

ФОП Гурин В. П.

Сертифікат архітектора
серія АА № 003632

Шифр проекту 08-2022-ПДП
Примірник № _____

ПРОЄКТ

«Детальний план території земельної ділянки площею 0,21 га із зміною цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на земельну ділянку для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою с. Порошково, вул. Центральна, б/н Ужгородського району»

Замовник: Тур'є-Реметівської
сільська рада

ФОП



Гурин В. П.

Головний архітектор проекту



Сакуліч І. І.

м. Ужгород - 2022 р.

Даний проект розроблено авторським колективом ФОП Гурин В. П. згідно вихідних даних на проектування, вимог державних стандартів, норм і правил.

Головний архітектор проекту

Архітектор



Сакулич І. І.

Гурин В. П.

СКЛАД ПРОЕКТУ

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення суміщена із планом функціонального зонування території, М 1:5000;
2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:500;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:500;
4. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:500;
5. Схема інженерного забезпечення території, М 1:500;
6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500;
7. Поперечний профіль дороги 1-1, 2-2, М 1:100;
8. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (у разі необхідності), М 1:500;
9. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру (у разі необхідності), М 1:500;
10. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (у разі необхідності), М 1:500.

Примітка:

Оригінал креслень проекту, перший примірник пояснюючої записки зберігаються в архіві ФОП Гурин В. П.

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ

1. Рішення Тур'є-Реметівської сільської ради №630 від 24 лютого 2022 року.
2. Завдання на проектування.
3. Викопіювання із діючої містобудівної документації.
4. Топографічне знімання М 1:500 виконане у березні 2022 р., система координат – УСК-2000, система висот – Балтійська 1977 р., горизонталі проведені через 0,5 метр (в електронній версії);
5. Витяг про право власності на нерухоме майно.

ЗМІСТ

ВСТУП

- Загальні дані

РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території»

- Ситуаційний план
- Планувальний каркас та система розселення

РОЗДІЛ-2 «Землеустрій та землекористування»

- Сучасне використання земель
- Землевпорядні заходи перспективного використання земель
- Формування земельних ділянок
- Реєстрація земельних ділянок

РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»

РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»

- Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок
- Проектні обмеження у використанні земельних ділянок
- Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»

РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»

- Розміщення житлового фонду
- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
- Розміщення виробничих об'єктів
- Збереження традиційного середовища

РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»

РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»

- Транспортні зв'язки та транспортний попит
- Організація зовнішнього транспортного сполучення
- Дорожньо-транспортна інфраструктура
- Організація громадського транспорту
- Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури
- Організація паркувального простору

РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»

РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території»

- Інженерна підготовка і захист території
- Благоустрій території
- Використання підземного простору
- Поводження з відходами

РОЗДІЛ-11 «Техніко-економічні показники»

ВСТУП

Загальні дані

Проект «Детальний план території земельної ділянки площею 0,21 га із зміною цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства на земельну ділянку для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд за адресою с. Порошково, вул. Центральна, б/н Ужгородського району» виконано на замовлення Тур'є-Реметівської сільської ради згідно рішення Тур'є-Реметівської сільської ради №630 від 24 лютого 2022 р. на основі завдання на проектування розробленого у відповідності до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

Даний детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянок з метою розміщення об'єктів будівництва.

Детальний план території передбачає урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови, визначення зон пріоритетних та допустимих видів використання, основних факторів його формування.

Мета розробки детального плану території (далі ДПТ) – визначення параметрів забудови та функціонального призначення земельної ділянки (кадастровий номер 2123283000:01:002:0045) загальною площею – 0,21 га (орієнтовно) в межах населеного пункту с. Порошково, на території Тур'є-Реметівської сільської ради, з метою зміни цільового використання земельної ділянки із земель «для ведення особистого селянського господарства» на землі «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» та подальшого будівництва житлового будинку.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання, виконане в електронній версії.

При розробці, були використані такі матеріали:

- вкопювання із діючої містобудівної документації;
- 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;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- намірів замовника.

Розрахунковий період проекту 5 років (до 2027 р.).

Затверджений проект Тур'є-Реметівською 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.

Детальний план території розроблено у відповідності до:

- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
- Земельного кодексу України;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ»;
- ДСТУ 8767-2018 «Пожежно-рятувальні частини»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ПОРЯДОК розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації.

РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території»

Ситуаційний план

Проектована територія для розміщення будинку знаходиться в західній частині с. Порошково, і займає площу 0,21 га. Обмежена:

- з півночі та заходу – землями загального користування (проїзд);
- з півдня – землями загального користування (вул. Центральна);
- із сходу – землями житлової забудови (право власності не оформлене);

Проектована територія охоплює вільну від забудови земельну ділянку (кадастровий номер 2123283000:01:002:0045), яка згідно з існуючим цільовим використанням передбачена для ведення особистого селянського господарства (код цільового використання 01.03) і за проектом передбачається для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (код цільового використання 02.01).

Планувальний каркас та система розселення

Проаналізований стан внутрішньо територіальної та соціально-планувальної структури даної території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї.

Планувальну структуру території детального плану утворюють існуюча вул. Центральна, проїзд, та межі сусідніх земельних ділянок.

РОЗДІЛ-2 «Землеустрій та землекористування»

Земельна ділянка розташована в межах населеного пункту с. Порошково, на території Тур'є-Реметівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

Сучасне використання земель

В інформації поданій нижче наводяться дані щодо фактичного використання земель в межах території проекрованої земельної ділянки за категорією, цільовим призначенням, угіддями та площею, а також міститься інформація щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок (сучасне використання земель): на час розробки містобудівної документації в межах території охопленої детальним планом території присутня сформована земельна ділянка з кадастровим номером 2123283000:01:002:0045.

Земельна ділянка з кадастровим номером 2123283000:01:002:0045 - площа земельної ділянки 0,21 га (2099,93 м²). Земельна ділянка за основним цільовим призначенням відноситься до земель сільськогосподарського призначення (згідно ст. 19 Земельного кодексу України), форма власності – приватна (власник – громадянин Табакович Андрій Омелянович), цільове призначення – ведення особистого селянського господарства (код цільового використання 01.03).

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території передбачається зміна функціонального використання існуючої земельної ділянки (кадастровий номер 2123283000:01:002:0045) з можливістю будівництва житлового будинку, тобто для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код цільового використання 02.01) та планується залишити у приватній власності громадянина.

Формування земельних ділянок

Формування нових земельних ділянок проектом не передбачається.

Реєстрація земельних ділянок

В межах території охопленої детальним планом території присутня земельна ділянка, яка є сформованою до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, і відомості про неї внесені до Державного земельного кадастру, і на яких не розташовані об'єкти нерухомого майна, яка перебуває у приватній власності громадянина Табакович Андрія Омеляновича.

Зміна цільового використання земельної ділянки передбачається згідно Земельного Кодексу України, а саме виготовлення проекту землеустрою, щодо зміни цільового використання земельної ділянки після затвердження проекту детального плану.

РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»

Проаналізований стан існуючих природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, озелених та інших відкритих просторів різного призначення та рекреаційних зон.

На території охопленій детальним планом території відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, а також територія проектування не відноситься до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення. Територія проектування не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Виявлення планувальних обмежень розповсюджених на території проектування 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 житлового будинку.

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 присутні такі:

- встановлюється охоронна зона ЛЕП 10 кВ в розмірі 10 м від крайнього проводу
- встановлюється охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ в розмірі 2 м від крайнього проводу;
- встановлюється охоронна зона кабелю зв'язку в розмірі 0,6 м від осі кабелю;

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Розміщення житлового будинку передбачається за межами санітарно-захисних та охоронних зон.

Блакитна лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» це лінія обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови. В проекті прийнята 9 м.

Жовта лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається для населених пунктів Закарпатської області, крім міста Ужгород

Зелена лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається. В межах території охопленої детальним планом відсутні озеленені території загального користування, рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту.

Лінія регулювання забудови встановлюється на віддалі 6м та 12м від червоних ліній проїзду та вул. Центральної відповідно.

В разі реалізації проекту і забезпеченні виконання інженерних заходів та вертикального планування на проєктовані ділянки будуть діяти наступні охоронні та санітарно-захисні зони:

- встановлюється санітарно-захисна зона малих очисних споруд типу «Біотал» в розмірі 5 м від споруди;

- свердловина водопостачання (питний колодязь) розміщується вище по рельєфу на відстані 20м від «брудних» об'єктів (септиків, очисних споруд).

Система можливих планувальних обмежень техногенного характеру представлена санітарно-захисними та охоронними зонами від промислових та сільськогосподарських підприємств і виробництв, транспортних об'єктів, комунального призначення та інженерних споруд і комунікацій.

На період будівництва планується облаштування тимчасового господарчого майданчику для зберігання матеріалів для будівництва. Механізми та будматеріали на будівельний майданчик доставляються по можливості автотранспортом на електричній тязі.

Майданчик для тимчасового складування матеріалів підлягає плануванню та забезпечується засобами пожежогасіння.

Заправка будівельної техніки паливно-мастильними матеріалами на ділянці будівництва **категорично заборонена**. Залишки будівельних матеріалів вивозяться за межі території після закінчення будівництва.

Завдяки прийнятим інженерно-технічним рішенням розливи паливно-мастильних матеріалів виключені.

Ущільнення ґрунту - від автомобілів та устаткування не є небезпечним, оскільки автотранспорт буде підвозити та забирати будівельні матеріали по існуючих дорогах.

Можливе забруднення ґрунту в результаті використання, неправильного поводження і розливу небезпечних матеріалів, таких як ізоляційні мастила, фарби, паливо та інші токсичні речовини. Можливе забруднення і вплив на ґрунти від розливів паливно-мастильних матеріалів з транспортних засобів і устаткування, але враховуючи їх невеликі обсяги і невелику кількість випадків проведення таких робіт - вплив незначний.

Під час провадження планованої діяльності (експлуатації магазину) забруднення ґрунту та надр не відбуватиметься.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні даної земельної ділянки, які виникають від запланованого об'єкту – житлового будинку, які мають бути внесені до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів – **відсутні**.

Проектована територія являє рівнинну місцевість. В межах ділянки перепад висот становить до 0,5 метра. Ділянка вільна від забудови.

РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»

В зв'язку з відсутністю, затвердженого комплексного плану Тур'є-Реметівської територіальної громади, відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. № 711-ІХ «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» визначається режим забудови території як для містобудівних потреб і проводиться на основі Генерального плану.

Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки визначені відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку.

Детальним планом визначене проектне функціональне призначення даної території як – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01).

Ландшафтна організація території – з частковою планувальною організацією рельєфу території, для більш зручного функціонування будівель та споруд та навісу для тимчасової стоянки автомобіля.

Аналіз об'єкту планової діяльності

Територія даного детального планування розташована в межах с. Порошково, яке є населеним пунктом Тур'є-Реметівської територіальної громади.

Земельна ділянка, на якій ведеться проектування, сформована, кадастровий номер 2123283000:01:002:0045, площа 0,21 га.

Проектом передбачено будівництво таких об'єктів:

1. Житловий будинок.
2. Альтанка.
3. Навіс для зберігання автомобіля.
4. Місце для контейнерів для сміття.
5. Колодязь водопостачання.
6. Малі очисні споруди типу «Біотал»

РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»

Розміщення житлового фонду

На території ДПТ передбачається розміщення окремого житлового будинку, на одну сім'ю.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території ДПТ розміщення ділового центру, технопарку та інших інноваційних об'єктів – **не передбачено**.

Об'єкти соціальної інфраструктури також **не проектуються**.

Об'єкти охорони культурної спадщини на території проектування та сусідніх земельних ділянках - **відсутні**.

Розміщення виробничих об'єктів

Розташування промислового, (сільськогосподарського, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних) та виробничих підприємств на території детального плану – **не передбачено**.

Збереження традиційного середовища

Передбачені заходи щодо збереження та охорони наявних нерухомих пам'яток культурної спадщини на території розробки детального плану, з метою захисту традиційного середовища.

РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»

На території охопленій детальним планом не передбачається розміщення об'єктів обслуговування населення, що проживає на території населеного пункту. У відповідності до кількості та вікового складу населення, вимог містобудівних норм на території охопленій детальним планом запроектовано обслуговування населення закладами громадського та соціального призначення, що розташовані в центральній частині села.

РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Для забезпечення населення об'єктами транспортного попиту, біля житлового будинку передбачається розташування навісу для тимчасового зберігання транспорту.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія детального планування матиме сполучення з національними транспортними коридорами та залізничною старцією «Перечин». За 20 км від м. Перечин розташований аеропорт м.Ужгород.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

На під'їзді до території ДПТ наявні лінійні об'єкти транспортної інфраструктури. Зокрема на струмках та меліоративних канавах існують мости.

Натомість відсутні - тунелі, автомобільні розв'язки і пішохідні переходи в одному та різних рівнях.

В межах територіальної громади також наявні об'єкти транспортного сервісу – СТО та мийки самообслуговування.

Автодороги місцевого значення переважно знаходяться в хорошому технічному стані. Згідно раніше реалізованих містобудівних заходів, існуючі дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

Існуюча вул. Центральна приведена до нормативних параметрів згідно ДБН. Передбачено влаштування двосмугової дороги: ширина в червоних лініях – 16 метрів, проїзної частини вулиці – 7 метрів (2x3,5), тротуар –1,0 метр. Тип покриття – асфальт. Існуюча дорога залишає за собою статус головної вулиці села.

Існуючий проїзд необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН. Передбачено влаштування двосмугової дороги: ширина в червоних лініях – 7 метрів, проїзної частини вулиці – 5,5 метрів (2x2,75). Існуюча дорога залишає за собою статус проїзду.

Організація громадського транспорту

Функціонує маршрутна мережа громадського транспорту приватних перевізників, представлена автобусами середньої вмістимості для пасажиропотоків між населеними пунктами територіальної громади та іншими центрами розселення Закарпатської області.

Транспортно-пересадкові вузли розташовані в м. Перечин, та обласному центрі м.Ужгород.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі. рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування;

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Передбачений подальший розвиток та розбудову пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

Транспортний та пішохідний доступ до ділянки проектування здійснюється через вул. Центральну.

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. лист №7).

В якості дорожнього одягу проїздів прийнято асфальтобетонне покриття, тротуарів – бруківка.

Організація паркувального простору

Найвний попит на облаштовані місця для паркування, на основі необхідної, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання власного транспорту.

РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»

Забезпечення проєктованих об'єктів інженерними комунікаціями передбачається згідно технічних умов відповідних служб.

Водопостачання (питне) - передбачається від власного колодязю водопостачання з подальшим підключенням до централізованих мереж села, які передбачені генеральним планом.

Водопостачання (технічне) – не передбачається.

Каналізація - передбачається повна роздільна з двома мережами господарсько-побутової і дощової каналізації за рахунок очистки стоків на власних малих очисних спорудах типу «Біотал» з подальшим підключенням до централізованих мереж села, які передбачені генеральним планом.

Електропостачання - передбачається від існуючої електророзподільної системи міста, згідно технічних умов експлуатаційних служб. Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Газопостачання (за потреби) –передбачається від мереж, що розташовані за межами ділянки проєктування.

Теплопостачання - передбачається автономне від двоконтурних електричних котлів.

Санітарна очистка - передбачаються місця для розміщення сміттєконтейнерів з подальшою утилізацією відходів на сміттєпереробному комплексі.

РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території»

Інженерна підготовка і захист території

Територія Ужгородського району відноситься до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»), де відображені величини сейсмічності, які необхідно враховувати.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія району відноситься до території підвищеної складності будівельних умов освоєння.

Територія відноситься до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України»), де відображені величини сейсмічності, які необхідно враховувати:

- відповідно карти «А», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м – 7 бальна зона;
- відповідно карти «В», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100 м, а так само об'єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до ЗУ «Про об'єкти підвищеної небезпеки», територія відноситься до 7-бальної сейсмічної зони;
- відповідно карти «С», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 8-бальну сейсмічність території.

Проект розроблений для будівництва в III Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:

- середня літня температура +17,1°C, зимова -2,7°C;
- найнижча температура досягає -28°C, найвища +40°C;
- нормативне снігове навантаження - 100 кг/м²;
- швидкісний натиск вітру - 27 кгс/м²;
- нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,7 м;
- рельєф території спокійний;
- сейсмічність - 7 балів.

Ґрунти району сформувались в умовах помірного клімату з достатнім зволоженням, тому переважають різновиди бурі гірсько-лісові, лучно-лісові. В річкових долинах і низинах вони утворилися як на давніх, так і на сучасних річкових відкладах.

Тераси середньої течії річки Верке складені щебенюватими піщаними і супіщаними породами, а їх днище вистелено глинистим і суглинковим маловодопроникним делювієм. Тут активно проявляється зсувний процес у долинах басейнових систем та значна еродованість ґрунтів на пологих схилах.

Відносини у галузі охорони навколишнього природного середовища в Україні регулюються Законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону атмосферного повітря»; Земельним, Водним, Лісовим кодексами України, Кодексом України про надра та іншим спеціальним законодавством.

Інженерна підготовка території здійснюється з ціллю покращення санітарно гігієнічних умов для проживання населення, приведення території до нормативних умов будівництва громадських та житлових будівель, максимального збереження місцевості, виходячи з інженерних та архітектурно-планувальних вимог. В склад заходів по інженерній підготовці території у відповідності з природними умовами, характером запроектованого використання і планувальної організації території входить схема вертикального планування з організацією поверхневого стоку.

Вертикальне планування території.

Схема вертикального планування розроблена на проектному плані і топооснові масштабу 1:500 з січенням рельєфу горизонталями через 0,5 м.

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проектні та існуючі відмітки проїзної частини вулиць на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Ухили існуючих вулиць залишені без змін, оскільки мають допустимий ухил і сприяють поверхневому стоку. Планування ділянки запроектоване з дотриманням допустимих ухилів.

На наступних стадіях проєктування пропонується розробити проєкт вертикального планування території у якому вжити наступні заходи:

- з метою зменшення об'ємів земляних робіт максимально зберегти природній ландшафт;
- вірівнювання, укріплення берегів водовідвідних каналів;
- очистка та поглиблення русла водовідвідних каналів.

Організація поверхневого стоку.

На даний період часу водовідвід з території здійснюється по водовідвідним каналам вздовж існуючих вулиць та по рельєфу у водовідвідний канал з подальшим скидом у меліоративні канали.

Проєктом передбачається реконструювати існуючу водовідвідну мережу у відповідності до нових проїздів та споруд. Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою, а місцями закритою водовідвідною системою за допомогою каналів вздовж проїзних частин вулиць та проїздів, а в перспективі закритою водовідвідною системою (відвід дощової води з проїзної частини у мережу дощової каналізації через дощоприймальні решітки) із подальшим скидом вод у існуючі меліоративні канали. Дощоприймальні решітки встановлюються на перехрестях та кожні 50 м. Перед скидом води у озера передбачається влаштування очисних споруд (водозбірних колодязів) із системою механічної очистки дощових і талих вод.

На наступних стадіях проєктування пропонується розробити проєкт водовідведення у якому вжити наступні заходи:

- провести детальне обстеження і визначення перепускної здатності водовідвідної системи;
- розрахувати отвори для труб дощової мережі з метою запобігання затоплення дощовими і талими водами;
- дно водовідвідних каналів запроектувати із залізобетонних плит, щоб запобігти вимиву легких суглинків.

Схема вертикального планування та інші інженерні заходи не можуть служити документом для виконавчих робіт, а служать доповненням до проєкту, підтверджуючи реальність виконання проєктних рішень.

Першочерговими заходами щодо інженерної підготовки території є:

- дотримання існуючої водовідвідної системи у відповідному робочому стані;
- розвиток існуючої та проєктованої водовідвідної системи;

- розроблення та реалізація проектів вертикального планування та водовідведення.

Детальним планом території не передбачається реалізація видів планової діяльності та розташування об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля, та щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Благоустрій території

Даний розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.2-5-2011 "Благоустрій територій".

Передбачені заходи із комплексного благоустрою та озеленення території. Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно виконати мощення проїздів та майданчиків, влаштувати освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм. Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття.

Територія озеленена, в основному, за рахунок зелених газонів (луки), поодиноких листяних дерев та чагарників, які поросли вздовж ділянки.

Для завершення формування архітектурно-художнього ансамблю забудови проектом пропонується зовнішній благоустрій з введенням таких споруд як, малі архітектурні форми і обладнання. Комунальні малі форми (лавки, урни, світильники, велостоянки) встановлюються в місцях найбільшого відвідування та відпочинкових майданчиках, перед входом в установи та підприємства обслуговування.

Система озеленення складається із посадки листяних дерев (горіх, каштан, липа) та кущів (самшит) вздовж проїзних частин вулиць та проїздів.

Необхідно виконати мощення проїздів та майданчиків, влаштувати освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття.

Використання підземного простору

Даний об'єкт будівництва не передбачає будівництво приміщень з використанням підземного простору.

Підземний простір передбачається використовувати виключно для прокладання інженерних мереж.

Поводження з відходами

Для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація майданчика для контейнерів для збору побутових відходів із наступним вивозом для утилізації.

Майданчик повинен бути огорожений і мати тверде покриття, де будуть встановлені євроконтейнери місткістю 1,1 м³ кожен, виконані згідно стандарту EN 840-3, і один євроконтейнер для великогабаритних відходів (ВГО).

Вивезення контейнерів здійснюватиметься спеціальним автотранспортом. Вивезення та передачу відходів та санітарну обробку контейнерів проводить спеціалізоване підприємство, яке буде обране на конкурсній основі відповідно до ЗУ "Про житлово-комунальні послуги", постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2008 №1070 "Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів".

Небезпечні відходи мають відокремлюватись на етапі збирання чи сортування та передаватись спеціалізованим підприємствам, які отримали ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами. Небезпечні відходи, по мірі накопичення, передаватимуться на підставі укладених договорів спеціалізованим організаціям, які мають ліцензію на поводження з небезпечними відходами відповідно ЗУ «Про ліцензування видів господарської діяльності».

При виникненні нештатної ситуації, кількісний та якісний склад відходів визначатиметься на місцях, по мірі їх утворення. Подальше поводження з відходами здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про відходи». Відходи будуть обліковуватися, та передаватися на утилізацію по мірі їх утворення.

Вплив об'єкту в частині поводження з відходами оцінюється як екологічно допустимим.

Збирання та вивезення побутових відходів у межах певної території здійснюються юридичною особою, яка уповноважена на це органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, спеціально обладнаними для цього транспортними засобами. З цією юридичною особою буде укладений договір у порядку згідно ЗУ «Про відходи».

РОЗДІЛ-11 «Техніко-економічні показники»

ТЕП території магазину

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Об'єкти містобудування		Житловий будинок
2	Місце розміщення об'єкту		с. Порошково, вул. Центральна, б/н Тур'є-Реметівської територіальної громади
3	Орієнтовна площа земельної ділянки	га	0.21
4	Площа забудови	м ²	100,00
	гранична площа забудови	м ²	368,23
	граничний відсоток забудови	%	18

Примітка:

Величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ