*Кваліфікаційний сертифікат*

*Серії АР № 003555*

*Примірник № ( )*

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**земельної ділянки площею 2,0582 га, кадастровий номер 2120481600:02:000:0394, розташованої на території Варівської сільської ради за межами населеного пункту, з метою реконструкції існуючого комплексу будівель під відпочинково-виховний оздоровчий центр реабілітації дітей-інвалідів з гуманітарним профілем «Нефелейч» та перспективи розширення зазначеного об’єкту**

**Замовники: Берегівська районна державна адміністрація**

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ,   
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ

Директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Й.Віровбал

Г А П \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.Й.Віровбал

Ужгород – 2019

**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** |  |
| [Адрес электронной почты организации] | Розпорядження Берегівської РДА від 17.07.2019р. за №237, Берегівського 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 1:500 |  |
|  | **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 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

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

Головний архітектор проекту В.Й.Віровбал

Ужгород - 2019 р

**І. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**

**ПОГОДЖУЮ:**

ТзОВ «НАША СПАДЩИНА»

Директор Віровбал В.Й.

**ЗАТВЕРДЖУЮ:**

**Замовник:**

Берегівська РДА

Голова державної адміністрації І.Петрушка

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

**Завдання на проектування**

на розробку містобудівної документації

**«Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій в на території Варіївської сільської ради за межами населеного пункту, Берегівського району, Закарпатської області”**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№**  **п/п** | **Перелік основних даних та вимог** | **Основні дані та вимоги** |
| **1** | **2** | **3** |
| 1 | Підстава для проектування | 1. Розпорядження Берегівської РДА від 17.07.2019р. за №237, Берегівського району, Закарпатської області [Адрес электронной почты организации]«Про надання дозволу на розробку детального плану території на території Варіївської сільської ради за межами населеного пункту»  2. Завдання на проектування.  3. Топографо-геодезична зйомка М1:500; |
| 2 | Замовник розроблення детального плану | Берегівська РДА |
| 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 | І - ІV – квартал 2019 року |
| 7 | Мета розроблення детального плану | - деталізація архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування будівель на території Варіївської сільської ради за межами населеного пункту ;  - аналіз існуючої забудови:  - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з будівельними нормами та санітарно-гігінічними нормами;  - розробка варіанту планувальної структури та встановлення червоних ліній вулиць;  - визначеня параметрів забудови земельної ділянки; |
| 8 | Графічні матеріали із зазначенням масштабу | Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту;  План існуючого використання території. Опорний план.  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 по проектній територі; |
| 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. Розпорядження Берегівської РДА від 17.07.2019р. за №237, Берегівського району, Закарпатської області [Адрес электронной почты организации]  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 земельної ділянки на території Варіївської сільської ради за межами населеного пункту , Берегівського 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) | 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 | Не передбачено. |

**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 №003555)** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | ***В. Віровбал*** |
| М.П. |  | (Підпис) |  | (ПІБ) |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Начальник відділу містобудування**  **та архітектури Берегівської**  **районної державної адміністрації, головний архітектор району** | | |  |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  |  | |  |  |
|  |  | М.П. (Підпис) | |  | (ПІБ) |

**ІІ. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**ПЕРЕДМОВА**

Проект детального планування території виконаний з метою реконструкції існуючого комплексу будівель під відпочинково-виховний оздоровчий центр реабілітації дітей інвалідів з гуманітарним профілем «Нефелейч» та перспективним розширенням, розміщення господарських будівель та споруд на існуючій території, проведення благоустрою території, деталізації архітектурно-планувальних рішень з урахуванням раціонального розташування необхідних будівель та споруд для нормального функціонування комплексу на існуючій території кадастровий №2120481600:02:000:0394, розташованої на території Варіївської сільської ради за межами населеного пункту, а також здійснення інженерного забезпечення в межах проектованої території.

Детальний план території в на території Варіївської сільської ради за межами населеного пункту ГАПом Віровбал В.Й. сертифікат серія АР №003555 від 01.12.2016р. на підставі таких даних:

* завдання на проектування
* Розпорядження Берегівської РДА від 17.07.2019р. за №237, Берегівського району, Закарпатської області «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 с. Вари;

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 360-92\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень», ДБН Б.2.2-12-2019 «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 територію забудови**

**для розміщення будівель громадських та релігійних організацій.**

Земельна ділянка, площею 2,0582 га знаходиться за межами населеного пункту, в умовах існуючої забудови, що склалася на території с. Вари, Берегівського району.

На даний час земельна ділянка забудована.

Детальний план території розроблений для будівництва в ІІІ- Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:

- розрахункова температура найбільш холодної доби -24оС;

нормативна глибина промерзання ґрунту 0,8 м;

- кліматичний район – ІІІ-Б;

- рельєф території - спокійний;

- сейсмічність ділянки - 7 балів.

Снігове навантаження (згідно п. 8 ДБН В.1.2-2006):

* граничне розрахункове значення:

Sm= γfm S0C=1,14х1490х0,9=1528,74 Па

* експлуатаційне розрахункове значення:

Sе= γfе S0C =0,88х1490х0,9=1180,08 Па

* квазіпостійне значення:

Sp= (0,4 S0-S)С =0,88х1490х0,9=1180,08 Па;

де γfm – коефіцієнт надійності за граничним значенням снігового навантаження;

S0 – характеристичне значення снігового навантаження ( в Па);

C – коефіцієнт, що визначається за формулою: С= μCe Calt;

де μ – коефіцієнт переходу від ваги снігового покриву на поверхні грунту до снігового навантаження на покрівлю;

**1.2. Кількість будівель**

Прогнозована кількість запроектованих будівель розрахована на основі площі території, відведеної під забудову:

* на ділянці, передбаченої для проведення будівництва з розміщенням будівель громадських та релігійних організацій на існуючій земельній ділянці розміщено головний адміністративно побутовий корпус, церква, господарські та підсобні будівлі. При вʼїзді на територію розміщено КПП. Окрім того на території розміщені навіси, альтанки, та трансформаторна підстанція.

**1.3. Обсяги капітального будівництва**

**1.3.1. Облаштування та будівництво будівель громадських та релігійних організацій.**

Площа ділянки згідно з завданням на проектування обмежена 2,0582 га.

Передбачено реконструкція існуючої адміністративно-побутової двох поверхової будівлі ІІ ступеня вогнестійкості.

**2. АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНЕ РІШЕННЯ**

**2.1. Зонування території**

Планувальна організація території зумовлена, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Врахування всіх природних та інженерно-технічних чинників дало змогу закласти адміністративне утворення оптимальних розмірів з додержанням вимог щодо їх площі та функціонального призначення. Територія існуюча на якій сформовано основні чотири зони, перша - адміністративно-побутова зона, друга - спортивно-відпочинкова зона, третя - господарська зона, четверта – зона, фруктовий сад.

**2.2. Зовнішній благоустрій та озеленення**

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

**2.3. Організація дорожнього руху**

На території комплексу запроектовано облаштувати нові проїзди для спеціалізованого транспорту, нових автостоянок в районі КПП, облаштування пожежного виїзду з території. Запроектовано периметральний обʼїзд навколо адміністративно-побутового корпусу. Забеспечено вільний підїзд з майданчиком для розвороту пожежних машин до існуючої водойми староріччя р. Стариця. її використовують як пожежну водойму для дозаправки пожежних машин. Категорію вулиць і доріг призначити відповідно до класифікації таблиці 7.1 ДБН 360-92\*\*, вулиці і проїзди місцевого значення. На території комплексу передбачено проїзд на територію господарського двору шириною 6,0м, всі інші проїзди запроектовано шириною 5,0м і 4,0м. Запроектовано пішохідні доріжки на території спортивного майданчику.

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 на території Варіївської сільської ради за межами населеного пункту, Берегівського 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.

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 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 4,0 м., 5,0м.

**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 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, забудова с. Вари не забезпечена централізованою системою водопостачання. Водопостачання локальне від власної існуючої арт. свердловини.

**Проектні пропозиції**

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

**3.3.2. Протипожежні заходи**

Для протипожежної безпеки будівель, що проектуються, передбачається використання пожежного депо, що знаходиться в м. Берегово.

На проектній території запроектовано два пожежні гідранти.

Пожежне водопостачання передбачено з існуючої водойми староріччя р. Боржава.

Витрата води на зовнішнє пожежогасіння на території, що проектуються, та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з таблицями 5 та 6 СНиП 2.04.02-84. Витрата складає 10,0 л/с на одну пожежу, а кількість одночасних пожеж – 1 шт.

Внутрішнє пожежогасіння будівлі існуюче (СНиП 2.04.01-85, 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 використовувати об’єм води розміщений у водоймі староріччя р. Боржава. 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, забудова с. Вари не забезпечена централізованою системою каналізування. Мережа каналізації проектної території локальна, існуюча. Очисні споруди локальні типу Біотал - існуючі.

**Проектні пропозиції**

Проектом пропонується влаштування малих локальних очисних споруд, локальна система каналізування.

**3.2.4. Теплопостачання**

Проект теплопостачання запроектованих будівель на існуючій території замовити в проектній організації з відповідною ліцензією.

**3.2.5. Газопостачання**

На час складання проекту забудова с. Вари не забезпечена централізованою системою газопостачання.

**3.2.6. Опалення**

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

**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**

Мережа зовнішнього електропостачання існуюча. 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 | га | 2,0582 |
|  | Кількість будівель | шт. | 5 |
|  | Площа покриття | м2 | 18079,0 |
|  | Відкрита автостоянка | Маш-місце | 10 |
|  | Озеленення території | м2 | 12471,0 |
|  | Площа забудови | м2 | 3213.0 |
|  | Відсоток забудови | % | 16.0 |

|  |  |
| --- | --- |
| на території Варіївської сільської ради за межами населеного пункту | Адреса будівництва |
| **Берегівська районна державна адміністрація** | ПІБ |
| [Адрес электронной почты организации] | Дата рішення |
| **Розпорядження Берегівської РДА від 17.07.2019р. за №237, Берегівського району, Закарпатської області** | Рішення |
| **Берегівська РДА** | Рада |
| Голова державної адміністрації І.Петрушка | Замовник2 |
| **Берегівська РДА** | Замовник3 |
| на території Варіївської сільської ради за межами населеного пункту | ціль |
| **с. Вари** | Населений пункт |