

ФОП САКУЛИЧ І. І.

Сертифікат архітектора
серія АА № 003632

Примірник № _____

ПРОЄКТ

**Детального плану території для іншої комерційної діяльності
в с. Барвінок, по вул. Центральній**

ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

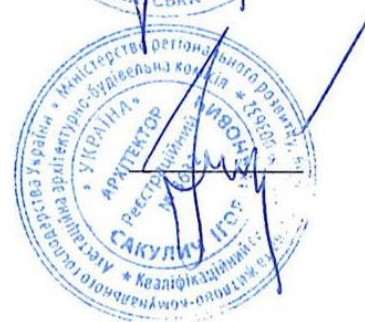
Замовник: Баранинська
сільська рада

Директор



Сакулич І. І.

Головний архітектор проекту



Сакулич І. І.

У Ж Г О Р О Д - 2 0 2 1 р.

Детальний план території для іншої комерційної діяльності в с. Барвінок, по вул. Центральній розроблено на замовлення виконавчого комітету Баранинської сільської ради авторським колективом ФОП Сакулич І. І. Проєкт розроблено згідно діючих норм і правил.

Головний архітектор проєкту



Сакулич І. І

Проєкт розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500 виконаного ПП Вайда П. П. у березні 2021 р. Система координат – УСК-2000. Система висот – Балтійська 1977 р. Горизонталі проведені через 0,5 метр.

Склад проєкту

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Кількість примірників	На чому виконано
1	2	3	4	5
А. Графічні матеріали:				
1.	Схема розташування території у плані с. Барвінок	М 1:10000	4	карта
2.	Опорний план території суміщений із схемою існуючих планувальних обмежень	М 1:500	4	зйомка
3.	Проектний план території суміщений із планом червоних ліній	М 1:500	4	опорний план
4.	Схема організації руху транспорту і пішоходів	М 1:500	4	проектний план
5.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1:500	4	проектний план
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	М 1:500	4	проектний план
7.	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:500	4	
8.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	Виконується другою чергою за окремим договором та завданням на проєктування		
Б. Текстова частина:				
1.	Пояснююча записка до проєкту детального планування		4	Книга

Примітка:

Оригінал креслень проєкту, перший примірник пояснюючої записки зберігаються в архіві ФОП Сакуліч І. І.

ЗМІСТ

Вступ	5
1. Існуючий стан території	
1.1 Розташування території у планувальній структурі міста	6
1.2 Існуюче використання території	6
1.3 Планувальні обмеження	7
2. Архітектурно-планувальна організація території	
2.1 Загальні умови територіального розвитку кварталу	8
2.2 Архітектурно-планувальне рішення	8
2.3 Функціональне зонування території	8
3. Охорона навколишнього середовища	
3.1 Загальні положення	10
3.2 Повітряний басейн	10
3.3 Водний басейн	10
3.4 Ґрунти	10
4. Інженерне обладнання території	11
5. Техніко-економічні показники	12
6. Додатки	
6.1 Сертифікат архітектора	
6.2 Рішення про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території	
6.3 Завдання на розроблення детального плану території	
6.4 Вихідні дані	

Вступ

Проект детального плану території для іншої комерційної діяльності в с. Барвінок, по вул. Центральній виконано на замовлення виконавчого комітету Баранинської сільської ради згідно рішення Баранинської сільської ради від 11 червня 2021р. на основі завдання на проектування розробленого у відповідності до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

При розробці, були використані такі матеріали:

- вкопіювання з генерального плану;
- натурне обстеження території детального планування;
- план топографічного знімання М 1:500;
- рішення про надання дозволу на розроблення проекту детального планування (додається).

Розроблення проекту детального планування виникло у зв'язку із такими змінами:

- нові діючі нормативні документи містобудівної політики;
- вирішення концепції перспективного розвитку території з визначенням чіткого зонування.

Розрахунковий період проекту 5 років (до 2025 р.).

Затверджений проект Баранинською сільською радою являється основним документом, що визначає подальший розвиток території.

Даний проект являється обов'язковим для всіх організацій, що здійснюють забудову на даній території і основою для вирішення всіх питань пов'язаних із використанням території в межах проекту.

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

1. Існуючий стан території планування

1.1 Розташування території у планувальній структурі

Проектована територія для іншої комерційної діяльності знаходиться на сході с. Барвінок, і займає площу 0,05 га. Обмежена:

- з півночі – землями загального користування (землі запасу сільської ради);

- з півдня – землями загального користування (вул. Центральна):

- із сходу – землями житлової забудови (кадастровий номер 2124880300:12:011:0070);

- із заходу – землями громадської забудови (для розміщення будівель торгівлі, кадастровий номер 2124880302:04:016:0001).

Проектована територія охоплює земельну ділянку приватної власності громадянина Рега В. Г. (кадастровий номер 2124880302:04:002:0112) для сільськогосподарського призначення, яка згідно з генеральним планом передбачаються для будівництва та обслуговування об'єктів іншої комерційної діяльності, тому проектом детального плану передбачається її зміна цільового використання.

1.2 Існуюче використання території

а) Загальні відомості

Проектована територія для іншої комерційної діяльності розташована в межах с. Барвінок.

На даний період часу територія вільна від забудови та використовується як город.

б) Архітектурно-планувальна характеристика

Планувальну структуру території утворюють існуюча вул. Центральна та межі сусідніх земельних ділянок.

в) Благоустрій і санітарна характеристика мікрорайонів

Існуюча ділянка не забудована та не забезпечена інженерними комунікаціями. Поряд проходять ЛЕП 0,4 кВ та 10кВ, газопровід середнього тиску та кабелі зв'язку. Підключення проектованого об'єкту комерційної діяльності передбачається до інженерних мереж на сусідніх земельних ділянок.

Існуючий вулиця має асфальтне покриття і веде до інших територій житлової та громадської забудови с. Барвінок.

Територія озеленена за рахунок трав'яних покривів та городу. Зелені багаторічні насадження відсутні.

1.3. Планувальні обмеження

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

На основі проведеної оцінки інженерно-геологічних умов виявлено, що територія проектування відноситься до сприятливої для іншої комерційної діяльності.

Із планувальних обмежень, 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 прикордонній смузі присутні такі:

- встановлюється охоронна зона ЛЕП 10 кВ в розмірі 10 м від крайнього проводу;
- встановлюється охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ в розмірі 2 м від крайнього проводу.
- встановлюється охоронна зона газопроводу середнього тиску в розмірі 4 м від стінки труби;
- встановлюється охоронна зона кабелів зв'язку в розмірі 0,6 м від осі кабелю;

Ведення іншої комерційної діяльності із будівництвом будівлі діагностичного центру (майстерні) передбачається за межами санітарно-захисних та охоронних зон.

В разі реалізації проєкту встановлюються додаткові охоронні зони:

- встановлюється розрив від наземних, наземно-підземних гаражів, відкритих стоянок легкових автомобілів та станцій технічного обслуговування до житлових будинків і громадських будівель в розмірі 15 м від споруди.

2. Архітектурно-планувальна організація території

2.1 Загальні умови територіального розвитку кварталу

Будівництво об'єкту комерційної діяльності планується в межах власної земельної ділянки.

Територія проектування – 500,00 м²;

2.2 Архітектурно-планувальне рішення

Для покращення санітарно-гігієнічних умов для відпочинку на даній території проектом передбачено чітке функціональне зонування, упорядкування і благоустрій проїздів, зовнішній благоустрій та озеленення території.

При вирішенні архітектурно-планувальної композиції були враховані природні умови, рельєф території, та навколишнє середовище. Територія проєктованої ділянки рівнинна, має незначний ухил з північного сходу на південний захід в межах допустимого і сприяє будівництву житлового будинку.

Основною під'їзною дорогою до території детального планування є вулиця Центральна, що прямує до кварталів житлової забудови села, з якої влаштовується з'їзд.

2.3 Функціональне зонування території

Детальним планом території виділені такі функціональні зони:

- зона забудови;
- зона проїздів та мощення;
- зона зелених насаджень.

а) Зона забудови

Композиційне рішення зони забудови вирішується за розробленими індивідуальними проектами для будівництва діагностичного центру (майстерні). Даним проектом пропонується передбачити одноповерхову споруду висотою до 9м. Додатково можна запроєктувати місце для відпочинку працівників.

В зоні забудови передбачено ведення комерційної діяльності. Діагностичний центр житловий будинок будується на віддалі 6м від фасадної межі ділянки. В господарській зоні розміщуються господарський майданчик, місце для контейнерів для сміття. Господарські будівлі розміщуються з врахуванням санітарних і протипожежних норм. Проїзд до господарських будівель має бути не менше 3,5м.

Благоустрій присадибної ділянки виконується індивідуально, та забезпечується інженерним обладнанням.

Орієнтовна площа забудови території становить 164,32 м².

б) Зона проїздів та мощення

Проектом детального планування території передбачено організувати під'їзд з існуючої вулиці.

Основною транспортною дорогою на даний час є вул. Центральна, що прямує до інших територій житлової і громадської забудови з наступними характеристиками: ширина в червоних лініях – 8,5 метрів, проїзної частини – 5,5 метрів. Тип покриття – асфальт.

На ділянці передбачається влаштування підїзду, також передбачається влаштування господарської площадки із асфальтного покриття.

Загальна площа мощення за межами житлової забудови (тобто організація вулично-дорожнього полотна та тротуарів) складе близько 218,95 м²

в) Зелені насадження і благоустрій

Існуючі зелені насадження представлені озелененими городами та трав'яними покриттями, поодинокими деревами кругом ділянки.

Для завершення формування архітектурно-художнього ансамблю забудови ділянки проектом пропонується зовнішній благоустрій території із максимальним збереженням існуючих дерев. Планується благоустрій за рахунок квітників, газонів та мощенням. Сад та город також входять в загальну систему озеленення

Загальна площа зелених насаджень складе близько 116,73 м².

3. Охорона навколишнього середовища

3.1 Загальні положення

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:

- запроєктовано мережу дощової та господарської каналізації;
- передбачається розвиток системи зелених насаджень і насаджень санітарно-захисних зон.

3.2 Повітряний басейн

В даний час територія охоплена детальним планом вільна від забруднюючих факторів. Тому в разі реалізації проєкту передбачається не допускати спалення сміття та інших побутових та природних відходів в межах і за межами ділянки.

При реалізації детального плану передбачається організувати планово-подвірну і планово-позаявочну систему очистки. Крім того передбачені місця для розміщення сміттеконтейнерів з подальшим вивозом сміття на місцевий сміттепереробний комплекс.

3.3 Водний басейн

Забруднення водного басейну на території відсутнє. А в перспективі за рахунок влаштування мережі дощової та господарської каналізації негативного впливу від діяльності людини не передбачається.

3.4 Ґрунти

Основним джерелом забруднення ґрунтів є господарсько-побутові відходи.

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

- влаштування організованої системи дощової каналізації;
- передбачається місце для розміщення сміттеконтейнерів з подальшою утилізацією відходів на сміттепереробному комплексі.

4. Інженерне обладнання території

Забезпечення проєктованого об'єкту комерційної діяльності інженерними комунікаціями передбачається згідно технічних умов відповідних служб від сусідніх об'єктів (котрі є дотичними до проєктованого).

Водопостачання передбачається від існуючих мереж водопостачання, що проходять на сусідній ділянці громадської забудови. Загальні витрати на водопостачання розраховуються згідно Таблиці 1, розділу 6 та Таблиці А.2, ДБН В.2.5-74:2013.

Таблиця 4.1

№ п/п	Споживачі	Розрахунковий строк		
		Кількість споживачів, чол.	Норма водоспоживання, л/добу	Середньо-добова витрата, м ³ /добу
Питної води				
1	Виробничі цехи звичайні	3 працівники у зміну	25 л/зміну	0,08
2	Невраховані витрати		10%	0,01
Разом питної води по території				0,09

Тобто необхідно 0,01 м³ добової питної води, що забезпечить існуюча водопровідна мережа.

Каналізація передбачається повна роздільна з двома мережами господарсько-побутової і дощової каналізації. Скид каналізаційних стоків проводити в існуючі очисні споруди типу "Біотал" на сусідній земельній ділянці. Витрати базуються на потребах водопостачання і зводяться в таблицю.

Таблиця 4.2

№ п/п	Споживачі	Розрахунковий строк		
		Кількість споживачів, чол.	Норма водоспоживання, л/добу	Середньо-добова витрата, м ³ /добу
Питної води				
1	Виробничі цехи звичайні	3 працівники у зміну	25 л/зміну	0,08
2	Невраховані витрати		10%	0,01
Разом стічної води по території				0,09

Відповідно передбачається підключення проєктованого об'єкту до існуючих очисних споруд типу "Біотал" на сусідній земельній ділянці.

Електропостачання передбачається за рахунок підключення до існуючої ЛЕП 0,4 кВ, що проходить неподалік ділянки детального плану.

Конкретні рішення інженерних мереж пропонується прийняти у робочому проєкті на забудову проєктованої ділянки.

5. Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Кількість
1	Територія детального плану (площа ділянки)	м ²	500,00
2	Площа забудови	-	164,32
3	Площа мощення	-	218,95
4	Площа озеленення	-	116,73

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ



УКРАЇНА
БАРАНИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

II – сесія VIII – скликання
(сьоме пленарне засідання)

від 11 червня 2021 року
с. Баранинці

РІШЕННЯ № 16

**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. Рега В.М. сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл виконкому сільської ради на розробку детального плану території Для іншої комерційної діяльності в с. Барвінок, по вул. Центральній.
2. Фінансування з розроблення детального плану території провести за рахунок коштів із джерел не заборонених законом.
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

ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

Номер витягу НВ-2105249582021
Дата формування 27.04.2021
Надано на заяву (запит) Рега Василь Михайлович
26.04.2021, ЗВ-9906219802021

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

Кадастровий номер
земельної ділянки 2124880302:04:002:0112

Загальні відомості про земельну ділянку

Кадастровий номер 2124880302:04:002:0112
Місце розташування Закарпатська область, Ужгородський район, с. Баранинці
(адміністративно-
територіальна одиниця)
Цільове призначення: 01.03
Категорія земель Землі сільськогосподарського призначення
Вид використання
земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства
Форма власності Приватна власність
Площа земельної
ділянки, гектарів 0.0500

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

Інформація про
документацію із
землеустрою, на
підставі якої здійснена
державна реєстрація
земельної ділянки Проект землеустрою щодо відведення земельних ділянок ,
21.03.2011; Закарпатська регіональна філія ДП "Центр ДЗК", Ульянов В. І.

Орган, який
зареєстрував земельну
ділянку Управління Держгеокадастру в Ужгородському районі Закарпатської
області

Дата державної
реєстрації земельної
ділянки 01.07.2011



Пронумеровано та прошнуровано
аркушів

М.П. _____ І.І. Меренич



НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 003632

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що **Сакуліч Ігор Іванович**

(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від **"29" грудня 2016р.** № **2-12-16**

(рішенням _____ секції Комісії від _____ № _____, затвердженим президією Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **30 грудня 2016** року за № **3632**

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **30 грудня 2016** року

Голова (підпис) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії



Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)