

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Серія АР № 003561

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд в с.Сторожниця,
урочище „Чонкаш” К-17, Ужгородського району



Ігор Вошко
Т.Вошко

м. Ужгород 2018 р.

Даний проект виконаний згідно вихідних даних на проектування, вимог державних стандартів, норм і правил

Головний архітектор проекту

Т.Вошко

2018 р.



СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1. Вихідні дані на проектування

2. Пояснювальна записка.

3. Графічні матеріали:

- ситуаційний план М 1: 5 000;
- план існуючого використання території (опорний план) М 1 : 1 000;
- проектний план М 1 : 1 000.

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування.
2. Рішення Сторожницької сільської ради 16 сесії 7 скликання № 06 від 06.07.18.
3. Викопіювання з коригування генерального плану частини с.Сторожниця М 1:5 000.
4. Топогеодезична зйомка земельної ділянки с.Сторожниця, урочище „Чонкаш” К-17 М 1:1 000.

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО



Головний архітектор проекту

Вошко Т.В.

2018р.



Голова Сторожницької сільської ради

Сіка В.П.

2018р.

Завдання

на розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с.Сторожниця, урочище „Чонкаш” К-17, Ужгородського району

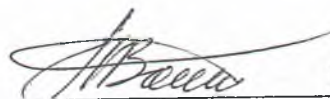
Ч.ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення 16 сесії 7 скликання Сторожницької сільської ради від 06.07.2018 № 06
2.	Замовник розроблення детального плану	Сторожницька сільська рада
3.	Розробник детального плану	ІПІ Вошко Т.В.
4.	Строк виконання детального плану	30 днів з дня отримання вихідних даних
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	Одна стадія
6.	Мета розроблення детального плану	Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення планувальних обмежень її використання згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.
7.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Опорний план М 1:1 000 2. Проектний план М 1:1 000 3. Ситуаційний план М 1:5 000
8.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка з вихідними документами
9.	Перелік основних техніко-економічних показників	-площа земельної ділянки; -площа забудови
10.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	

11.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	1. Рішення 16 сесії 7 скликання Сторожницької сільської ради від 06.07.2018 № 06 2. Топогеодезичне знімання території центральної частини с.Сторожниця М 1:1 000. 3. Викопіювання з генерального плану с.Сторожниця, М 1:2 000
12.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
13.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Проектна документація видається замовнику в 2-х примірниках
14.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали виконати на матеріалах топографо-геодезичних робіт, виконати в Державній системі координат в масштабі з використанням цифрової графіки у векторній та паперовій формі

Головний архітектор Ужгородського району


Зазулич І.В.

Головний архітектор проекту


Вошко Т.В.



У К Р А Ї Н А

СТОРОЖНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

УЖГОРОДСЬКИЙ РАЙОН

ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ

шістнадцята сесія сьомого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 06 липня 2017 року № 06

с.Сторожниця

Про розроблення детального плану

Відповідно до пункту 42 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статей 8, 16, 19 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 16.11.2011 р. № 290, беручи до уваги заяву землевласника урочища «Чонкаш» К-17 с.Сторожниця Дуганчика Івана Івановича, жит.с.Сторожниця, вул.Колоскова, 93, протокол засідання постійної земельної комісії сільської ради від 04.07.2017 р., сесія сільської ради

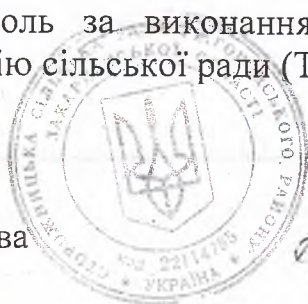
в и р і ш и л а:

1. Дати дозвіл виконкому сільської ради розробити детальний план території ур. «Чонкаш» К-17 с.Сторожниця для індивідуального житлового будівництва, де знаходиться земельна ділянка площею 0.25 га, з кадастровим номером 2124886300:11:019:0055 і належить на праві приватної власності Дуганчику Івану Івановичу для ведення особистого селянського господарства.

2. Джерелом фінансування визначити власників та користувачів земельних ділянок.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну земельну комісію сільської ради (Тарканій В.В.).

Сільський голова

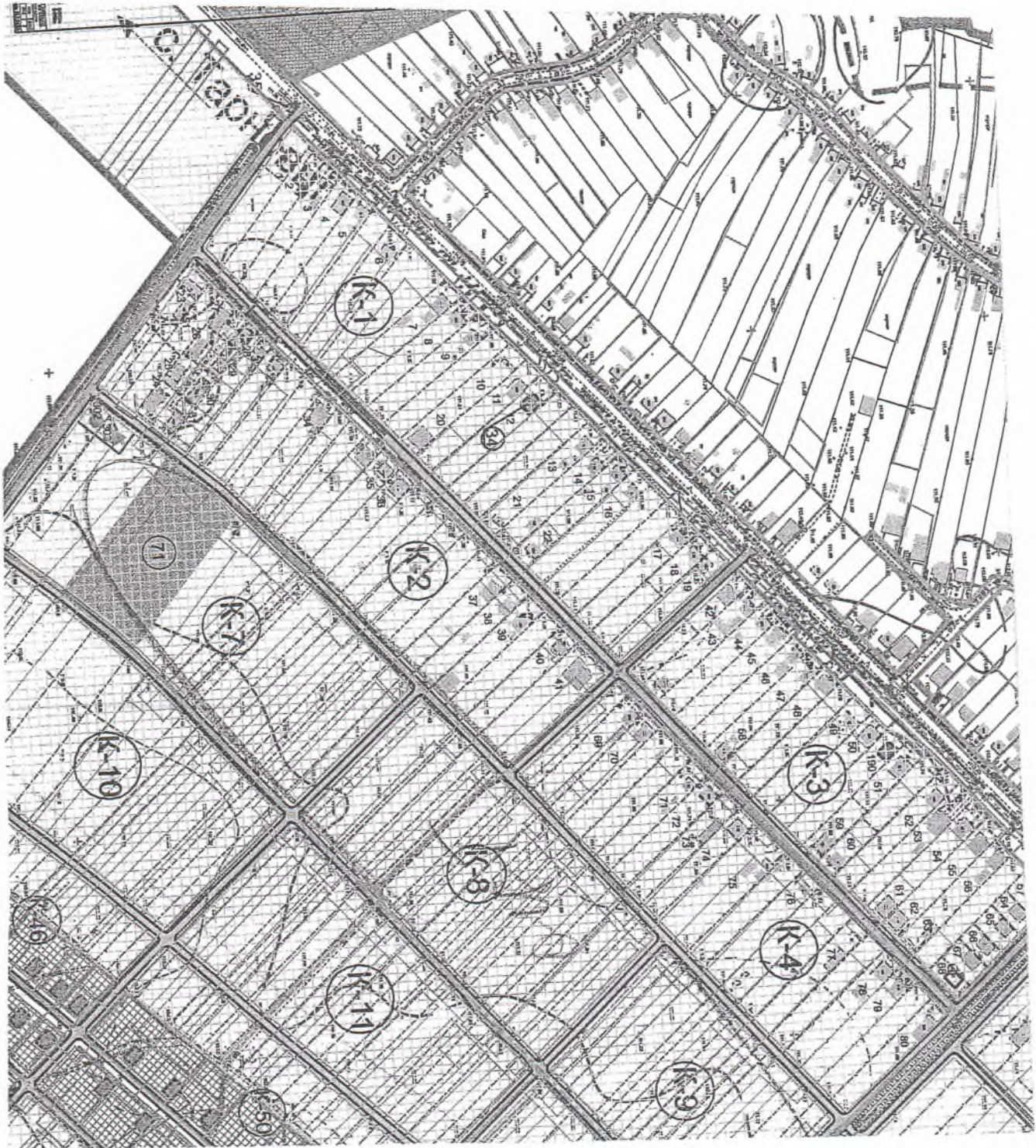


В.П.Сіка

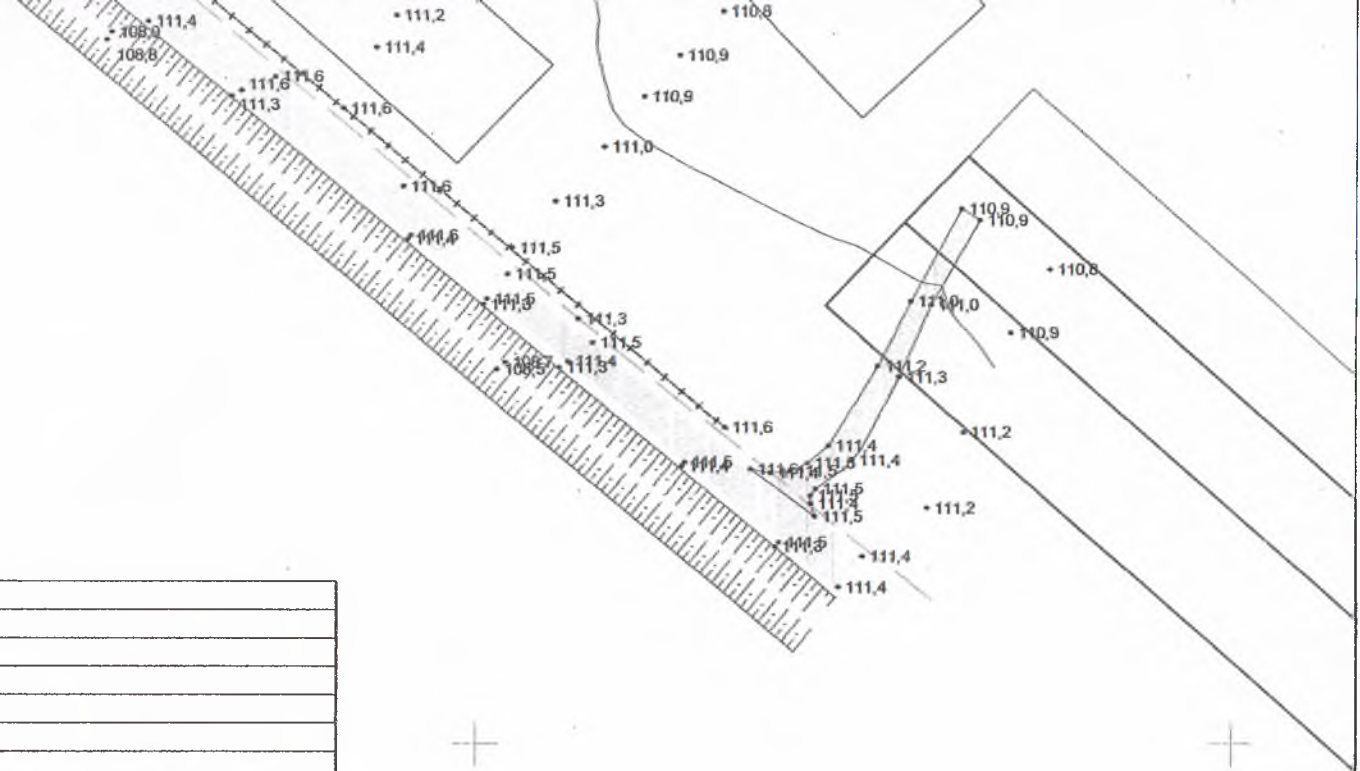
ВИКОПИЮВАННЯ

**з генерального плану с.Сторожниця, поєднаного з детальним плануванням
окрім мікрорайону "Чонкаш"**

М 1: 5 000







ЛЕГЕНДА
Топографічний план на об'єкт Ужгородський р-н, с.Сторожниця
ПП"Ужгеостар" м.Ужгород,пл.Ш.Петефі 14 каб.36 виконано в 2017 р.
Система координат УСК 2000
Система висот Балтійська 1977р.
Переріз рельєфу горизонталями через 1 метра
Загальна площа топографічного знімання 0,90 гектар.
Планово-висотне обґрунтування створене від пунктів державної геодезичної мережі супутниково-навігаційним методом системою геодезичного знімання South GNS S82 з точністю виміру координат точок знімальної мережі 2 см.
Топографічне знімання виконувалось тахеометричним методом електронним тахеометром "South " з точністю виміру віддалей 5мм. кутів 3"
Обчислення вимірів та створення електронно-векторного плану виконувалось за допомогою програмного забезпечення "DIGITAL."
Комплекс топографо-геодезичних робіт проведено у відповідності до вимог діючих інструкцій з дотриманням базових якісних характеристик.
Результати геодезичних вимірів та електронно-векторна версія топоплану зберігаються на СД-дисках в архівах ПП"Ужгеостар"

Приватне підприємство " Ужгеостар "			
Директор	Ляховець П.В.	Топографічне знімання земельної ділянки	
Виконавець	Бучок Р.П.	Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с.Сторожниця	Виконано в
			2017р.
Польові роботи	Деревянчук В.В.	Система висот Балтійська 1977р.	масштаб 1:1000
		Переріз рельєфу через 0, 5 м.	+ аркуш 1

ЗМІСТ

1. Загальні дані.
2. Містобудівна оцінка території.
3. Основні принципи планування та забудови території.
4. Організація руху транспорту, благоустрій.
5. Інженерне забезпечення.
6. Етапи реалізації детального плану.

1. Загальні дані.

Мета розробки детального плану – уточнення планувальної структури і функціонального призначення земельної ділянки, яка знаходиться в урочищі „Чонкаш” К-17, с.Сторожниця Ужгородського району, визначення планувальних обмежень її використання згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Проектом передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на ділянку під землі для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Розроблена містобудівна документація буде підставою для оформлення документів на будівництво запланованих на проєктованій території об'єктів.

Проект детального плану території розроблено у відповідності до Законів України та вимог державних будівельних норм України, а саме: Закон України „Про регулювання містобудівної діяльності”; Закон України „Про основи містобудування”; ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій”; ДБН Б 2.2-5:2011 „Благоустрій територій” та інших.

Проект розроблено на підставі рішення Сторожницької сільської ради 16 сесії 7 скликання № 06 від 06.07.18.

2. Містобудівна оцінка території.

Ділянка, охоплена детальним планом, розташована в урочищі „Чонкаш” К-17, с.Сторожниця, безпосередньо прилягає до кварталу житлової забудови.

Ділянка вільна від забудови. Кадастровий номер земельної ділянки 2124886300:11:019:0055.

Згідно генерального плану с.Сторожниця на даній земельній ділянці передбачено розташування майданчику для сміттеконтейнерів.

Територія розташована поряд із сформованою інфраструктурою села.

Проект передбачає можливість подальшого поділу земельної ділянки на чотири ділянки з площами 0,76; 0,58; 0,58 та 0,58га.

Земельна ділянка прямокутної конфігурації, площею 0,2500 га межує :

- з північної, західної та південної сторін - з землями загального користування (існуюча вул.Колоскова, вулиця та проїзд);
- з південної сторони - з землями приватної власності громадян (особисте селянське господарство).

Проектна документація розроблена для будівництва в III В кліматичній зоні з наступними кліматичними характеристиками:

- середня річна температура повітря становить +10°C
- найнижча температура досягає -28°C, найвища +40°C.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C
- нормативне снігове навантаження - 140 кг/м²
- вітрове навантаження - 40 кг/м²
- нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,7 м
- сейсмічність ділянки - 7 балів

3. Основні принципи планування та забудови території.

Проект передбачає можливість подальшого поділу земельної ділянки на чотири ділянки з площами 0,76; 0,58; 0,58 та 0,58га.

Проектом передбачено можливість розміщення будівель та споруд на ділянці, що пов'язано з конфігурацією території, наявними обмеженнями її використання та орієнтацією відносно сторін світу.

Враховуючи містобудівну ситуацію, що склалася, наявну інженерно-транспортну інфраструктуру, детальним планом пропонується розміщення на ділянці наступних об'єктів :

- житлові будинки;
- господарські будівлі;
- локальні очисні споруди;

Основні техніко-економічні показники ділянки 1:

Площа земельної ділянки – 760,00;

В т.ч.: площа забудови –63,00 м²;

площа озеленення - 237,00 м²;

площа мостіння-460,00 м² (враховано майданчик для сміттеконтейнерів).

Основні техніко-економічні показники ділянок 2,3 та 4:

Площа земельної ділянки – 580,00;

В т.ч.: площа забудови –125,00 м²;

площа озеленення - 355,00 м²;

площа мостіння - 100,00 м²;

Планувальна організація території відповідає нормам ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій”.

4. Організація руху транспорту, благоустрій.

Під'їзди до ділянок передбачається влаштувати по існуючим дорогам. Благоустрій планується виконати згідно діючих норм.

5. Інженерне забезпечення.

Проектними рішеннями детального плану витримані всі необхідні містобудівні нормативи.

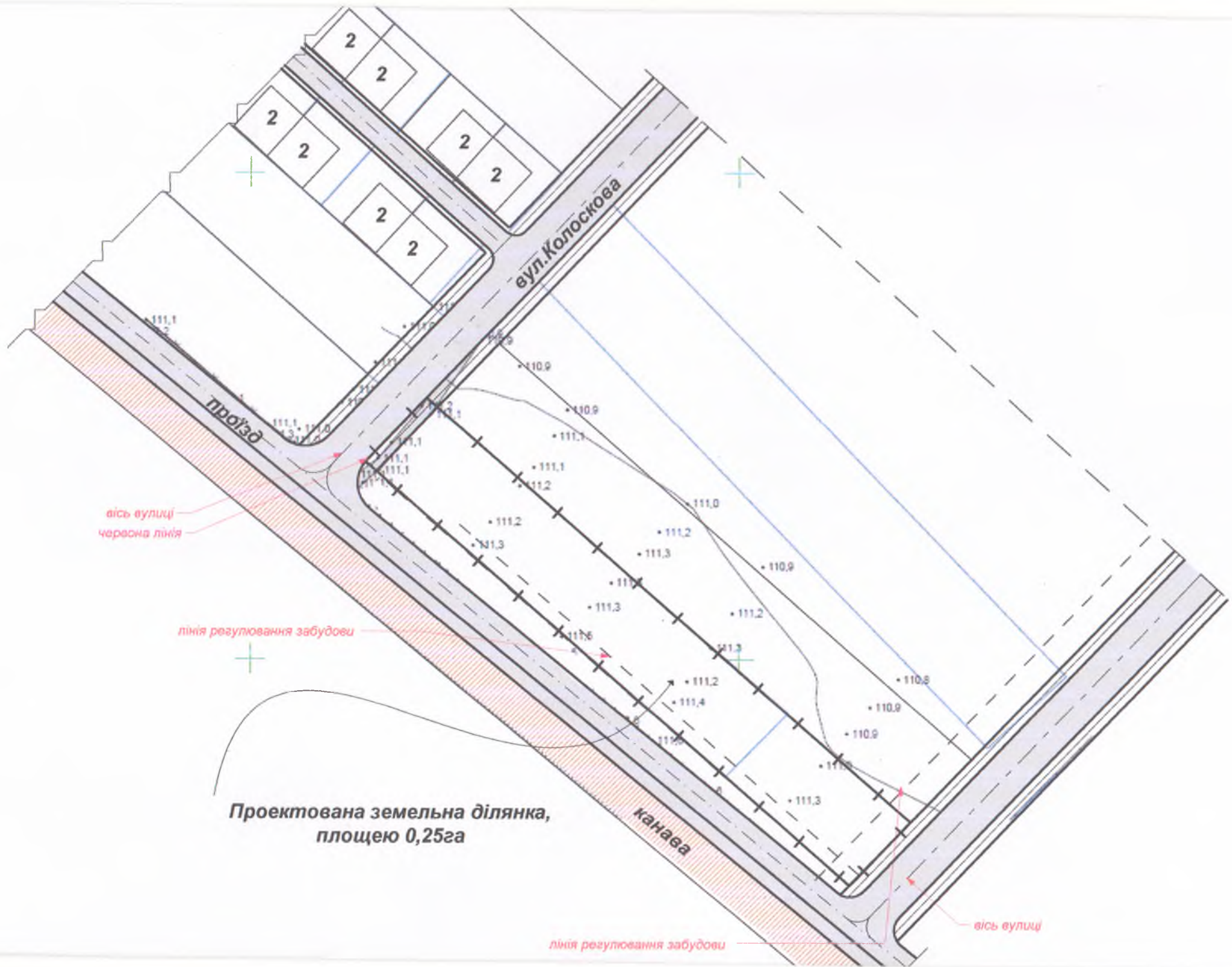
Для запланованих об'єктів передбачено забезпечення наступними інженерними мережами:

- електропостачання передбачається від існуючих електромереж;
- водопостачання - від існуючого водопроводу;
- каналізування – за рахунок локальних очисних споруд на першу чергу;
- опалення – локальне електричне або газове.

Протипожежні заходи - згідно з вимогами державних будівельних норм України.

6. Етапи реалізації детального плану.


У відповідності до діючого Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” замовник в установленому порядку повідомляє через засоби масової інформації про розгляд детального плану території та проведення громадських слухань. Детальний план затверджується у встановленому порядку і служить підставою для розробки проектної документації на будівництво об'єкту.



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва	Примітка
1	Житловий будинок	існ.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  - існуючі будівлі
-  - проектні будівлі
-  -зона озеленення
-  -зона мощення
-  -межа ділянки

2018.19-ДПТ

Зм.	Кіл.	Арк.	№д.	підпис	дата	Розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у с.Сторожниця, урочище "Чонкаш" К-17, Ужгородського району			
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	стадія	аркуш	аркушів
							ДПТ		
						Опорний план (існуючий стан території)	Сертифікат серії АА № 003561		



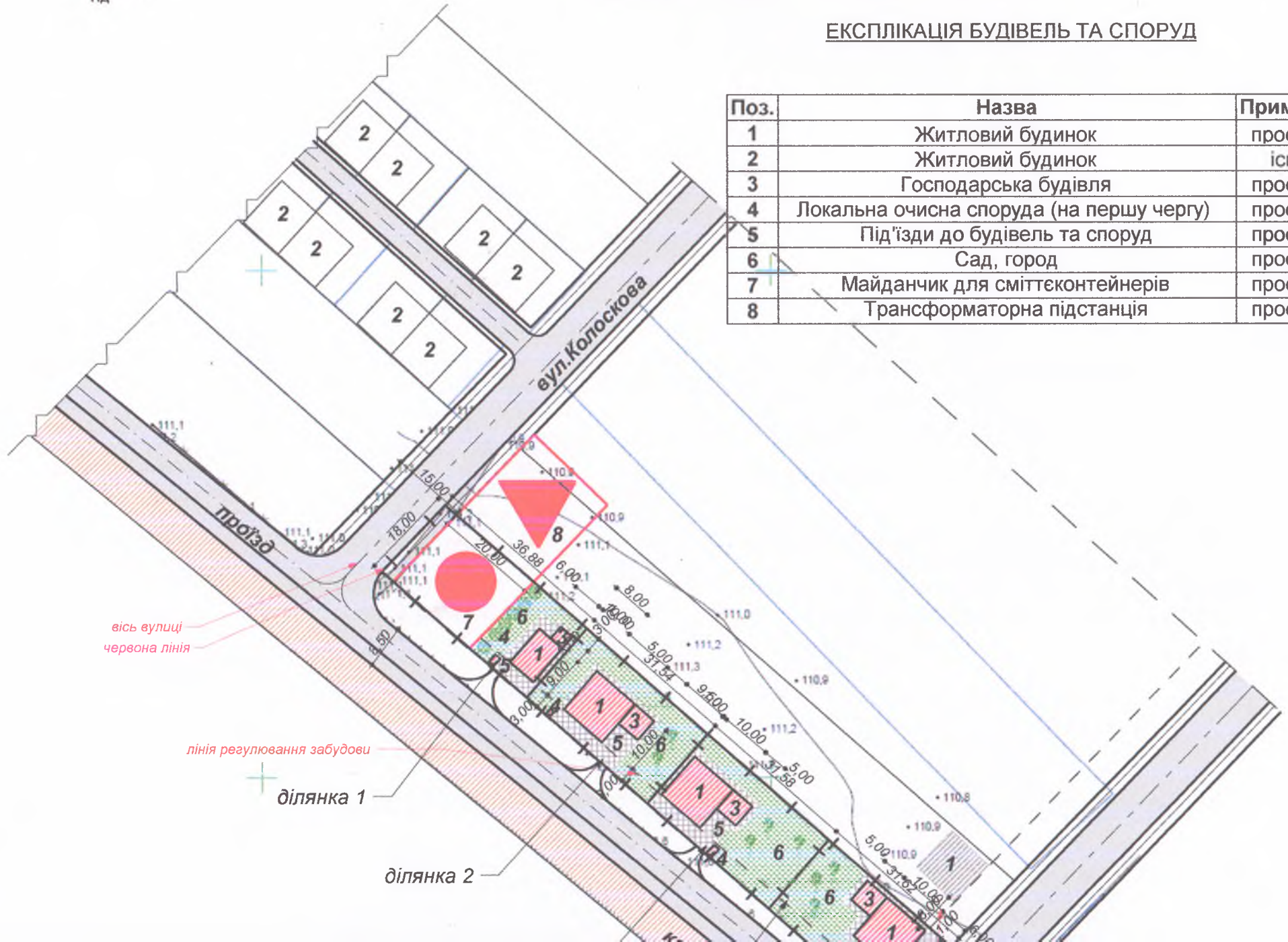


ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Масштаб 1 : 1 000

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва	Примітка
1	Житловий будинок	проект.
2	Житловий будинок	існ.
3	Господарська будівля	проект.
4	Локальна очисна споруда (на першу чергу)	проект.
5	Під'їзди до будівель та споруд	проект.
6	Сад, город	проект.
7	Майданчик для сміттєконтейнерів	проект.
8	Трансформаторна підстанція	проект.





ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ділянки 1:

Площа зем.ділянки - 760,00 м.кв.
 в т.ч. : площа забудови - 63,00м.кв.
 площа озеленення - 237,00 м.кв.
 площа мостіння - 460,00 м.кв.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ділянки 2:

Площа зем.ділянки - 580,00 м.кв.
 в т.ч. : площа забудови - 125,00м.кв.
 площа озеленення - 355,00 м.кв.
 площа мостіння - 100,00 м.кв.






ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ділянки 3:

Площа зем.ділянки - 580,00 м.кв.
 в т.ч. : площа забудови - 125,00м.кв.
 площа озеленення - 355,00 м.кв.
 площа мостіння - 100,00 м.кв.

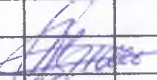
ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ділянки 4:

Площа зем.ділянки - 580,00 м.кв.
 в т.ч. : площа забудови - 125,00м.кв.
 площа озеленення - 355,00 м.кв.
 площа мостіння - 100,00 м.кв.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  - існуючі будівлі
-  - проектні будівлі
-  -зона озеленення
-  -зона мощення
-  -межа ділянки

2018.19-ДПТ

					Розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у с.Сторожниця, урочище "Чонкаш" К-17, Ужгородського району					
Зм.	Кіл.	Арк.	№д.	підпис	дата			стадія	аркуш	аркушів
ГАП		Вошко				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		ДПТ		
Інженер		Било-Баренблат				Проектний план, суміщений із схемою планувальних обмежень та інженерно-будівельної оцінки території		Сертифікат серії AA № 003561		