

Замовник: **Середнянська селищна рада ДТП 02/19 ДПТ-2019**

|  |
| --- |
| ФОП Бобрик Марія Євгенівна |
| Сертифікат серії АР №003559 |

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**що знаходиться в урочищі "Курятник", загальною площею 3.98 га, для зміни цільового призначення земельної ділянки з "для ведення особистого селянського господарства" на цільове призначення "землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення", смт.Середнє, Ужгородського р-ну, Закарпатської області**

 **-Ужгород 2019-**

**Том 1**

ЗАГАЛЬНА ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Головний архітектор проекту \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Є.Бобрик

**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 АР № 003555 | Кваліфікаційний сертифікат |  |
|  | **І. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ** |  |
| № 25 від 16.02.2019 року |  Рішення Середнянської селищної ради, Ужгородського району Закарпатської області  |  |
|  | Завдання на розроблення детального плану території |  |
|  | **ІІ. 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 |  |
|  | 3.3.3. Каналізація |  |
|  | 3.3.4. Теплопостачання |  |
|  | 3.3.5. Газопостачання |  |
|  | 3.3.6. Електропостачання |  |
|  | 4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ |  |
|  | 5. ДОДАТКИ |  |

**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 1:1000 |  |
|  | **3** | Проектний план, суміщений зі схемою червоних ліній та схемою планувальних обмежень М 1:1000 |  |
|  | **4** | Схема інженерних мереж М 1:500 |  |
|  | **5** | Схема інженерних мереж, споруд та вертикальне планування території 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 М.Є.Бобрик

Ужгород - 2019 р

**І. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**

**ПОГОДЖУЮ:**

ФОП Бобрик Марія Євгенівна

Керівник Бобрик М.Й.

 **ЗАТВЕРДЖУЮ:**

**Замовник:**

 Середнянська селищна рада

Селищний голова Е. Т.Кріцкій

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|   |  |  |  | 2019 р |   |  |  |  |  |  |  | 2019 р |

**Завдання на проектування**

на розробку містобудівної документації

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№****п/п** | **Перелік основних даних та вимог** | **Основні дані та вимоги** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Підстава для проектування | 1. Рішення Середнянської селищної ради, Ужгородського району Закарпатської області № 25 від 16.02.2019 року |
| 2 | Замовник розроблення детального плану | Середнянська селищна рада |
| 3 | Розробник розроблення детального плану |  архітектор Бобрик М.Є.кваліф. сертифікат АА № 003559 |
| 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 | І - ІV – квартал 2019 року |
| 7 | Мета розроблення детального плану | - деталізація архітектурно-планувальних рішень - аналіз існуючої забудови: |
| 8 | Графічні матеріали із зазначенням масштабу | Схема розташування території М 1:5000Схема інженерних мереж , споруд і використання підземного простору М 1:1000Проектний план М1:1000Вище наведені схеми суміщено з детальним планом території. |
| 9 | Склад текстових матеріалів | 1.Зміст матеріалів детального плану2. Склад3.Вихідні дані для проектування4.Пояснююча запискаьтериторії за функціональним використанням та характеристика території5. Основні показники |
| 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 Середнянської селищної ради, Ужгородського району Закарпатської області № 25 від 16.02.2019 року3. Топографо-геодезична зйомка М1:500; |
| 14 | Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану | Запроектувати та погодити з замовником проект детального плану території «Детальний план території що знаходиться в урочищі "Курятник", загальною площею 3.98 га, для зміни цільового призначення земельної ділянки з "для ведення особистого селянського господарства" на цільове призначення "землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення", смт.Середнє, Ужгородського р-ну, Закарпатської області.”  |
| 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) | Розробити розділ стратегічної екологічної оцінки. |
| 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** |  |  |  | **Головний архітектор проекту** |
|  |  |  |  | **(сертифікат АА №003559)** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | ***М.Є.Бобрик*** |
| М.П. |  | (Підпис) |  | (ПІБ) |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **В.о.начальника відділу містобудування****та архітектури Ужгородської** **районної державної адміністрації, головний архітектор району**  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  | ***Г.М. Денис*** |
|  |  | М.П. (Підпис) |  | (ПІБ) |

**ІІ. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**ПЕРЕДМОВА**

Проект детального планування території виконаний з метою деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування запроектованих об’єктів альтернативної енергетики в смт. Середнє, урочище «Курятник», а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

Детальний план території в смт. Середнє, урочище «Курятник» ГАПом Бобрик М.Є. сертифікат серія АР №003559 від 01.12.2016р. на підставі таких даних:

* завдання на проектування
* Рішення Середнянської селищної ради, Ужгородського району Закарпатської області за № 25 від 16.02.2019 року «Про надання дозволу на розроблення детального плану території;
* топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань, виконаних у М 1:500 в 2019 році;
* викопіровка з генплану населеного пункту смт.Середнє, урочище «Курятник».

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 3,9801га знаходиться в межах селища Середнє у південній частині населеного пункту, в частині сільськогосподарських угідь.

На даний час земельна ділянка вільна від забудови.

**1.2. Кількість будівель**

Прогнозована кількість запроектованих будівель – провести будівництво елементів 2 МВт- сонячної станції,трансформаторної та інвернорної підстанцій, будинку охорони провести благоустрій території. Відсоток забудови розрахований на основі площі території, складає – 51 % від існуючої території (кадастровий №2124855500:10:024:0035;

 Площа території – 3,9801га, площа забудови - складає 14085м2.

Земельні ділянки, що знаходяться поруч існуючі, їх територія вільна від забудови, не облаштована

**1.3. Обсяги капітального будівництва**

**1.3.1. Будівництво, реконструкція існуючих будівель.**

Площа ділянок згідно з завданням на проектування орієнтовно - 3,9801 га.

Передбачено будівництво сонячної ЕС , потужністю 2 МВт, зблокованих, загальна площа земельних ділянок 3,9801 га, площа забудови- 14085,0м2, площа мощення, 8030,0м2, загальна площа будівлі – 53,3м2, площа озеленення – 17686,0м2 , заплановано 6-автостоянок, будівлі ІІІ ступеня вогнестійкості.

**2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ**

**2.1. Зонування території**

Планувальна організація проектованої території зумовлена сформованим середовищем, який розташований на протилежній стороні меліоративного каналу , 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, планування території, оптимальних розмірів з додержанням вимог щодо їх площі.

**2.2. Зовнішній благоустрій та озеленення**

З метою формування завершеної забудови передбачається обладнання території інженерними комунікаціями та її благоустрій, озеленення вулиці та освітлення, 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 в смт. Середнє, урочище «Курятник», 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 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 запроектовано в межах від 2‰ до 3‰.

Поперечні профілі проїзду запроектовані вуличного типу (з бордюром) шириною полоси проїзної частини 3,0 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 смт.Середнє, урочище «Курятник», Ужгородського району не забезпечена централізованою системою водопостачання.

**Проектні пропозиції**

Проектом передбачено встановлення артсвердловини, з подальшим шляхом підключення до водогону, діаметр труби передбачити -32мм.

**3.3.2. Протипожежні заходи**

Для протипожежної безпеки будівель, що проектуються, передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в смт. Середнє .

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння на території, що проектуються, 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**

**Передбачено влаштування локальної очисної споруди «Біолідер»**

**Проектні пропозиції**

Проектом пропонується підключення до локальної очисної споруди на власній земельній ділянці

**3.2.4. Теплопостачання**

Проект теплопостачання запроектованих будівель замовити в проектній організації з відповідним сертифікатом.

**3.2.5. Газопостачання**

Не передбачено

**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 |
|  | Площа території (орієнтовно) | га | 3,9801 |
|  | Кількість будівель | шт. | 3 |
|  | Площа мощення | м2 | 8030,0  |
|  | Відкрита автостоянка | Маш-місце | 6 |
|  | Озеленення території | м2 | 17686,0 |
|  | Площа забудови | м2 | 14085.0  |
|  | Загальна площа будівель | м2 | 53,0 |

 **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 деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування об’єктів будівництва, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території. Детальний плану території на частину території селища Середнє, яка знаходиться в урочищі "Курятник", загальною площею 3.98 га, для зміни цільового призначення земельної ділянки з "для ведення особистого селянського господарства" на цільове призначення " землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення", розроблений ГАПом Бобрик М.Є. на підставі таких даних:- завдання на проектування;-рішення Середнянської селищної ради №35 від 15 лютого 2019 року -топографічної основи топографо-геодезичних вишукувань виконаних у М 1:500 в 2019 р;- натурних обстежень. В проекті враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій» ДБН В.2.2-9-2009 "Громадські будинки та споруди", ДСТУ-НБ Б.1.1-8-2009 "Види, склад , порядок розроблення, погодження та затвердження містобудівної документації для сільських поселень", ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".1.ЗАГАЛЬНІ ВІДОМОСТІ:1.1.Містобудівна оцінка території, виділеної під територію забудовиЗемельна ділянка площею- 3.9801 Ця ділянка знаходиться в межах населеного пункту (в південній частині села) на території Середнянської селищної ради Ужгородського району, Закарпатської області. Під’їзд до земельних ділянок здійснюється по запроектованій дорозі на землях загального користування Земельна ділянка межує:- з півночі - землі Середнянської селищної ради- з заходу - землі Павлович А.М. - з півдня - землі загального користування (канава, дорога) - з сходу - землі загального користування (канава, дорога)с. СередньєКоординати 48°32/46// п. ш. 22°30/27// сх. д. Населення 4 138 Площа 4 430 км2

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 промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони 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 АА№003559) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ М.Є.Бобрик

|  |  |
| --- | --- |
| **смт. Середнє, урочище «Курятник»** | Адреса будівництва |
| **Середнянська селищна рада** | ПІБ |
| № 25 від 16.02.2019 року | Дата рішення |
|  **Рішення Середнянської селищної ради, Ужгородського району Закарпатської області**  | Рішення |
|  **Середнянська селищна рада** | Рада |
| Селищний голова Е. Т.Кріцкій | Замовник2 |
| **Середнянська селищна рада** | Замовник3 |
| в смт. Середнє, урочище «Курятник» | ціль |
| **смт Середнє** | Населений пункт |