

Кваліфікаційний сертифікат

Серії AP № 003555

Примірник № (_____)

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

з метою уточнення положень генерального плану села Худльово , урочище «Замерки» для розміщення, будівництва будинку фермера та інших господарських будівель та споруд, Ужгородського району , Закарпатської обл.

Замовники: Худлівська сільська рада

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ,
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Архітектор

В.Й.Віровбал

Г А П

В.Й.Віровбал



Ужгород – 2020 рік

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>АР № 003555</u>	Кваліфікаційний сертифікат	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
№ 889 від 22.11.2019 року	Рішення 28 сесії 7-го скликання Худлівської 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 середовища	
	3.3. Інженерне забезпечення території	
	3.3.1. Водопостачання	
	3.3.2. Протипожежні заходи	

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

	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	План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень М 1:500	
	3	Проектний план. План червоних ліній М 1:500	
	4	Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500	
	5	Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М 1:500	
	6	Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	
		Схеми суміщено з детальним планом території	

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

Головний архітектор проекту

В.Й.Віровбал



Ужгород - 2020 р.

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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

ПОГОДЖУЮ:

Виконавець:

ТзОВ «НАША СПАДЩИНА»

Директор

Віровбал В.Й.

2020 р

ЗАТВЕРДЖУЮ:

Замовник:

Худлівська сільська рада

Сільський голова В.С. Зоркін

2020 р

Завдання на проектування

на розробку містобудівної документації

«Детальний план території з метою уточнення положень генерального плану села Худльово урочище «Замерки» для розміщення, будівництва та обслуговування будинку фермера та інших господарських будівель та споруд, Ужгородського району, Закарпатської обл.»

№ п/п	Перелік основних даних та вимог	Основні дані та вимоги
1	2	3
1	Підстава для проектування	1. Рішення 28 сесії 7-го скликання Худлівської сільської ради, Ужгородського району, Закарпатської області № 889 від 22.11.2019 року «Про надання дозволу на розробку детального плану території с. Худльово, урочище «Замерки», Ужгородського району» 2. Завдання на проектування.
2	Замовник розроблення детального плану	Худлівська сільська рада, Ужгородського району
3	Розробник розроблення детального плану	архітектор Віровбал В.Й. кваліф. сертифікат АА № 003555
4	Строк виконання детального плану	Три місяці
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	В один етап. Одностадійне. Детальний план території
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	I - IV – квартал 2020 року
7	Мета розроблення детального плану	- деталізація архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування запроектованих будівель за межами в с. Худльово, ур. «Замерки» - аналіз існуючої забудови: - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

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

		- розробка варіанту планувальної структури та встановлення червоних ліній вулиць; - визначення параметрів забудови земельної ділянки;
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту; План існуючого використання території. Опорний план. М 1:500; Схема планувальних обмежень М 1:500; Проектний план . План червоних ліній 1:500; Схема організації руху транспорту та пішоходів М1:500 Схема інженерних мереж , споруд і використання підземного простору М 1:500 Вище наведені схеми суміщено з детальним планом території. Креслення поперечних профілів вулиць М1:100;
9	Склад текстових матеріалів	Завдання на проектування, Пояснююча записка; Висновок.
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно п. 6.1.19 (додатку В) ДБН Б.1.1-14:2012;
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів.	Врахувати попереднє проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; Передбачити організацію транспортного і пішохідного руху;
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Згідно п. 7.1 ДБН Б.1.1-14:2012.
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником у т.ч. топогеодезична основа	1. Завдання на проектування. 2.Рішення 28 сесії 7-го скликання Худлівської сільської ради, Ужгородського району, Закарпатської області № 889 від 22.11.2019 року 3. Топографо-геодезична зйомка М1:500;
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Запроектувати та погодити з замовником проект детального плану території ” Детальний план території з метою уточнення положень генерального плану села Худльово, урочище «Замерки» для розміщення, будівництва будинку фермера та інших господарських будівель та споруд на

		території с. Худльово, урочище «Замерки», Ужгородського району »
15	Вимоги щодо державних інтересів	З урахуванням державних і регіональних інтересів
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не передбаченою
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявністю)	Не передбачено
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Згідно п. 7.6 ДБН Б.1.1-14:2012
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Згідно діючих норм та вимог.
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Згідно діючих норм та вимог.
21	Додаткові вимоги	Врахувати сейсмічність регіону: – 7 балів

Примітка: невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного органу містобудування та архітектури.

Розробив, генеральний
проектувальник



М.П. (Підпис)

Головний архітектор проекту

(сертифікат АА №003555)

В.Й.Віровбал

(ПІБ)

Начальник сектору містобудування
та архітектури Ужгородської
районної державної адміністрації,
головний архітектор району

М.П.
(Підпис)

(ПІБ)

II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Проект детального планування території виконаний з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування запроектованих будівель та споруд для здійснення комерційної діяльності с. Худльово, урочище «Замерки», Ужгородського району, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

Детальний план території в с. Худльово, урочище «Замерки» ГАПом Віровбал В.Й. сертифікат серія АР №003555 від 01.12.2016р. на підставі таких даних:

- завдання на проектування
- Рішення 28 сесії 7-го скликання Худлівської сільської ради, Ужгородського району, Закарпатської області за № 889 від 22.11.2019 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території»;
- топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:500 в 2019 році;

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.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

1. ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ

1.1. Містобудівна оцінка території,

виділеної під реконструкцію існуючої будівлі

Земельна ділянка, площею - 4,00га знаходиться в межах с. Худльово, Ужгородського району у північній частині населеного пункту, в умовах існуючої забудови.

На даний час земельна ділянка вільна від забудови.

1.2. Кількість будівель

Прогнозована кількість запроектованих будівель – провести будівництво одного фермерського будинку, господарських будівель та споруд, провести благоустрій території. Відсоток забудови розрахований на основі площі території, складає – 1% від існуючої території

Площа території орієнтовно – 4,00га, площа забудови - складає 312.0м².

- на ділянці, передбаченої для будівництва та обслуговування запроектованого двох поверхового будинку .

Земельні ділянки існуючі, територія вільна від забудови, не благоустроєна.

1.3. Обсяги капітального будівництва

1.3.1. Будівництво, реконструкція існуючих будівель.

Площа ділянок згідно з завданням на проектування орієнтовно - 4,00га.

Передбачено будівництво готелів, торгового магазину продовольчих та непродовольчих товарів, житлових будинків, господарських будівель, загальна площа земельних ділянок орієнтовно - 4,00га, , заплановано 4-автостоянок, будівлі II ступеня вогнестійкості.

1.	Кількість будівель	шт.	1
2.	Площа мощення	м ²	463,00

3.	Відкрита автостоянка	Маш-місце	10
4.	Озеленення території	м ²	313,00
5.	Площа забудови	м ²	312,00

2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ

2.1. Зонування території

Планувальна організація проектованої території зумовлена історично сформованим середовищем, існуюча забудова даного району в межах населеного пункту, який розташований в с. Худльово, при врахуванні санітарно-гігієнічних, охоронних, протипожежних, технологічних вимог та існуючою вулично-дорожньою мережею.

Врахування всіх природних та інженерно-технічних чинників дало змогу закласти проектне утворення, забудову території, оптимальних розмірів з додержанням вимог щодо їх площі.

2.2. Зовнішній благоустрій та озеленення

З метою формування завершеного архітектурно-художнього ансамблю існуючої забудови передбачається обладнання території інженерними комунікаціями та її благоустрій, озеленення вулиці та освітлення проектною територією, встановлення контейнерів для сміття.

2.3. Організація дорожнього руху

Категорію вулиць і доріг призначити відповідно до класифікації таблиці 7.1 ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», та ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», вулиці і дороги місцевого значення.

Розрахункова швидкість транспорту по території прийнята 5 км/год.

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

3.1. Інженерна підготовка території

Схему інженерного підготовлення території розроблено на основі топографічної зйомки. Суцільні горизонталі проведені через 0.5м. Система висот Балтійська.

Інженерне підготовлення території здійснюється з метою поліпшення гігієнічних умов, підготовки території с. Худльово, урочище «Замерки», Ужгородського району, вирівнювання поверхні ділянок по проектним відміткам, тобто «вертикальне планування», що безпосередньо пов'язано з організацією поверхневого стоку дощових і талих вод. Схему розроблено з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог, суміщено з детальним планом території.

Рельєф місцевості по території рівномірний, з ухилом ділянки з південного заходу на північний схід, без значного ухилу по ділянці.

Схему інженерного підготовлення території було виконано за принципом максимального збереження існуючого рельєфу, для зменшення об'ємів робіт при будівництві.

Проектом інженерного підготовлення території було передбачено відведення дощових та сніготалих вод, на прилягаючий рельєф і влаштування проїзних частин по ділянці. Передбачено укладання бордюрного каменю та плитки тротуарної, для захисту кромки проїзної частини і запобігання руйнування її від дії транспортних засобів. В

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

місцях перетину проїзних частин вулиць з канавою, необхідно передбачати водоперепускні залізобетонні труби, діаметр та довжини яких визначаються згідно розрахунків на послідуючих стадіях проектування.

Поздовжні ухили проїзду запроєктовано в межах від 2‰ до 3‰.

Поперечні профілі проїзду запроєктовані вуличного типу (з бордюром) шириною полоси проїзної частини 3,5 м.

3.2. Заходи з охорони навколишнього середовища

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод території, проектом пропонується ряд заходів.

Проектом не передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару землі з метою використання його для рекультивації малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, на полігони зберігання побутових відходів.

Передбачається висадка зелених насаджень на території ділянки для озеленення території вулиць.

3.3. Інженерне забезпечення території

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

3.3.1. Водопостачання

Існуючий стан

На час складання проекту, проектна територія в с. Худльово, ур. «Замерки», Великоберезнянського району не забезпечена централізованою системою водопостачання.

Проектні пропозиції

Проектом передбачено проведення центрального водопроводу, шляхом підключення до сільського водогону, діаметр труби передбачити -52мм.

3.3.2. Протипожежні заходи

Для протипожежної безпеки будівель, що проектуються, передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в с. Худльово .

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння на території, що проектується, 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 зберігати у резервуарах. На подальших стадіях проектування пропонується перевірити достатність їх ємностей. При необхідності передбачити реконструкцію чи будівництво нових.

3.3.3. Каналізування

Існуючий стан

На час складання проекту, проектна територія за межами с. Худльово ур. «Замерки» не забезпечена централізованою системою каналізування.

Проектні пропозиції

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

Проектом пропонується підключення до запроєктованої централізованої системи каналізування.

3.2.4. Теплопостачання

Проект теплопостачання запроєктованих будівель від існуючої котельні, проект ВК і ОВ замовити в проектній організації з відповідним сертифікатом проектувальника.

3.2.5. Газопостачання

На час складання проекту проектна територія в с. Худльово ур. «Замерки» не забезпечена існуючою централізованою системою газопостачання.

3.2.6. Опалення

Проект опалення будівель від твердопаливного котла замовити в проектній організації з відповідною ліцензією, попередньо узгодивши з власником.

Політика енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Основними заходами з економії тепла є:

- надійна і безпечна робота системи теплопостачання території – подавання твердого палива пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД теплового обладнання;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи теплопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого тепла на кожному об'єкті;
- упровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат тепла на опалення, за рахунок застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будинках, впровадження нових систем теплоізоляції;
- упровадження високо економічного теплового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії;
- упровадження нових технологій, що дозволяють заміну на інші види палива (відходи сировини, біогаз, тощо).

3.2.6. Електропостачання

Проект електропостачання території замовити в проектній організації з відповідною ліцензією.

4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Ділянка
1	2	3	4
6.	Площа території (орієнтовно)	га	4,00
7.	Кількість будівель	шт.	1
8.	Площа мощення	м ²	463,00

Зам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

9.	Відкрита автостоянка	Маш-місце	4
10.	Озеленення території	м ²	1613,00
11.	Площа забудови	м ²	312,00
12.	Загальна площа будівель	м ²	624,00

Висновок:

Формування проекрованої території в межах населеного пункту проводиться з урахуванням існуючої системи розселення і перспектив його розвитку, розміщення землеволодінь і землекористувань населеного пункту. Проектна територія розміщена в за межами населеного пункту с. Худльово, урочище «Замерки» на території Ужгородського району, дана територія включена до земель намічених для розширення об'єктів фермерської діяльності, для розширення та розвитку фермерських господарств, всі ці міропри'ємства проводяться для забезпечення ефективного використання земельного фонду територіальної громади.

Виходячи з вище наведеного територія на якій заплановано провести будівництво та благоустрій території земельної ділянки загальною площею 4,00га, землі для ведення особистого селянського господарства з метою будівництва та обслуговування будівель а саме будинок фермера, господарських та підсобних будівель та споруд. Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту с. Худльово, урочище «Замерки» загальною площею орієнтовно - 4.00га (земельні ділянки існуючі, територія вільна від забудови на якій заплановано розмістити будівлю фермера, господарські будівлі та споруди, 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 до земель для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та об'єктів громадського харчування 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№003555)



В.Віровбал

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