунікаціями.

Біля проекрованої ділянки наявні наступні комунікації:

- повітряна ЛЕП 10 кВт;
- газопровід;
- кабелі зв'язку,
- водопостачання каналізація та газопостачання.

Навколо проекрованої ділянки відсутні фактори, що негативно впливають на розвиток проекрованої цілі використання території.

1.3. Планувальні обмеження

Виявлення планувальних обмежень розповсюджених на території базується на оцінці санітарно-гігієнічних та інженерно-геологічних умов, капітальності забудови, наявності на території факторів, які створюють обмеження для подальшого розвитку та використання території.

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки - санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в

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

прикордонній смузі та інші обмеження, на даній території відсутні планувальні обмеження.

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

- середня літня температура +17,1 °С, зимова -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 ділянки приймати згідно ДБН В. 1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних вишукувань.

• Блакитна лінія – лінія обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» для даного об'єкта проектування не визначається;

• Жовта лінія – лінії обмеження зон можливих завалів житлових, громадських, промислових та інших будівель і споруд, розміщених вздовж магістральних вулиць сталого функціонування, по яких проводиться евакуація населення..., згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається для населених пунктів Закарпатської області, крім міста Ужгород;

• Зелена лінія – лінії що визначають площі усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих та тих, що резервуються), об'єктів природного заповідного фонду, зон охоронного ландшафту, в межах яких встановлені обмеження щодо розміщення об'єктів відповідно до законодавства, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається. Територія, яка розглядається та планується під забудову торговельних приміщень, а також в сусідні території не входять озеленені території загального користування, рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду та зон охоронюваного ландшафту.

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

2.1. Зонування території

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Планувальна організація проекрованої території зумовлена сформованим середовищем, наявністю поруч території ТОВ "Ужгородська СПМК", території "Райавтодору" та існуючою вулично-дорожньою мережею.

Загальна територія ділянки опрацювання - 0,0196

Детальним планом території передбачено використання ділянки під зблокований житловий будинок.

2.3. Організація дорожнього руху

Категорію вулиць і доріг призначити відповідно до класифікації таблиці 7.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», та ДБН Б.1.1-14:2014 «Склад та зміст детального плану території», вулиці і дороги місцевого значення.

До території влаштовується під'їзд шириною 3,5 м.

Розрахункова швидкість транспорту по території прийнята 5 км/год.

3. ЗАХОДИ З ОХОРОНИ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА І РАЦІОНАЛЬНОГО ВИКОРИСТАННЯ ПРИРОДНИХ РЕСУРСІВ

3.1. Заходи з охорони навколишнього середовища

Стан навколишнього природного середовища в даний час (2015-2019 рр.) характеризується як відносно стабільний. На основі висновків доповіді Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОДА відзначається тенденція до покращення факторів навколишнього середовища на території області і району.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проектованому кварталі. Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

В даному розділі проаналізовані фактори, що впливають на основні компоненти навколишнього середовища: повітряний і водний басейни, ґрунти, рослинність.

На основі цього визначені заходи, направлені на охорону компонентів навколишнього середовища від забруднення.

При розробленні детального плану прийняті архітектурно-планувальні рішення, що забезпечують ефективний захист навколишнього середовища:

- інженерна підготовка території, яка забезпечує відвід поверхневих вод;
- запроектовано мережу фекально-господарської та дощової каналізації;
- передбачається розвиток системи зелених насаджень загального користування.

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

3.2 Повітряний басейн

В даний час територія охоплена детальним планом вільна від забруднюючих факторів негативного впливу на атмосферу.

Забруднення повітря від автомобільного транспорту передбачається мінімізувати за рахунок посадки зелених насаджень вздовж проїжджих частин, озеленення присадибних діляно.

3.3 Водний басейн

Даним проектом пропонуються наступні заходи спрямовані на охорону водного басейну від забруднення, а саме:

- запроектовано мережу дощової каналізації із підключенням її до загальної дощової каналізаційної мережі села;
- запроектовано мережу побутової каналізації із підключенням її до загальної системи каналізаційної мережі села;
- дотримання русла каналу у належному стані.

3.4 Ґрунти

Основним джерелом забруднення ґрунтів є господарсько-побутові відходи.

З метою попередження і ліквідації негативного впливу на ґрунти проектом передбачено наступні заходи:

- влаштування організованої системи водопостачання та каналізації;
- влаштування планово-регулярної системи очистки;
- запроектовано місця для сміттеконтейнерів з подальшою утилізацією відходів на сміттепереробному заводі.

3.5 Заходи по захисту від транспортного шуму

З метою покращення умов для населення, проектом передбачено будівництво безшумового дорожнього покриття доріг та проїздів. Крім цього пониження рівня шуму планується досягти архітектурно-планувальними прийомами:

- збільшення зеленої смуги по обом бокам проїзної частини;

4. Інженерна підготовка території

Інженерна підготовка території здійснюється з ціллю покращення санітарно гігієнічних умов для проживання населення, приведення території до нормативних

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

умов будівництва громадських та житлових будівель, максимального збереження місцевості, виходячи з інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

В склад заходів по інженерній підготовці території у відповідності з природними умовами, характером запроектованого використання і планувальної організації території входить схема вертикального планування з організацією поверхневого стоку.

Схема вертикального планування розроблена на проектному плані і топооснові масштабу 1:500.

Пропонується в подальшому розробити проект вертикального планування у якому вжити наступні заходи на схемі :

- максимально зберегти природній ландшафт
- привести напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктні та існуючі відмітки проїзної частини вулиць на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.
- ухили існуючих вулиць залишені без змін, оскільки мають допустимий ухил і сприяють поверхневому стоку.

Пропонується, передбачити водовідвідну мережу та розробити і ввести в існуючу мережу, відповідно, до нового будівництва нових під'їздів та проїздів із підключенням до них нових громадських та торгових будівель, тимчасових споруд, житлових будинків та споруд.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити закритою водовідвідною системою вздовж проїзних частин вулиць та проїздів, (відвід дощової води з проїзної частини у мережу дощової каналізації через дощоприймальні решітки) із подальшим скидом вод у меліоративний канал. Дощоприймальні решітки встановлюються на перехрестях та кожні 50 м. Перед скидом води передбачається влаштування очисних споруд (водозбірних колодязів) із системою механічної очистки дощових і талих вод.

Пропонується розробити проект водовідведення у якому вжити наступні заходи:

- провести детальне обстеження і визначення перепускної здатності водовідвідної системи;
- розрахувати отвори для труб дощової мережі з метою запобігання затоплення дощовими і талими водами;
- дно водовідвідних каналів запроектувати із залізобетонних плит, щоб запобігти вимиву легких суглинків.

Першочерговими заходами щодо інженерної підготовки території є:

- дотримання існуючої водовідвідної системи у відповідному робочому стані;
- розвиток існуючої та проєктованої водовідвідної системи;
- розроблення та реалізація проєктів вертикального планування та водовідведення.

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

3.3. Інженерне забезпечення території

Розділ виконаний у вигляді схеми, де подані принципові рішення інженерного забезпечення території.

3.3.1. Водопостачання

Існуючий стан

Існує від існуючої мережі водопостачання.

3.3.2. Протипожежні заходи

Для протипожежної безпеки будівель, , передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в м. Ужгород.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння на території, що проєктуються, та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицями 5 та 6 СНиП 2.04.02-16. Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Внутрішнє пожежогасіння будівлі не передбачається (СНиП 2.04.01-16, пункт 6.5).

Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години (пункт 2.24 СНиП 2.04.02-84, пункт 6.10 СНиП 2.04.01-85).

Протипожежний запас води з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі пропонується забирати із пожежрезервуара на ділянці.

3.3.3. Каналізування

Існує. На ділянці влаштоване каналізаційне підключення від існуючого каналізацій.

3.2.4. Газопостачання

Існує

3.2.5. Опалення

Опалення будівлі від електричного модуля обігріву існує.

3.2.6. Електропостачання

Існує електропостачання

4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

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

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Ділянка
1	2	3	4
1.	Площа території (орієнтовно)	га	0,0196
2.	Площа забудови	м ²	63,75
3.	Площа мощення : на ділянці за межами ділянки (доріжка що проектується)	м ²	16,20
4.		м ²	3,85
5	Озеленення території	м ²	105,00

Висновок:

Формування проектованої території в межах населеного пункту проводиться з урахуванням існуючої системи розселення і перспектив його розвитку, розміщення землеволодінь і землекористувань населеного пункту.

Проект детального планування території виконаний з метою:

- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок
- визначення містобудівних умов та обмежень в разі відсутності плану зонування
- обґрунтування потреб формування нових земельних ділянок та визначення їх цільового призначення, зображення існуючих земельних ділянок та їх функціонального використання
- забезпечення комплексності забудови території;

Детальний плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування **зблокованого житлового будинку** в с.Баранинці , Ужгородського району, Закарпатської області

, загальною площею 0,0196 га, розроблений ФОП Бобрик М.Є. на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- Рішення Баранинської сільської ради, Ужгородського району Закарпатської області № 19 від 02.04.2021 року
- натурних обстежень.

В проекті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» ДБН В.2.2-9-2018 "Громадські будинки та споруди", ДСТУ-НБ Б.1.1-8-2009 "Види, склад , порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень", ДБН В.2.2-14:2014 "Склад та зміст детального плану території".

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

1.ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ:

1.1.Містобудівна оцінка території, виділеної під територію забудови Земельна ділянка площею- 0,0196 га. Ця ділянка знаходиться в межах населеного пункту на території Баранинської сільської ради Ужгородського району, Закарпатської області.

Детальний план відповідає всім вимогам чинного законодавства в сфері містобудування, нормативним пожежним та санітарним вимогам розміщення даних об'єктів в існуючій забудові населених пунктів і не суперечить проведенню зміни цільового призначення земельної ділянки із земель для ведення особистого селянського господарства на землі будівель торгівлі та іншого призначення і обумовить відповідно до статей 12, 187, 189 Земельного кодексу України :

- найбільш раціональне та ефективне використання земель,
- покращення інфраструктури та організації території,
- стабільний контроль за виконанням санітарних норм та вимог законодавства по охороні земель,
- оперативне прийняття оптимальних рішень по наданню земельних ділянок у власність та користування,
- збільшення надходжень у сільський бюджет для подальшого соціально-економічного розвитку села,

ГАП

(сертифікат АА№003559)



М.Є.Бобрик

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