

ФОП КОРОЛЬ О. М.

Сертифікат архітектора
серія АА № 003632

Примірник № _____

ПРОЕКТ

**Детальний план території для будівництва табору відпочинку для
нужденних за межами населеного пункту, на території Сюртівської
сільської ради**

ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

Замовник: Ужгородська РДА

Директор ФОП Король О. М.



Король О. М.

Головний архітектор проекту

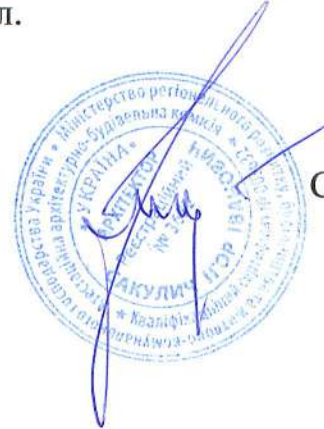


Сакуліч І. І.

УЖГОРОД-2020р.

Проект детального плану території для будівництва табору відпочинку для нужденних за межами населеного пункту, на території Сюртівської сільської ради розроблено на замовлення Ужгородської РДА авторським колективом ФОП Король О. М. Проект розроблено згідно діючих норм і правил.

Головний архітектор проекту



Сакулич І. І.

Проект розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500 виконаного ФОП Іванікович П. П. в серпні 2019 р. Система координат – УСК-2000. 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 у плані Ужгородського району	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 проектування		
Б. Текстова частина:				
1.	Пояснююча записка до проекту детального планування		4	Книга

Примітка:

Оригінал креслень проекту, перший примірник пояснюючої записки зберігаються в архіві ФОП Король О. М.

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	11
6. Додатки	
6.1 Сертифікат архітектора	
6.2 Рішення про надання дозволу на розроблення проекту детального плану території	
6.3 Завдання на розроблення детального плану території	
6.4 Вихідні дані	
6.5 Рішення про затвердження детального плану	

Вступ

Проект детального плану території для будівництва табору відпочинку для нужденних за межами населеного пункту, на території Сюртівської сільської ради виконано на замовлення Ужгородської РДА згідно розпорядження голови Ужгородської від 26 грудня 2019р. №382 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;
- розпорядження 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 2025 р.).

Затверджений проект Ужгородською РДА 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 будівництва табору відпочинку для нужденних за межами населеного пункту знаходиться на заході від центру с. Сюрте, і займає площу 0,45 га. Обмежена:

- з півночі – землями приватної власності для ведення особистого селянського господарства (кадастровий номер 2124886400:11:014:0033);
- з півдня – землями загального користування, вулиця;
- із сходу – землями землями запасу Сюртівської сільської ради;
- із заходу – землями приватної власності для ведення фермерського господарства (кадастровий номер 2124886400:01:001:0111).

Проектована територія для будівництва табору відпочинку знаходиться у власності благодійної лрганізації "Благодійний фонд "Карітас-Caritas" Мукачівської греко-католицької єпархії" (кадастровий номер 2124886400:01:001:0112) класифікується як землі для ведення фермерського господарства і за проектом змінює цільове використання на для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій.

1.2 Існуюче використання території

а) Загальні відомості

Проектована територія для для будівництва табору відпочинку розташована за межами населеного пункту Сюртівської сільської ради на заході від центру села.

На даний період часу територія частково забудована господарськими спорудами.

б) Архітектурно-планувальна характеристика

Планувальну структуру території утворюють існуюча асфальтована вулиця та щебеневі проїзди.

в) Благоустрій і санітарна характеристика мікрорайонів

Існуюча ділянка частково забудована та забезпечена інженерними комунікаціями. Вздовж щебеневої дороги, проходять наступні комунікації: мережа, , ЛЕП 0,4 кВ, газопровід середнього тиску. Існуюча вулиця має щебенеve покриття і веде до інших кварталів житлової та громадської забудови.

Територія озеленена за рахунок трав'яних покривів, присутні декілька фруктових дерев навколо ділянки.

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 будівництва табору відпочинку.

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 0,4 кВ в розмірі 2 м від крайнього проводу;
- встановлюється охоронна зона газопроводу середнього тиску в розмірі 4 м від стінки труби.

Будівництво табору відпочинку для нужденних передбачається за межами санітарно-захисних та охоронних зон.

В разі реалізації проекту встановляться додаткові охоронні зони від:

- 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

Будівництва табору відпочинку планується в межах власної земельної ділянки.
Існуюча територія ділянки – 4545,15 м².

2.2 Архітектурно-планувальне рішення

Для покращення санітарно-гігієнічних умов для відпочинку на даній території проектом 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 проектованої ділянки рівнинна, має незначний ухил з півдня на північ в межах допустимого і сприяє будівництву табору відпочинку.

Основною під'їзною дорогою до території детального планування є дорога з асфальтним покриттям що прямує до центру 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 проектами для будівництва табору відпочинку. Даним проектом пропонується передбачити реконструкцію існуючої споруди з добудовою адміністративно-відпочинкового комплексу, також передбачається тіньовий навіс з ігровим майданчиком, альтанки, поліфункціональний спортивний майданчик, інженерні об'єкти: свердловина технічного водопроводу, резервуар чистої води, малих очисних споруд котельні, басейну.

В зоні забудови передбачено відпочинок та рекреація дітей. Виділяється адміністративна та ігрова зони, господарська зона. В адміністративній зоні розміщується адміністративно-відпочинковий комплекс, який будується на віддалі 2м від червоної лінії дороги. В ігровій зоні розміщуються спортивні та ігрові майданчики, басейн, альтанки. В господарській зоні розміщуються інженерні споруди та паркінг з проїздом до господарських будівель не менше 3,5м.

Благоустрій ділянки виконується індивідуально, та забезпечується інженерним обладнанням.

Орієнтовна площа забудови ділянки становить 923,24 м².

б) Зона проїздів та мощення

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

Основною транспортною дорогою на даний час є вулиця, що прямує в центр села з наступними характеристиками: ширина в червоних лініях – 9,5 метрів, проїзної частини – 6,0 метрів. Тип покриття – асфальт.

На ділянці передбачається влаштування підїзду з існуючої вулиці, також передбачається влаштування господарської площадки із асфальтного покриття.

Орієнтовна площа мощення становить 1442,40 м².

Також в систему мощення вийде спортивний майданчик із штучним покриттям 600,00 м².

в) Зелені насадження і благоустрій

Існуючі зелені насадження представлені озелененими городами та трав'яними покриттями, поодинокими деревами на ділянці.

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.

Загальна площа зелених насаджень складе близько 1579,51 м².

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:

- запроектовано мережу дощової та господарської каналізації;
- передбачається розвиток системи зелених насаджень і насаджень санітарно-захисних зон.

3.2 Повітряний басейн

В даний час територія охоплена детальним планом вільна від забруднюючих факторів. Тому в разі реалізації проекту 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 проектом 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 проектового табору відпочинку інженерними комунікаціями передбачається згідно технічних умов відповідних служб.

Водопостачання передбачається підключення до запроектованої централізованої мережі питного водопроводу села. На першу чергу передбачається привіз на питна вода, а також свердловина технічного водопроводу.

Каналізація передбачається підключення у централізовану фекально-господарську систему каналізування села. На першу чергу передбачається будівництво власних малих очисних споруд.

Електропостачання передбачається підключення до існуючої ЛЕП 0,4 кВ, що проходить неподалік ділянки детального плану.

Теплопостачання передбачається від власної котельні на твердому паливі або електричному контурі.

Конкретні рішення інженерних мереж пропонується прийняти у робочому проекті на забудову проектованої ділянки.

5. Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Кількість
1	Площа ділянки	м ²	4545,15
2	Площа забудови (в т. ч. басейн) (орієнтовна)	м ²	923,24
3	Площа мощення (орієнтовна)	м ²	1442,40
4	Площа штучного покриття (орієнтовна)	м ²	600,00
5	Площа озеленення (орієнтовна)	м ²	1579,51

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ