

ФОП НЕСУХ Ю.М.
ЄДРПОУ: 3108704753
тел. (050) 131-67-60, e-mail: Nesukh@gmail.com
м.Ужгород, бул.Бестужевца, 12/27

ПРОЕКТ

«Детальний план території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій на території Дийдянської сільської ради, за межами населеного пункту»

ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА
Робочі креслення

Замовник:

Берегівська РДА

ФОП Несух Ю.М.

Несух Ю.

Головний архітектор проекту

Віробдан В.



УЖГОРОД 2019 р

ПОГОДЖЕНО:

ФОП Несух Ю.М.

Ю. Несух

« » 2019р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Голови Березівської райдержадміністрації

І. Петрушина

« » 2019р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

«Детальний план території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергоенергуючих підприємств, установ і організацій на території Дидлявської сільської ради, за межами населеного пункту»

Перелік відомостей, розділів	Зміст
1. Підстава для проєктування	Розпорядження голови Березівської районної державної адміністрації №336 від 14.10.2019
2. Замовник розроблення детального плану	Березівська районна державна адміністрація
3. Розробник детального плану	ФОП Несух Ю.М., ЄДРПОУ 3108704753
4. Строк виконання детального плану	2 місяці
5. Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6. Строк першого та розрахункового етапів проєкту	Перший етап проєкту – 3-7 років Розрахунковий етап проєкту – 20 років
7. Мета розроблення детального плану	Визначення планувальної організації і функціонального призначення, параметрів забудови для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергоенергуючих підприємств на території Дидлявської сільської ради, за межами населеного пункту
8. Графічні матеріали із зазначеним масштабом	1.Схема розташування території в плані населеного пункту (району) М 1:10000 2.План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М 1:1000 3.Проектний план території суміщений із аналізом черевних ліній М 1:1000 4.Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000 5.Схема інженерної підготовки території під вертикального планування М 1:1000 6.Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000 7.Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200
9. Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка (1.Вступ Своєчасний опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. 2.Оцінка існуючої ситуації 3.Принципи архітектурно-планувальні рішення. 4.Вулечно-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту. 5.Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд. 6.Інженерна підготовка та інженерний захист території.

	7. Комплексний благоустрій та озеленення територій. 8. Протипожежна безпека. 9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. 10. Заходи щодо реалізації остаточного плану на етапах. 11. ТЕП)
10. Перелік основних техніко-економічних показників	1. Площа розробки ДПТ. 2. Площа проєктованих земельних ділянок 3. Площа забудови
11. Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до містобудівної документації регіонального рівня – Схеми планування території Закарпатської області
12. Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Державна система координат Картографічна основа у відповідності до державного масштабового ряду, форми Digital (DMF)
13. Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	1. Розпорядження голови Березівської районної державної адміністрації №336 від 14.10.2019 2. Задачі на проєктування
14. Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Уходжується в ході розроблення детального плану
15. Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Згідно з переліком та характеристикою загальнодержавних та регіональних інтересів, визначених у Схемі планування території Закарпатської області, що надаються управлінням містобудування та архітектури Закарпатської ОДА
16. Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17. Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначеним 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	Формати rin, dxf, dwg, pdf, jpg
21. Додаткові вимоги	Розробити звіт SEO до ДПТ Подати проєкт ДПТ на розгляд архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Закарпатської ОДА

Начальник відділу містобудування та архітектури Березівської РДА

Головний архітектор проєкту

ФОП Несух Ю.М.





Проект детального плану території земельних ділянок розташованих на території Диддянської сільської ради, за межами населеного пункту для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств розроблено на замовлення Барезівської РДА фізичною особою підприємцем Несух Ю.М. Проект розроблено згідно діючих норм і правил.

Головний архітектор проекту  В.В. Качур



Проект розроблено авторським колективом у наступному складі:

Архітектурно-планувальна частина  Несух Ю.М.

Техніко-економічна частина  Несух Ю.М.

Вулична мережа, транспорт, інженерне підготування території  Несух Ю.М.

Охорона атмосферного середовища  Несух Ю.М.



Проект розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:1000 виконаного ПП Качур В.В. в жовтні 2019 р. Система координат – державна 1963 р. Система висот – Балтійська 1977 р. Горизонталі проведені через 0,5 метр.

Склад проекту

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Кількість примірників	На чому виконано
1	2	3	4	5
А. Графічні матеріали:				
1.	Схема розташування території в плані населеного пункту (району)	М 1:10000	4	генплан
2.	Опорний план. Схема планувальних обмежень	М 1:1000	4	зйомка
3.	Проектний план території суміщений із планом червоних ліній	М 1:1000	4	опорний план
4.	Схема руху пішоходів і транспорту. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	М 1:1000	4	проектний план
5.	Креслення поперечних профілів вулиць	М 1:100	4	
6.	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)	Виконується другою чергою за окремим договором та зобов'язанням на проектування		
Б. Текстова частина:				
1.	Пояснююча записка до проекту детального планування території		4	Книга

Примітка:

Оригінал креслень проекту, перший примірник пояснювальної записки зберігається в архіві ФОП Несух Ю М.

Пояснювальна записка

1. Вступ

Проект Детального плану території земельних ділянок розташованих на території Дублянської сільської ради, за межами населеного пункту для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств виклана на змазлення Березівської РДА згідно розпорядження №336 від 14.10.2019 про надання дозволу на розроблення детального плану території на основі зв'язання на проєктування розробленого у відповідності до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

При проєктуванні враховані вимоги Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова території», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території» та Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів (наказ №173 від 19.05.96).

Вимоги Постанови Кабінету Міністрів України від 04.06.2003р. №863 «Про затвердження Програми забезпечення безперешкодного доступу людей з обмеженими фізичними можливостями до об'єктів житлового та громадського призначення» повинні обов'язково виконуватись на наступних, більш детальних стадіях проєктування конкретного об'єкту містобудування.

При розробці, були використані такі матеріали:

викопіювання з генерального плану с.Дубля;

наптурне одстеження території детального планування;

план топографічного знімання М 1:1000.

Розроблення проєкту детального планування виникло у зв'язку із намірами інвестора пов'язані із розвитком території;

Розрахунковий період проєкту 20 років (до 2039 р.)

Затверджений проєкт Березівською РДА являється основним документом, що визначає подальший розвиток території.

Даний проєкт 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 проєкту.

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

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Ділянка для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств розташована за межами населеного пункту на території Дидівської сільської ради за межами населеного пункту.

Дидів — село в Україні, в Березівському районі Закарпатської області.

Населення становить 2013 осіб (станом на 2017 рік).

Село розташоване на південному сході Березівського району, за 5,4 кілометрів від районного центру.

В сьогоденнішньому вигляді село засноване у 1356 році.

Площа 2,1 км².

Густина населення 958,57 осіб/км².

Клімат – помірно-континентальний.

середня температура:

– середньорічна: +9,6 °C;

– в літній період: + 24,2 °C;

– в зимовий період: – 2,4 °C.

Розрахункова температура для конструкцій:

– для легких конструкцій: –13 °C

– для згорювальних конструкцій: –18 °C.

Кількість опадів: 667 мм на рік.

Безморозний період: 170 днів. Рельєф ділянки – рівнинний, з перепадами висіток в напрямку зі сходу на захід від 112,33 до 110,16.

Територія в інженерно-геологічному відношенні придатна для будівництва.

Район сейсмічний 7 балів.

3. Оцінка існуючої ситуації.

Ділянка для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств розташована за межами населеного пункту на території Дубіївської сільської ради. Ділянка розташована на відстані 2,5 км на південь від центральної частини села.

Ділянка межусь:

- зі сходу – землі загального користування, польова дорога;
- з півдня – землі вільні від забудови для особистого селянського господарства;
- з заходу – канава;
- з півночі – землі вільні від забудови для особистого селянського господарства;
- по середині ділянки зі сходу на захід, та у північній частині ділянки розташовані землі для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

Існуюча ділянка складається з 11 земельних ділянок

№п/п	Кадастровий номер	Площа, га
1	2120483600.03.000.0086	0,98 га
2	2120483600.03.000.0080	1,33 га
3	2120483600.03.000.0081	1,33 га
4	2120483600.03.000.0085	0,95 га
5	2120483600.02.000.0307	0,97 га
6	2120483600.02.000.0308	0,3272 га
7	2120483600.02.000.0309	0,977 га
8	2120483600.02.000.0311	0,0121 га
9	2120483600.02.000.0312	1,41 га
10	2120483600.02.000.0390	1,5 га
11	2120483600.02.000.0391	1,33 га

Загальна площа ділянки – 11,9163 га

Існуюче функціональне призначення території – Для ведення особистого селянського господарства.

Ділянка вільна від забудови, зелені насадження відсутні.

4. Забезпечення державних інтересів

Для забезпечення загальнодержавних інтересів, перелік яких надала Закарпатська ОДА №06-21/2019 від 12.11.2019р проектом Детального планування території передбачено наступні заходи:

Використання даної території для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій не впливає негативно на локальний екокоридор, який проходить через зазначену територію.

Дана територія розташована в районі майбутньої багатокілометрової транспортної розв'язки, яка передбачається в складі розробки проекту з'їзної дороги м.Берегове та с.Астей до МАПП «Лужанка» та проектної дороги національного значення для сполучення пунктів Берегове – Кисень. Для реалізації проекту у картографічних матеріалах зарезервовані земельні ділянки для будівництва дороги.

Згідно листа №1424/02-21 від 02.12.2019 наданого Службою автомобільних доріг у Закарпатській області при розробці на даній території проекту будівництва енергогенеруючого об'єкта в обов'язковому порядку погодити робочий проект з Службою автомобільних доріг у Закарпатській.

Будівництво енергогенеруючого об'єкта в зоні прикордонного співробітництва Україна – Угорщина впливає позитивно на можливість облаштування поруч логістично-індустріальних центрів на перспективу.

У даному регіоні, згідно картографічних матеріалів, наданих ТОВ «КАРПАТНАФТОХІМ» етиленопровід «Калуш-Західний кордон», діаметром 300 мм. Охоронна зона етиленопроводу становить 75м від осі трубопроводу по обидві сторони (загальною 150м). Відстань від краю ділянки де етиленопровід «Калуш-Західний кордон» становить – 1,69 км, що не призводить до виникнення обмежень на проектному плані території.

Через дану територію проходить повітряна лінія електропередачі 400кВ (на Рашіазь, Румунія) з санітарно-охоронною зоною 25м від осі крайнього провіду. Проектом ДПТ враховані відповідні обмеження.

Згідно наданих рекомендацій Департаменту культури Закарпатської ОДА №01-12/1015 від 27.11.2019р та висновку №003-19-30 від 02.12.2019р Інституту археології НАН необхідно:

– задля уникнення і/або пом'якшення негативного впливу на об'єкт археології Берегове-2 на стадії виготовлення проектно-кошторисної документації будівництва СЕС провести обстеження земельних ділянок, уточнити

межі місцезнаходження археологічних матеріалів та розробити пам'яткоохоронні заходи;

- у разі необхідності (встановлюється за результатами обстеження) провести превентивні (випереджуючі) археологічні розкопки до початку виконання земляних і будівельних робіт, відповідно до вимог ЗУ «Про охорону культурної спадщини», «Про охорону археологічної спадщини», Європейської конвенції про охорону археологічної спадщини (перезглянути);

- у межах охоронної зони об'єкта археології забезпечити здійснення археологічного нагляду за земляними роботами (ригтя котлованів під фундаменти опор, ригтя траншей під інженерні комунікації); якщо будуть виявлені рештки археологічних об'єктів і білянок савнього культурного шару їх необхідно дослідити на усій площі виявлення.

На стадії виготовлення проектної-кошторисної документації будівництва СЕС необхідно врахувати, що дана територія знаходиться в зоні реконструкції осушувальних споруд, і передати необхідні заходи для використання території.