

Кваліфікаційний сертифікат архітектора  
Серія АА №003564

Містобудівна документація

Шифр: 2018

Детальний план території для реконструкції  
магазину-кафе «Моргов» приватного підприємця  
Галамби В.В. по вул. Перемоги, 31 в с. Сторожниця

Головний архітектор проекту



С. Фекете

м. Ужгород 2018 р.

## ЗМІСТ

1. Титульний лист.
2. Склад проекту.
3. Довідка головного архітектора проекту.
4. Автор проекту.

### 2. СКЛАД ПРОЕКТУ:

#### 2.1.Текстові матеріали:

- вихідні документи,
- коротка пояснювальна записка.

#### 2.2.Графічні матеріали:

- Схема розміщення ділянки на території с. Сторожниця,
- Опорний план М 1:500
- Проектний план (червоні лінії, рух транспорту і пішоходів, інженерна підготовка території та вертикальне планування, інженерні мережі), м 1:500.

### 3. ДОВІДКА ГОЛОВНОГО АРХІТЕКТОРА ПРОЕКТУ:

Даний проект розроблений у відповідності з діючими в Україні законами, нормами та правилами, в т.ч. ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»

Головний архітектор проекту  
10 жовтня 2018 року.



С.Фекете

### 4. АВТОР ПРОЕКТУ:

архітектор Фекете Степан Степанович.



У К Р А Ї Н А

СТОРОЖНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

УЖГОРОДСЬКИЙ РАЙОН

ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ

двадцять шоста сесія сьомого скликання

**Р І Ш Е Н Н Я**

від 06 вересня 2018 року № 16  
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 приватного підприємця Галамби Василя Васильовича, жит.с.Сторожниця, вул.Перемоги, 31 а, та протокол засідання постійної земельної комісії сільської ради від 06.09.2018р сесія сільської ради

**в и р і ш и л а :**

1. Дати дозвіл приватному підприємцю Галамбі Василю Васильовичу на розроблення детального плану території для реконструкції магазину-кафе «Моргов» по вул.Перемоги, 31 с.Сторожниця на території Сторожницької сільської ради.
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну земельну комісію сільської ради (Тарканій В.В.).

Сільський голова



В.П.Сіка

ПОГОДЖЕНО  
Приватний підприємець

\_\_\_\_\_ (виконавець)  
С.Фекете  
(підпис) (ім'я, прізвище)  
« 3427 » 2018 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО  
Голова Сторожницької  
сільської ради

\_\_\_\_\_ В.П.Сіка  
(підпис) (ім'я, прізвище)  
« 3427 » 2018 р.

### ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території для реконструкції магазину-кафе «Моргов» ПП Галамби В.В. по вул. Перемоги, 31 в с.Сторожниця

| Ч.ч. | Складова завдання                                  | Зміст  |
|------|--|--|
| 1.   | Підстава для проектування                          | Рішення Сторожницької сільської ради №16 від 6 вересня 2018 р.     |
| 2.   | Замовник розроблення детального плану              | Сторожницька сільрада.   |
| 3.   | Розробник детального плану                         | Архітектор Фекете С.С.   |
| 4.   | Строк виконання детального плану                   | Три місяці   |
| 5.   | Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи | Один етап  |
| 6.   | Строк першого та розрахункового етапів проекту     | Не оговорено   |
| 7.   | Мета розроблення детального плану                  | Визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки           |
| 8.   | Графічні матеріали із зазначенням масштабу         | Згідно ДБН Б.1.1.-14 : 2012  |
| 9.   | Склад текстових матеріалів                         | Вихідні документи.<br>Пояснювальна записка.                        |
| 10.  | Перелік основних техніко - економічних показників  | Площа ділянки. Площа забудови.<br>Площа мощення. Площа озеленення. |
| 11.  | Особливі вимоги до забудови,                       | Інженерне постачання від   |

- інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів
12. Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні
13. Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надається замовником, у т.ч. топогеодезична основа
14. Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану
15. Вимоги щодо забезпечення державних інтересів
16. Вимоги з цивільної оборони
17. Вимоги додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів ( за наявністю)
18. Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення
19. Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях
20. Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій
- від існуючих мереж села
- Не передбачається
- Відповідно до ДОДАТКУ Б ДБН Б.1.1.14: 2012
- Представити на розгляд,  
не розглядати
- ( необхідне підкреслити)  
не оговорено
- ( заповнюється замовником)
- Не вимагається
- Не вимагається
- ( уточнюється замовником)
- Не вимагається. Представити:
- ( необхідне підкреслити)  
Представити Проектний план на CD-R, флеш пам'яті або послати електронною поштою на \_\_\_\_\_  
програма: DXF, JPEG, TIF, DWG, JPG, **PDF**
- ( необхідне підкреслити)
- Проект виконати на електронних носіях на оновленій картографічній основі в цифровій формі як набори профільних геопросторових даних у державній геодезичній системі координат і єдиній системі класифікації та кодування об'єктів

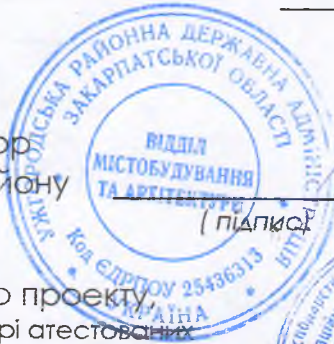
будівництва для формування баз даних містобудівного кадастру.

21. Додаткові вимоги

Проект виконати в відповідності з ДБН Б.2.2-12-2018 «Планування і забудова територій». Представити проект на містобудівну раду при головному архітектору Ужгородського район

(заповнюється замовником)

Головний архітектор  
Ужгородського району



(підпис)

Ірина Зазулич

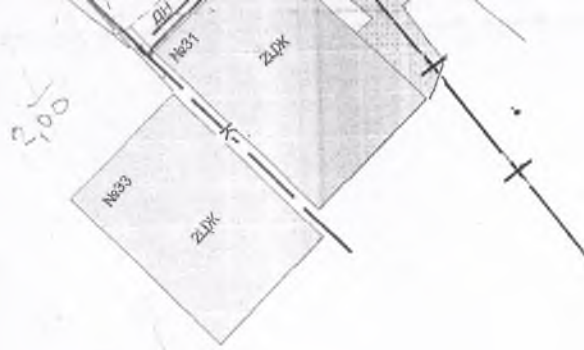
Головний архітектор проекту,  
Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 30 грудня 2016 року за № 3564  
Послуги: Розроблення містобудівної документації



(підпис)

Степан Фекете





Система координат - УСК2000р. Система висот - Балтійська  
 Переріз рельєфу горизонталями через 0,5м.  
 За відмітку Рn Н=114,02 прийнято відмітку люка звязку.  
 Загальна площа топографічного знімання - 0,4га.  
 Топографічне знімання виконувалось тахеометричним методом  
 електронним тахеометром CST - 205berger .  
 Погодження інженерних комунікацій виконується замовником.



|   |                    |           |  |               |   |
|---|--------------------|-----------|--|---------------|---|
| <b>Приватне мале підприємство "Ладус"</b> |                    |           | № ліцензії Мінекоресурси<br><b>АВ№078111</b><br><br><b>"Ладус"</b><br>Приватне мале підприємство<br>(топоплан) |               |   |
| Директор                                  | <i>[Signature]</i> | М.І.Феср  |  |               | Виконавче знімання<br>земельної ділянки для проектування кафе |
| Виконавець                                | <i>[Signature]</i> | М.В. Дрік |  |               | для проектування  |
|   |                    |           |  |               | Замовлення У-132/16   |
|   |                    |           |  |               | Виконано в версії<br>2018р.                                   |
|   |                    |           | Система висот Балтійська .<br>Переріз рельєфу через 0,5 м.   | масштаб 1:500 |   |
|   |                    |           |  | аркуш 1       |   |



## **Вихідні документи на проектування.**

Детальний план території розроблено на підставі:

1. Рішення Сторожницької сільської ради №16 від 6 вересня 2018 р.
2. Завдання на розроблення детальний плану території.
3. Використане топографічне знімання ПМП «Ладус», виконане в 2018 році, система координат УСК2000.

### **Коротка пояснювальна записка**

#### **Вступ.**

Ділянка знаходиться по вул. Перемоги, 31 в с. Сторожниця (кадастровий номер ділянки 2124886301:02:011:0138).

Головною метою проекту є: визначення параметрів забудови окремої земельної ділянки.

### **Стислий опис природних та містобудівних умов.**

#### **Інженерно-будівельні умови забудови .**

Проект розроблений для будівництва в III Районі - Українські Карпати, Підрайон IIIБ - Закарпатський з наступними характеристиками:

- середня літня температура +17,1 градус., зимова -2,7.
- найнижча температура досягає -28 градус., найвища +40.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18 градус.
- нормативне снігове навантаження - 140 кг/м<sup>2</sup>
- швидкісний натиск вітру - 40 кгс/м<sup>2</sup>
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,8м
- рельєф рівнинний
- сейсмічність - 7 балів

### **Оцінка існуючої ситуації та функціонального використання території.**

На час розроблення містобудівної документації на земельній ділянці знаходиться будівля магазину-кафе, яка частково приблокована до житлового будинку власника. Територія огорожена (закріплена межа). На вулиці влаштована стоянка для легкових автомобілів клієнтів. Підведені інженерні комунікації.

### **Проектні пропозиції.**

Даним проектом в процесі реконструкції передбачається визначити параметри забудови окремої земельної ділянки та уточнити містобудівні умови та обмеження. Габарити будівлі рекомендується прийняти 13.3x10м не виходячи за межі червоної лінії, існуючої межі та границі охоронної зони ЛЕП.

### **Благоустрій території.**

Зеленіна садження максимально збережені, даються пропозиції мощенню перед входом.

### **Інженерне забезпечення.**

Електропостачання та водопостачання від існуючих загально сільських мереж.

Побутове сміття збирається в контейнер і буде вивозитись згідно графіку комунальною службою села. Для очистки стоків пропонується влаштувати малі очисні споруди типу «Біотал». Очищені стоки розмістити в збірнику та використовувати для поливання території.

### **Обмеження.**

Обмежень при розробці проекту не виявлено.

### **Охорона навколишнього природного середовища.**

З вводом в дію з 12 жовтня 2018 року ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» у сферу дії якого входить також містобудівництво (містобудівна документація – детальний план території), але, у відповідності до ЗУ «Про оцінку впливу на довкілля» введений в дію 18.12.2017р., даний об'єкт не входить ні в першу ні в другу категорію видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля.

Територія земельної ділянки, яка буде використовуватись для реконструкції магазину-кафе «Моргов» не пов'язана з шкідливим впливом на навколишнє середовище і здоров'я людей.

Вплив на водне, повітряне, техногенне середовище, а також тваринний та рослинний світ відсутній.

**Обґрунтування комплексу заходів щодо реалізації рішень  
детального плану.**

Детальний план території після його розгляду на громадському слуханні і затвердженні стає основним документом для використання виконкомом сільради.

**Основні техніко – економічні показники детального плану  
території**

| <i>Назва показників</i>   | <i>Од. виміру</i> | <i>Показники</i> |
|---------------------------|-------------------|------------------|
| Територія в межах проекту | га                | 0,4              |
| Площа території           | м2                | 178              |
| Площа забудови            | м2                | 137              |
| Площа мощення             | м2                | 41               |

# СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ДІЛЯНКИ НА ТЕРИТОРІЇ СЕЛА СТОРОЖНИЦЯ



Архітектор



С. Фекете

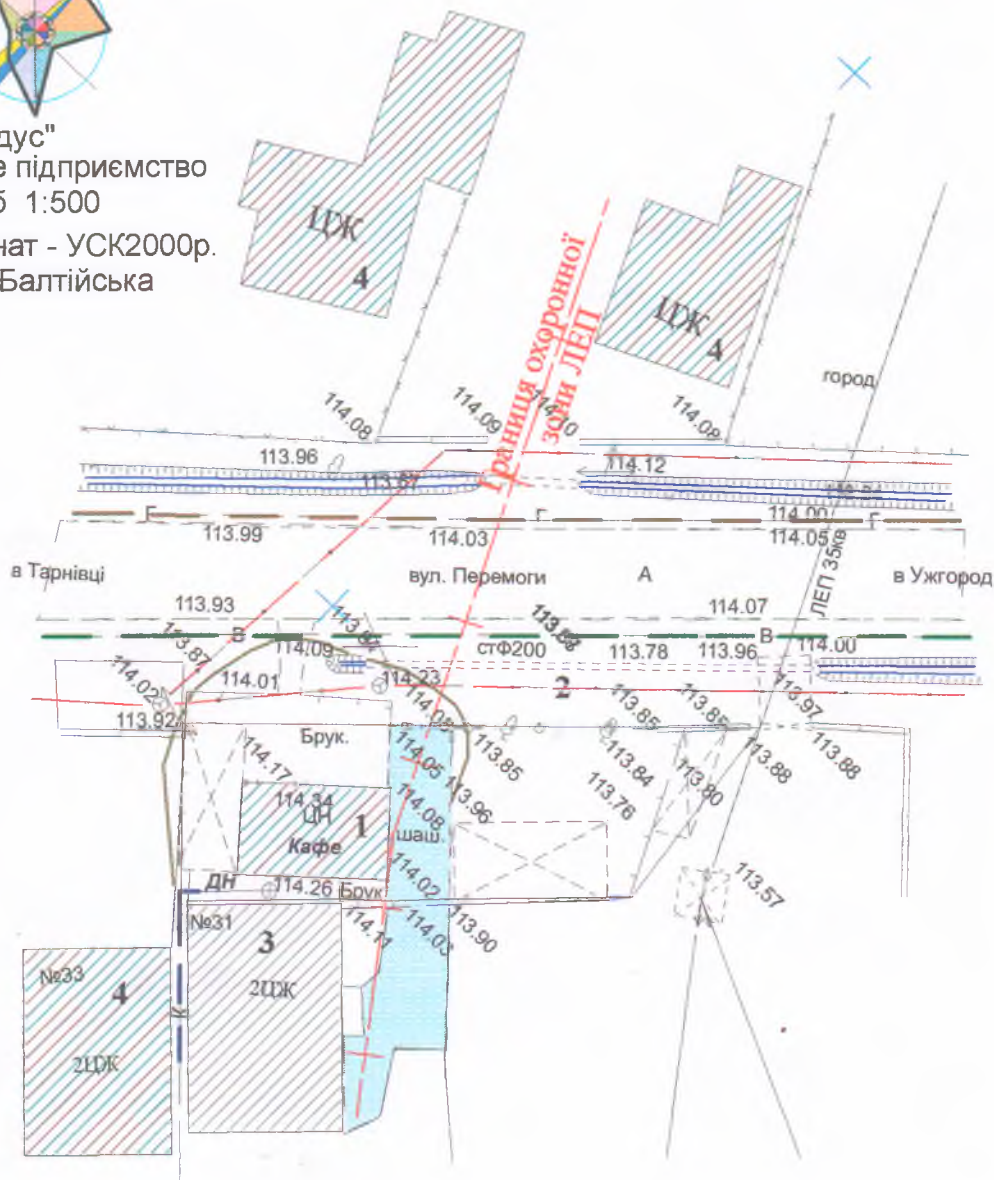
# Детальний план території м 1:500



"Ладус"

Приватне мале підприємство  
масштаб 1:500

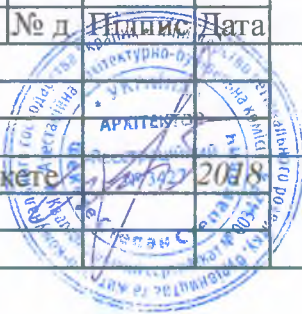
Система координат - УСК2000р.  
Система висот - Балтійська



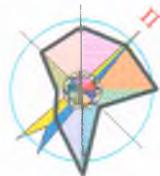
**ЕКСПЛІКАЦІЯ:**

1. Існуюче кафе
2. Автостоянка
3. Житловий будинок  
гр. Галемби В.В., існуючий
4. Існуючі житорві будинки

|                  |      |      |      |        |   |        |  |         |
|------------------|------|------|------|--------|---|--------|--|---------|
|                  |      |      |      |        | Детальний план території для реконструкції магазину-кафе<br>"Моргов" по вул. Перемоги, 31 в с. Сторожниця |        |  |         |
| Зм.              | Кіл. | Арк. | № д. | Підпис | Дата  | Стадія | Аркуш  | Аркушів |
|                  |      |      |      |        |   | ДПТ    | 2  |         |
| Архітект. Фекетє |      |      |      |        | Опорний план,<br>м 1:500  |        | Кваліфікаційний сертифікат<br>архітектора АА №003564 |         |



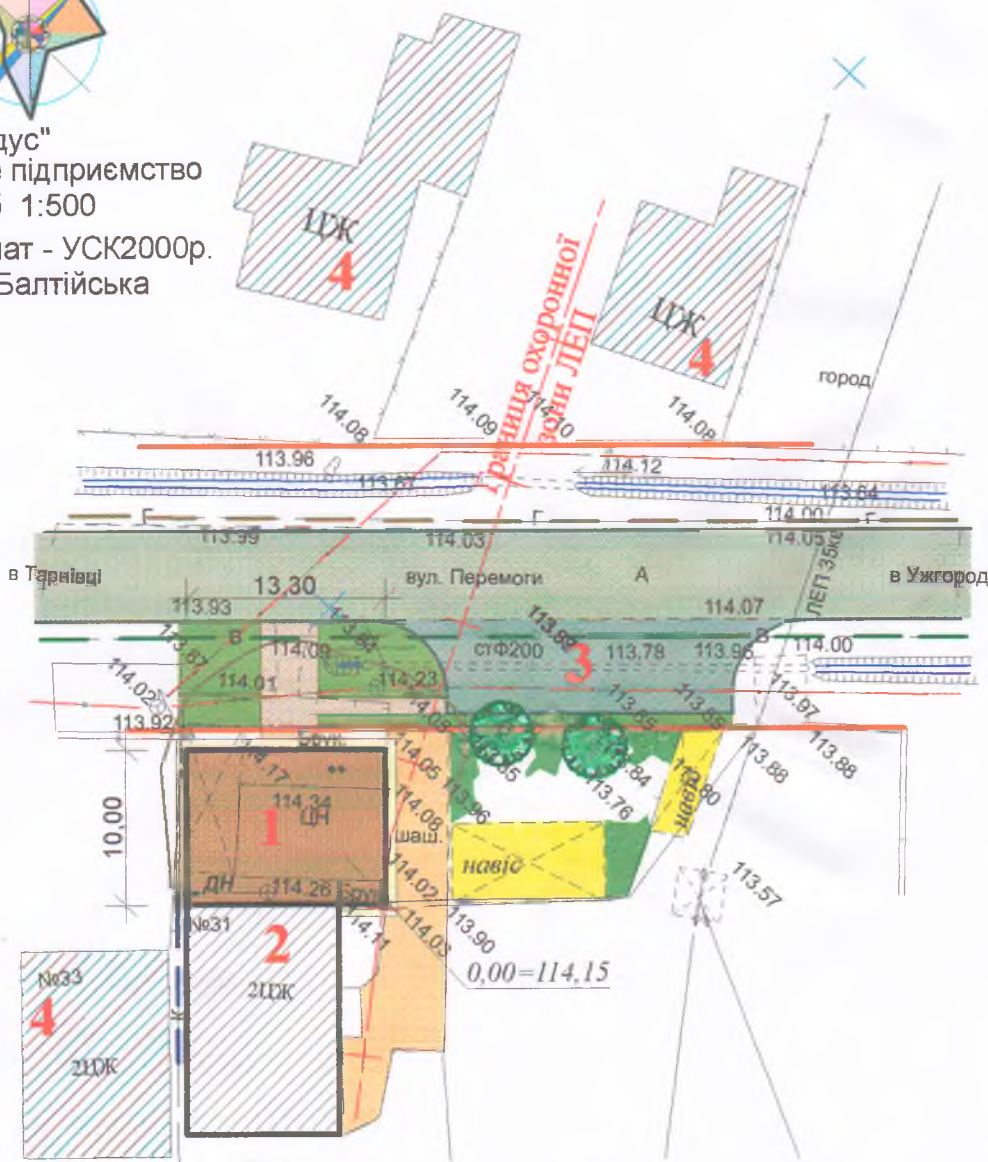
# Детальний план території м 1:500



"Ладус"

Приватне мале підприємство  
масштаб 1:500

Система координат - УСК2000р.  
Система висот - Балтійська



### ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1. Магазин-кафе, реконструкція
2. Житловий будинок, існуючий
3. Автостоянка -"
4. Житлові будинки, існуючі

### Основні техніко-економічні показники:

- Площа ділянки - 400,0 м<sup>2</sup>
- Площа забудови - 208,0 м<sup>2</sup>
- Площа мощення - 41,0 м<sup>2</sup>
- Площа озеленення - 151,0 м<sup>2</sup>

|                  |      |      |      |  |      |  |  |       |         |  |
|------------------|------|------|------|--|------|--|--|-------|---------|--|
|                  |      |      |      | Детальний план території для реконструкції магазину-кафе<br>"Моргов" по вул.Перемоги, 31 в с. Сторожниця |      |  |  |       |         |  |
| Зм.              | Кіл. | Арк. | № д. | Підпис   | Дата |  | Стадія   | Аркуш | Аркушів |  |
|                  |      |      |      |  | 2018 |  | ДПТ  | 3     |         |  |
| Архітект. Фекете |      |      |      | <b>ПРОЕКТНИЙ ПЛАН</b><br>М 1:500   |      |  | Кваліфікаційний сертифікат<br>архітектора АА №003564 |       |         |  |