

ФОП Бобрик Марія Євгенівна

Сертифікат серії АР №003559

Замовник: Баранинська сільська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**Детальний план території вул. Травнева-Садова
с. Циганівці Ужгородського району, Закарпатської області**

Том 1

ЗАГАЛЬНА ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Головний архітектор проекту _____



М.Є.Бобрик

Ужгород 2021

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

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 30. 07.2021 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 **Марія Євгенівна Бобрик**



Ужгород - 2021 р

Зам. інв. №

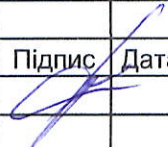
Підпис і дата

Інв. № ориг.

Детальний план території
с. Циганівці, вул.Травнева-Садова
Ситуаційний план розміщення ділянки
у структурі Ужгородського району



місце розташування ділянки

						Детальний план території с. Циганівці, вул.Травнева-Садова		
Зм	к-ть	Арк	№ док	Підпис	Дата	Замовник: Баранинська сільська рада		
								
ГАП		Бобрик М.Є				ДІТ		
Виконав		Бобрик М.Є				ФОП Бобрик М.Є. Сертифікат АА 003559		
						Ситуаційний план розміщення ділянки у структурі Ужгородського району		

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

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

Детальний план території вс. Циганівці, в межах населеного пункту, на території Баранинської сільської ради розроблено таких даних:

- завдання на проектування
- Рішення Баранинської сільської ради, Ужгородського району Закарпатської області за № 19 від 30. 07.2021 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».

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

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

1.1. Містобудівна оцінка території,

Земельні ділянки , загальною площею площею 1,0 га з кадастровими номерами

2124881200:12:011:0030 площею 0,15га

2124881200:12:011:0029 площею 0,15 га

2124881200:12:011:0031 площею 0,20 га

2124881200:12:011:0009 площею 0,5 га

знаходиться на північному сході населеного пункту Циганівці.

1. Існуючий стан території планування

1.1 Розташування території у планувальній структурі

Історія села:

В письмових джерелах село відоме під назвою «Ciganyos». Воно було засноване в 1586 році на околиці Великих Лазів, в урочищі Новий Лаз, на волоському праві.

У 1599 році в поселенні обліковувалось 6 домогосподарств, у тому числі господарство шолтейса. Циганівці вважалися малим селом, в якому жили винятково залежні селяни. В XVI—XVII ст. Циганівці належали Невицькому домену Другетів. Джерела XVIII ст. вважають Циганівці руським селом.

1.2 Існуюче використання території

Благоустрій та санітарна характеристика місцевості:

- природній рельєф місцевості має ухил.
- територія озеленена, в основному, за рахунок зелених газонів та листяних дерев (поодиноких).
- територія не забезпечена інженерними комунікаціями.

Біля проєктованої ділянки не проходять жодних комунікацій

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

1.3. Планувальні обмеження

Виявлення планувальних обмежень розповсюджених на території базується на оцінці санітарно-гігієнічних та інженерно-геологічних умов, капітальності забудови,

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

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 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

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

резервуються), об'єктів природнього 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 індивідуальної житлової забудови, не входять озеленені території загального користування, рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду та зон охоронюваного ландшафту.

На території, як розробляється не має планувальних обмежень

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

2.1. Зонування території

Планувальна організація проектованої території зумовлена сформованим середовищем, наявністю поруч лісу та с. Циганіці.

Загальна територія ділянок опрацювання – 1,0 га

Детальним планом території передбачено використання ділянок під індивідуальні житлові будинки.

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 яка опрацьовується влаштовується дорога шириною 12,0 м. Під'їзди до індивідуальних житлових будинків влаштовуються через місток.

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 тенденції до покращення факторів навколишнього середовища на території області і району.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проєктованому 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.

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 проєктом 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 проєктом передбачено наступні заходи:

- влаштування організованої системи водопостачання та каналізації;
- влаштування планово-регулярної системи очистки;

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

- запроектовано місця для сміттеконтейнерів з подальшою утилізацією відходів на сміттєпереробному заводі.

3.5 Заходи по захисту від транспортного шуму

З метою покращення умов для населення, прεκтом 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 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.

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

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 спроектованої водовідвідної системи;
- розроблення та реалізація проектів вертикального планування та водовідведення.

3.3. Інженерне забезпечення території

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

Для запланованих об'єктів передбачено забезпечення наступними інженерними мережами:

Електропостачання передбачається від запроектованих електромереж

Водопостачання- на кожній земельній ділянці запроектована індивідуальна свердловина

Каналізація – за рахунок локальних очисних споруд (перша черга)

Опалення будівлі від електричного модуля обігріву існуюче.

3.3.2. Протипожежні заходи

Протипожежні заходи згідно з вимогами ДБН України

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.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Ділянка
1	2	3	4
1.	Площа території (орієнтовно)	га	1,0
2.	Площа забудови	м ²	820
3.	Площа мощення : на ділянці	м ²	1940
4	Озеленення території	м ²	7240

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 індивідуальних житлових будинків в с.Циганівці , Ужгородського району,

Закарпатської області , загальною площею 1,0 га, розроблений ФОП Бобрик М.Є. на підставі таких даних:

- завдання на проектування;
- Рішення Баранинської сільської ради, Ужгородського району Закарпатської області № 19 від 30. 07.2021 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 Земельні ділянки площею- 1,0 га. Ці ділянки 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 ААН№003559)



М.Є.Бобрик

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