

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Серія АА №003564

Містобудівна документація

Шифр: 2021

Детальний план території земельної ділянки для
реконструкції індивідуального житлового будинку з
прибудовою приміщень комерційного призначення в
с. Мала Добронь, по вул. Петефі, буд. №1.

Головний архітектор проекту

С. Фекете

м. Ужгород 2021 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. М.Добронь
- 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.

Головний архітектор проекту
10 березня 2021 року.

С.Фекете

4. АВТОР ПРОЕКТУ:

архітектор Фекете Степан Степанович.

Вихідні документи на проектування.

Детальний план території розроблено на підставі:

1. Рішення Великодобронської ОТГ № 76 від 27. 01. 2021р.
2. Завдання на розроблення детальний плану території.
3. Топогеодезичні матеріали.

Коротка пояснювальна записка

Вступ.

Ділянка знаходиться в центрі села.

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 ШБ - 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/м²
- швидкісний натиск вітру - 40 кгс/м²
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,7м
- рельєф рівнинний
- сейсмічність - 7 балів

Оцінка існуючої ситуації та функціонального використання території.

На час розроблення містобудівної документації на земельній ділянці знаходиться житловий будинок та господарські будівлі. Решта землі використовується під город та сад. Територія огорожена.

Проектні пропозиції.

Даним проектом передбачається визначити параметри забудови земельної ділянки та уточнити містобудівні умови та обмеження. Для житлового будинку передбачається капітальний ремонт. Запроектовано розмістити магазин, навіс, локальні очисні споруди, збірник очищених стоків та автостоянку для клієнтів.

Благоустрій території.

Фруктові дерева максимально збережені, даються пропозиції посадки винограду та мощення двору.

Інженерне забезпечення.

Електропостачання 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 будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд 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>
-------------------------	-------------------	------------------

<i>Територія в межах проекту</i>	<i>га</i>	<i>0,9</i>
<i>Площа території садиби</i>	<i>га</i>	<i>0,185</i>
<i>Площа забудови</i>	<i>м2</i>	<i>440</i>
<i>Площа мощення</i>	<i>м2</i>	<i>537</i>
<i>Площа озеленення</i>	<i>м2</i>	<i>873</i>