

ТОВ "СМАРТТАУН"

Сертифікат архітектора
серія АА № 003632



ПРОЄКТ

**Детальний план території для розміщення будинку ритуальних послуг
по вул. Широка в с. Чомонин**

ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

Замовник: Великодобронська
сільська рада

Директор



Вегеш І. В.

Головний архітектор проєкту



Сакулич І. І.

У Ж Г О Р О Д - 2 0 2 1 р.

Проект детального плану території для розміщення будинку ритуальних послуг по вул. Широка в с. Чомонин розроблено на замовлення виконавчого комітету Великодобронської сільської ради авторським колективом ТОВ "Смарттаун" Проект розроблено згідно діючих норм і правил.

Головний архітектор проекту

Виконав



Сакулич І. І

Гурин В. П.

Проект розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500 виконаного ПП ЗГКЦ Земля у березні 2021 р. Система координат – УСК-2000. Система висот – Балтійська 1977 р. Горизонталі проведені через 0,5 метр.

Склад проєкту

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Кількість примірників	На чому виконано
1	2	3	4	5
А. Графічні матеріали:				
1.	Схема розташування території у плані с. Чомонин	М 1:10000	4	карта
2.	Опорний план території суміщений із схемою існуючих планувальних обмежень	М 1:500	4	зйомка
3.	Проектний план території суміщений із планом червоних ліній	М 1:500	4	опорний план
4.	Схема організації руху транспорту і пішоходів	М 1:500	4	проектний план
5.	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1:500	4	проектний план
6.	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	М 1:500	4	проектний план
7.	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:500	4	
8.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	Виконується другою чергою за окремим договором та завданням на проєктування		
Б. Текстова частина:				
1.	Пояснююча записка до проєкту детального планування		4	Книга

Примітка:

Оригінал креслень проєкту, перший примірник пояснюючої записки зберігаються в архіві ТОВ "Смарттаун"

ЗМІСТ

Вступ		5
1. Існуючий стан території		
1.1	Розташування території у планувальній структурі міста	6
1.2	Існуюче використання території	6
1.3	Планувальні обмеження	7
2. Архітектурно-планувальна організація території		
2.1	Загальні умови територіального розвитку кварталу	8
2.2	Архітектурно-планувальне рішення	8
2.3	Функціональне зонування території	8
3. Охорона навколишнього середовища		
3.1	Загальні положення	10
3.2	Повітряний басейн	10
3.3	Водний басейн	10
3.4	Ґрунти	10
4. Інженерне обладнання території		11
5. Техніко-економічні показники		12
6. Додатки		
6.1	Сертифікат архітектора	
6.2	Рішення про надання дозволу на розроблення проєкту детального плану території	
6.3	Завдання на розроблення детального плану території	
6.4	Вихідні дані	

Вступ

Проект детального плану території для розміщення будинку ритуальних послуг по вул. Широка в с. Чомонин виконано на замовлення виконавчого комітету Великодобронської сільської ради згідно рішення Великодобронської сільської ради від 08 квітня 2021р. №134 на основі завдання на проектування розробленого у відповідності до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

При розробці, були використані такі матеріали:

- вкопійовання з генерального плану;
- натурне обстеження території детального планування;
- план топографічного знімання М 1:500;
- рішення про надання дозволу на розроблення проекту детального планування (додається).

Розроблення проекту детального планування виникло у зв'язку із такими змінами:

- нові діючі нормативні документи містобудівної політики;
- вирішення концепції перспективного розвитку території з визначенням чіткого зонування.

Розрахунковий період проекту 5 років (до 2026 р.).

Затверджений проект Великодобронською сільською радою являється основним документом, що визначає подальший розвиток території.

Даний проект являється обов'язковим для всіх організацій, що здійснюють забудову на даній території і основою для вирішення всіх питань пов'язаних із використанням території в межах проекту.

В затверджений проект при відповідному обґрунтуванні можуть бути внесені зміни автором проекту, який розробив проект, та з дозволу органу, який затвердив його.

1. Існуючий стан території планування

1.1 Розташування території у планувальній структурі

Проектована територія для розміщення будинку ритуальних послуг знаходиться на півночі с. Чомонин і займає площу 0,05 га. Обмежена:

- з півночі – землями сільськогосподарського призначення (городи);
- з півдня – землями сільськогосподарського призначення (городи);
- із сходу – землями сільськогосподарського призначення (городи);
- із заходу – землями загального користування (вул. Широка).

Проектована територія охоплює незформовану земельну ділянку, яка згідно з детальним планом передбачаються для розміщення будинку ритуальних послуг.

1.2 Існуюче використання території

а) Загальні відомості

Проектована територія для розміщення будинку ритуальних послуг розташована в межах с. Чомонин.

На даний період часу територія вільна від забудови та використовується як город.

б) Архітектурно-планувальна характеристика

Планувальну структуру території утворюють вул. Широка та водовідвідні канали.

в) Благоустрій і санітарна характеристика мікрорайонів

Існуюча ділянка не забудована та не забезпечена інженерними комунікаціями. Неподалік проходить ЛЕП 0,4 кВ.

Існуючий проїзд має щебеневе покриття і веде до інших територій житлової та громадської забудови с. Чомонин.

Територія озеленена за рахунок трав'яних покривів та городу. Зелені багаторічні насадження відсутні.

1.3. Планувальні обмеження

Виявлення планувальних обмежень розповсюджених на території кварталу базується на оцінці інженерно-геологічних та санітарно-гігієнічних умов, капітальності забудови, наявності на території факторів, які створюють обмеження для подальшого розвитку забудови території.

На основі проведеної оцінки інженерно-геологічних умов виявлено, що територія проектування відноситься до сприятливої для розміщення будинку ритуальних послуг.

Із планувальних обмежень, 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 відсутні.

В разі реалізації проекту встановлюються додаткові охоронні зони:

- встановлюється охоронна зона трансформаторного підпункту в розмірі 3м від огорожі;
- встановлюється санітарно-захисна зона малих очисних споруд в розмірі 5 м від споруди.

2. Архітектурно-планувальна організація території

2.1 Загальні умови територіального розвитку кварталу

Розміщення будинку ритуальних послуг планується в межах проєктованої земельної ділянки.

Територія проєктування

– 0,3 га;

2.2 Архітектурно-планувальне рішення

Для покращення санітарно-гігієнічних умов для відпочинку на даній території проєктом передбачено чітке функціональне зонування, упорядкування і благоустрій проїздів, зовнішній благоустрій та озеленення території.

При вирішенні архітектурно-планувальної композиції були враховані природні умови, рельєф території, та навколишнє середовище. Територія проєктованої ділянки рівнинна, має незначний ухил з північного сходу на південний захід в межах допустимого і сприяє будівництву житлового будинку.

Основною під'їзною дорогою до території детального планування є вул. Широка із щебеневим покриттям, що прямує до кварталів житлової забудови села.

2.3 Функціональне зонування території

Детальним планом території виділені такі функціональні зони:

- зона забудови;
- зона проїздів та мощення;
- зона зелених насаджень.

а) Зона забудови

Композиційне рішення зони забудови вирішується за розробленими індивідуальними проєктами для будівництва будинку ритуальних послуг. Даним проєктом пропонується передбачити одноповерхову споруду із легких конструкцій, також передбачається навіс для автомобіля, малі очисні споруди типу "Біотал" та резервуар чистої води.

В зоні забудови передбачено надання ритуальних послуг. Будівля ритуальних послуг будується на віддалі 12м від фасадної межі ділянки. В господарській зоні розміщуються туалет, контейнери для сміття. Господарські будівлі розміщуються з врахуванням санітарних і протипожежних норм. Проїзд до господарських будівель має бути не менше 3,5м.

б) Зона проїздів та мощення

Проєктом детального планування території передбачено організувати під'їзд з існуючої вулиці Широка.

Основною транспортною дорогою на даний час є проїзд, що прямує до інших територій житлової і громадської забудови з наступними характеристиками: ширина в червоних лініях – 12,0 метрів, проїзної частини – 5,5 метрів. Тип покриття – асфальт.

На ділянці передбачається влаштування підїзду, також передбачається влаштування господарської площадки із тротуарної плитки.

в) Зелені насадження і благоустрій

Існуючі зелені насадження представлені озелененими городами та трав'яними покриттями, поодинокими деревами навколо ділянок.

Для завершення формування архітектурно-художнього ансамблю забудови ділянки проектом пропонується зовнішній благоустрій території із максимальним збереженням існуючих дерев. Планується благоустрій за рахунок квітників, газонів та мощенням.

3. Охорона навколишнього середовища

3.1 Загальні положення

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:

- запроєктовано мережу дощової та господарської каналізації;
- передбачається розвиток системи зелених насаджень і насаджень охоронних зон.

3.2 Повітряний басейн

В даний час територія охоплена детальним планом вільна від забруднюючих факторів. Тому в разі реалізації проєкту передбачається не допускати спалення сміття та інших побутових та природних відходів в межах і за межами ділянки.

При реалізації детального плану передбачається організувати планово-подвірну і планово-позаявочну систему очистки. Крім того передбачені місця для розміщення сміттеконтейнерів з подальшим вивозом сміття на місцевий сміттепереробний комплекс.

3.3 Водний басейн

Забруднення водного басейну на території відсутнє. А в перспективі за рахунок влаштування мережі дощової та господарської каналізації негативного впливу від діяльності людини не передбачається.

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 дощової каналізації;
- передбачається місце для розміщення сміттеконтейнерів з подальшою утилізацією відходів на сміттепереробному комплексі.

4. Інженерне обладнання території

Забезпечення проєктованого будинку ритуальних послуг інженерними комунікаціями передбачається згідно технічних умов відповідних служб.

Водопостачання передбачається привізною водою від резервуару чистої води.

Каналізація передбачається повна роздільна з двома мережами господарсько-побутової і дощової каналізації. Скид каналізаційних стоків проводити в запроектовані очисні споруди типу "Біотал".

Електропостачання передбачається за рахунок підключення від існуючої ЛЕП 10 кВ (за межами ПДП) через проєктований трансформаторний підпункт.

Газопостачання не передбачається.

Конкретні рішення інженерних мереж пропонується прийняти у робочому проєкті на забудову проєктованої ділянки.

5. Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Кількість
1	Територія детального плану (площа ділянки)	м ²	500,00
2	Площа забудови	-	108,00
3	Площа інженерних споруд	-	18,00
4	Площа мощення тротуарною плиткою	-	179,00
5	Площа озеленення	-	195,00

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ПОГОДЖЕНО:

Директор ТОВ "Смарттаун"

Вереш І. В.

«22» квітня 2021р.



ЗАТВЕРДЖЕНО:

Виконавчий комітет
Великодобронської сільської
ради
Наць Ф. Ф.

2021р.



ЗАВДАННЯ

на розроблення «Детального плану території для розміщення будинку ритуальних послуг на території діючого кладовища по вул. Широка в с. Чомонин».

Перелік відомостей, розділів	Зміст
1. Підстава для проектування	Рішення Великодобронської сільської ради від 08 квітня 2021р. №134
2. Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Великодобронської сільської ради
3. Розробник детального плану	Товариство з обмеженою відповідальністю «Смарттаун» Сертифікат архітектора серія АА № 003632
4. Строк виконання детального плану	4 місяців
5. Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконується одною чергою
6. Строк першого та розрахункового етапів проекту	Перший етап проекту – 3-7 років Розрахунковий етап проекту – 20 років
7. Мета розроблення детального плану	Приведення містобудівної документації у відповідність до вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», а також: -уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту; -встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови.
8. Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Схема розташування території в плані населеного пункту (району) М 1:10000 План існуючого використання території суміщений із опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500 Проектний план території суміщений із планом червоних ліній М 1:500 Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500 Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500 Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:500 Креслення поперечних профілів вулиць М 1:100
9. Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка
10. Перелік основних техніко-економічних показників	Територія детального плану 0,1 га (орієнтовно)
11. Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до ТУ умов відповідних служб

12. Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Державна система координат УСК-2000 Картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду, формат Digitals (DMF)
13. Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	Дані по кількості й технічному стану існуючої забудови; характеристика земель та інженерних комунікацій; технічні умови і завдання замовника щодо розміщення даного об'єкту Оновлена топографічна зйомка М1:500
14. Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
15. Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Державні інтереси визначаються для територій за межами населеного пункту. Забезпечити функціональне зонування території, з встановленням червоних ліній вулиць, проїздів, місць для паркування; встановлення планувальних обмежень згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій", ДСП 173-96 "Санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.2.2-9-2018 "Громадські будинки та споруди. Основні положення" та ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", вирішення питань транспортного обслуговування та інженерного обладнання; впорядкування озеленення та інженерної підготовки території; розроблення заходів щодо охорони і покращення стану навколишнього середовища.
16. Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17. Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткових вимог до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не вимагається
18. Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Графічні та текстові матеріали виконати в 4-ох екземплярах
19. Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Формат файлів з розширенням *.pdf, *.jpg, *.doc
20. Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Ліцензоване GIS-орієнтоване програмне забезпечення (Digitals)
21. Додаткові вимоги	Сейсмічність району - 7 балів

Начальник відділу
містобудування та архітектури
Ужгородської РДА

Головний архітектор проекту

Г. М. Денис

Г. М. Денис



І. І. Сакуліч



У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
п'ята сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

від 08 квітня 2021 року № 134
с. В.Добронь

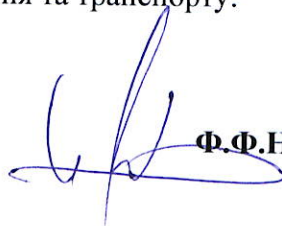
**Про надання дозволу на розробку
детального плану земельної ділянки
релігійній громаді с.Чомонин.**

Відповідно до ст. 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розглянувши клопотання релігійної громади реформатської церкви с. Чомонин, вул.Миру, буд. № 140/а, врахувавши пропозицію постійно діючої комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту
сільська рада вирішила:

1. Надати дозвіл релігійній громаді реформатської церкви на розробку детального плану території для розміщення будинку ритуальних послуг по вулиці Широка в с. Чомонин.
2. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

Сільський голова




Ф.Ф.Надь