

Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

- 1). Пояснювальна записка – 1 том ;
- 2). Графічні матеріали – 6 аркушів;

Склад графічних матеріалів :

1. Фрагмент генерального плану с.Гірське;
2. Опорний план та схема планувальних обмежень
М 1 : 1000 ;
3. Проектний план суміщений з планом червоних
ліній М 1:1000;
4. Схема інженерних мереж М 1 : 1000 ;
5. Схема руху транспорту та пішоходів М 1 : 1000;
6. Схема інженерної підготовки території та
вертикального планування М 1 : 1000 .

Зміст пояснювальної записки

1. Перелік матеріалів ДПТ ,
Підстава для розроблення детального плану території .
2. Оцінка існуючої території :
 - стан навколишнього середовища ;
 - характеристика будівель;
 - характеристика об'єктів культурної спадщини ;
 - характеристика інженерного обладнання;
 - характеристика транспорту ;
 - характеристика озеленення і благоустрою ;
 - характеристика планувальних обмежень ;
3. Розподіл території за функціональним використанням ,
розміщення на вільних територіях , структура забудови яка пропонується.
4. Характеристика видів використання.
5. Основні принципи планувально-просторової організації території.
6. Житловий фонд та розселення.
7. Система обслуговування населення.
8. Вулична мережа та транспортне обслуговування , організація руху транспорту та пішоходів.
9. Інженерне забезпечення території.
10. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
11. Комплексний благоустрій з організацією зеленої зони.
12. Містобудівні заходи по поліпшенню навколишнього середовища.
13. Першочергові заходи.
14. Основні техніко-економічні показники ДПТ.
15. Додатки.

1. Підстава для розроблення детального плану території .

Детальний план території (ДПТ) господарського двору №1 в с.Гірське Стрийського району Львівської області розроблений на замовлення Миколаївської міської ради Стрийського району Львівської області на підставі наступних документів та вихідних даних :

1. Рішення 11-сесії Миколаївської міської ради Стрийського району від 03.06.2021р. № 643 ;
2. Завдання на проектування ;
3. Топографічна зйомка М 1 : 1000 ;
4. Дані земельного кадастру ;

Проектна документація виконана у відповідності з діючими законодавчими та нормативними документами :

- Настанова щодо складу, змісту , порядку розроблення , погодження та затвердження детального плану території ;
- ДБН Б.2.2-12:2019 « Планування і забудова територій» ;
- Земельний Кодекс України ;
- Генеральний план с. Гірське , виконаний ПП «УГП-Груп» м. Львів ;
- ДБН В.2.3-5 -2001 « Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів».

Метою проекту ДПТ є вирішення першочергових завдань з врахуванням комплексного розвитку даного середовища села Гірське , а саме :

- Визначення цільового призначення та розташування кожної земельної ділянки , що знаходиться на території господарського двору ;
- впорядкування території з максимальним врахуванням приватних та громадських інтересів ;
- формування комфортного середовища з оптимальними умовами для ведення підприємницької діяльності;
- резервування територій для прокладання вулично-дорожньої мережі загального користування та інженерних мереж (водопостачання та каналізування) ;
- вдосконалення вулично -дорожньої мережі ;
- визначення подальшого містобудівного розвитку ;

Головною метою ДПТ є деталізація планувальної структури і типу забудови на території проектування згідно рішень генплану села Гірське з уточненням планувальних рішень на окремих ділянках, в тому числі , з врахуванням інвестиційної ініціативи щодо розташування комерційних об'єктів.

2.Оцінка існуючої території :

Аналіз навколишнього середовища

Проектом детального плану охоплено територію господарського двору № 1 , площею біля 20,0 га, яка знаходиться в північній частині села Гірське;

Територія обмежена :

- з півночі – вулиця Тиха, Проектована-5 ;
- з півдня – вулиця Козловського;
- з заходу – сільська вулиця ;
- зі сходу – вулиця Проектована - 4 ;

Згідно з рішення генерального плану села Гірське, територія відноситься за функціональним призначенням до території громадської забудови , вид використання « для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ-11.02).

Використання території

Територію ДПТ становить земельна ділянка бувшого господарського двору №1 в с.Гірське, яка складається з недіючих корівників , свинарників та допоміжних будівель та споруд , що входили до даного комплексу господарського двору.

Характеристика будівель (по видах, поверховості , матеріалу стін, ступеню зносу).

Більшість будівель та споруд в незадовільному стані .Поверховість становить 1 – поверх.

Характеристика об'єктів культурної спадщини .

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини відсутні.

Характеристика інженерного обладнання.

Забудова в межах ДПТ частково забезпечена водопостачанням , існує водозабір на свердловина з двома водонапірними вежами.

Каналізування відсутнє. Існує електропостачання.

Інженерні мережі , що забезпечують забудову території ДПТ, прокладені по існуючих вулицях (див. лист №4) .

Характеристика транспорту .

Біля території господарського двору проектування проходять :

- вулиця Козловського ,що прямує до міста Миколаїв ;
- сільські житлові вулиці – вулиця Тиха, Нова, Шевченка;

Характеристика озеленення і благоустрою.

Зелені насадження обмеженого користування присутні в межах господарського двору у вигляді газонів та хаотично насаджених дерев.

Планувальні обмеження

На території ДПТ наступні планувальні обмеження :

- червоні лінії існуючих вулиць ;
- санітарно-захисна зона двох кладовищ ;
- санітарно-охоронна зона ЛЕП -10 кВ ;

Інші планувальні обмеження на території відсутні.

Територія ДПТ не належить до району техногенної чи природної небезпеки і є придатною для розташування громадської забудови.

3.Розподіл території за функціональним використанням , розміщення на вільних територіях , структура забудови яка пропонується.

Даним проектом передбачається визначення параметрів кожної земельної ділянки та цільового призначення будівель та споруд , згідно наявного Свідоцтва на право власності на нерухоме майно. торгово-складського

4.Характеристика видів використання.

В межах ДПТ передбачено наступний вид використання території :

- « для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості» (код КВЦПЗ- 11.02).

5.Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основа планувальної структури території в межах ДПТ формується на підставі існуючих вулиць та автодоріг. Пропонується приведення територій у відповідність із затвердженим генеральним планом села Гірське. А також запроектовано розташування нових внутрішньо кварталних вулиць Проектована-1 , Проектована-2, Проектована -3, Проектована-4.

Територія обмежена :

- з півночі – вулиця Тиха ,Проектована-5;
- з півдня – вулиця Козловського;
- з заходу – сільська вулиця;
- зі сходу – вулиця Проектована - 4;

Рельєф ділянки пологий без значних перепадів висот .В межах ділянки існують складські будівлі , що потребують знесення.

Поверховість нової забудови прийняти з урахуванням побажань замовника та з умов ефективного використання земель в межах господарського двору.

6.Житловий фонд та розселення.

Згідно з рішенням ДПТ , на території опрацювання не передбачається розміщення житлових будівель , тому розрахунок не передбачається.

7. Система обслуговування населення.

Згідно з рішенням ДПТ , на території опрацювання не передбачається розміщення житлових будівель , тому розрахунок не передбачається.

8. Вулична мережа та транспортне обслуговування , організація руху транспорту та пішоходів.

Для влаштування конструкції асфальтного дорожнього полотна , передбачається :

- влаштування асфальтного дорожнього полотна , шириною 7,0 м , з бетонними бордюрами по контуру всіх вулиць, які розташовані всередині території господарського двору та по зовнішньому контуру;
- влаштування радіусів повороту проєктованих вулиць не менше 9,0м ;
- Ширина вулиць в червоних лініях :
Вулиця Шевченка, Нова, Тиха, Проектована-4 – 12,0 м ;
Вулиця Козловського, Проектована-5 – 15,00 м ;
Вулиця Проектована-1, Проектована-2, Проектована-3 (внутрішньо кварталні) - 10,00 м ;
- Розрахункові швидкості – 60 км / год та 40 км / год відповідно ;
- Найменші радіуси кривих в плані – 9,0 м- 12,0м ;
- Кількість смуг руху – по 2 смуги в одному напрямку ;
- Ширина смуги руху – 3,50 м ;
- Поперечний ухил – 10 проміле ;

9. Інженерне забезпечення території.

9.1. Водопостачання.

Запроектовано водопостачання всіх будівель комплексу від проєктованої мережі господарського двору , від існуючої водозабірної свердловини та двох водонапірних веж .

До цього водогону передбачено підключення водопостачання проєктованих об'єктів, згідно технічних умов власника водопровідної мережі.

Передбачено систему госппитного , протипожежного водоспоживання.

Для потреб внутрішнього пожежогасіння на системі протипожежного водопроводу передбачено установка протипожежних гідрантів.

Зовнішнє пожежогасіння споруди передбачається від пожежних гідрантів , які встановлюються на кільцевій мережі водопроводу.

9.2 . Каналізація.

Каналізація запроектована з допомогою проєктованого каналізаційного колектора до проєктованих очисних споруд біологічної очистки. Очищена вода від очисних споруд буде відводитись по непересихаючій канаві в річку Литнянку.

9.3.Електропостачання.

Живлення проєктованих будівель – проєктоване - від магістральної електричної мережі на основі технічних умов.

Проектні пропозиції по електропостачанню, електрообладнанню і електроосвітленню будуть розроблені у відповідності з діючими нормами ПУЕ , правилами і нормативами. Розрахунок потужності виконується з врахуванням розрахункових потужностей об'єкта та коефіцієнта неспівпадання різних електроприймачів та навантажень різного призначення.

Категорія надійності електропостачання – III.

Напруга живлення силових електроприймачів -380 / 220 В.

Освітлення приміщень виконується :

- приміщення основного призначення світильниками з люмінесцентними лампами ;
- побутові , адміністративні , офісні, складські приміщення – світильники з лампами розжарювання .

В кожній зоні різного призначення та вологості передбачаються окремі пристрої захисту , автоматичного відключення та обліку електроенергії .

Передбачено зовнішнє освітлення ділянки.

9.4.Дощова каналізація .

Для відводу поверхневих стоків передбачається влаштування дощової ливневої каналізації. Системи дощових стоків з покрівлі будівель та дощові стоки з території передбачаються роздільними .

Стоки з покрівлі споруди відводяться в резервуар - збірник і використовуються для поливу території та зелених насаджень.

10.Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Ділянка , яка підлягає проєктуванню знаходиться в північній частині села Гірське.

Передбачається влаштування футлярів в необхідних місцях перетинів трасою інженерних комунікацій. Поздовжні профілі вулиць запроектовано із врахуванням необхідності прив'язки проєктованої та існуючих майданчиків та проїздів. Найменший поздовжній ухил -5 проміле.

Земляне полотно запроектовано з врахуванням висновків інженерно-геологічних вишукувань , категорії вулиці , типу дорожнього покриття , виходячи із забезпечення необхідних міцності , стійкості та стабільності як самого земляного полотна , так і дорожнього одягу.

Для захисту земельного полотна від переволоження поверхневими водами та розмиву передбачено влаштування дощової каналізації. Стік

атмосферних вод поверхневий вздовж бордюрів , з наступним випуском у запроектовані дощоприймачі.

Коефіцієнт зчеплення згідно з табл.46 СнП 2.05.02-85 на всій довжині вулиць не може бути меншим 0,6 і забезпечується вмістом щебеню кристалічних порід в асфальтобетонній суміші та використання адгезійних добавок.

11.Комплексний благоустрій з організацією зеленої зони.

При проектуванні передбачено комплексний благоустрій території , зокрема благоустрій території кожної земельної ділянки .

12.Містобудівні заходи по поліпшенню навколишнього середовища.

Територія повинна бути благоустроєна та освітлена відповідно до чинних норм . Замощення вулиць , проїздів та автостоянок – асфальтобетон, пішохідна частина – фігурні елементи мощення.

Для збереження зелених насаджень , дренажної поверхні землі , сприяння природньому відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується замощення інших ділянок решітчастими системами мощення (з можливістю подальшого росту трави) .

Будівництво передбачено за рахунок коштів , залучених від забудівника в рамках програми залучення коштів на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

13.Першочергові заходи.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років . Черговість реалізації ДПТ наступна :

- 1). Відведення земельних ділянок в оренду ,згідно відповідної технічної документації ;
- 2). Влаштування проїздів та внутрішньо кварталних вулиць ;
- 3) Прокладання інженерних мереж .

14.Основні техніко-економічні показники ДПТ.

№	Показники	Одиниця виміру	Вихідний рік	У т.ч. в першу чергу
1	Територія (в межах детального плану), всього В тому числі :	га	20,00	20,00
1.2	- території, які мають наявні кадастрові номери: 1).4623083200:01:003:0356- для іншого сільгосп-призначення для обслуговування пилорами; 2). 4623083200:01:003:0290- обслуговування нежитлових приміщень (ковбасний цех) ; 3). 4623083200:01:003:0291- для ведення товарного сільськогосподарського виробництва для обслуговування нежитлового приміщення (корівника) ; 4). 4623083200:01:003:0300- для будівництва культової споруди; 5). 4623083200:01:003:0361- для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікації ; 6). 4623083200:01:003:0371- для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель та споруд об'єктів передачі електричної та теплової енергії, для обслуговування нежитлової будівлі ,закритої трансформаторної підстанції № 248 ;	га	0,24 0,28 0,4311 0,354 0,02 0,0092 Всього1,3343	20,00
2	Населення : загальна проектована чисельність	чол..		
2.1	працюючих	чол.	100	100
3	Житловий фонд :	м.кв. /буд.	-	-
3.1.	Середня поверховість забудови	Поверх.	1	1
3.2.	Нове житлове будівництво (реконструкція) всього	Споруда	5	5
5	Вулично-дорожня мережа і транспорт Загальна довжина вулиць комплексу	км	2,200	2,200
5.1.	В тому числі : - житлових вулиць	км	-	-
6	Інженерне обладнання і благоустрій			
6.1.	Загальне водоспоживання	м.куб./добу	20,00	20,00

6.2.	Сумарний обсяг стічних вод	м.куб./добу	20,00	20,00
6.3.	Сумарне електричне навантаження	кВт на добу	-	-
6.4.	Сумарні витрати газу	м.куб./на добу	-	-
6.5.	Протяжність вуличних інженерних мереж водопроводу	км	1,840	1,840
6.6.	Протяжність вуличних інженерних мереж каналізації	км	1,380	1,380
6.7.	Протяжність вуличних інженерних мереж газопостачання	км	-	-
6.8.	Протяжність розподільчих електромереж	км	-	-
7	Охорона навколишнього середовища			
7.1.	Підприємства, що не мають нормативної санітарно-захисної зони	об'єкт	-	-
7.2.	Чисельність населення, яке проживає в межах санітарно-захисних зон	тис.чол.	-	-
7.3.	Чисельність населення, яке проживає на території із забрудненням вище нормативного	тис.чол.	-	-
8	Орієнтовна вартість заходів реалізації детального плану			
8.1.	Загальна вартість будівництва в тому числі за рахунок коштів :			
8.2.	За рахунок власників земельних ділянок, з розрахунку загальної площі на 1м.кв.	млн..грн.		

Дані показники є орієнтовними і можуть уточнюватись.

15.Додатки.

« ПОГОДЖЕНО »

« ЗАТВЕРДЖУЮ »

Директор КП «ППБ» м. Миколаїв

Миколаївська міська рада
Стрийського району Львівської області

_____ Д.С.Восанчук
« ____ » _____ 2021 р.

_____ А.І.Щебель
« ____ » _____ 2021 р.

Завдання
на розроблення детального плану території
господарського двору № 1 в с. Гірське Стрийського району Львівської
області

№ п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	<i>рішення 11-сесії Миколаївської міської ради від 03.06.2021 р. № 643</i>
2	Замовник розроблення детального плану	<i>Миколаївська міська рада</i>
3	Розробник детального плану	
4	Строк виконання детального плану	<i>Згідно з календарним планом договору на проектні роботи.</i>
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	<i>Один етап, окремі етапи не вимагаються</i>
6	Строк першого та розрахункових етапів проекту	<i>1 рік;</i>
7	Мета розроблення детального плану	<i>Виготовлення детального плану території має на меті аналіз існуючої забудови та розробку варіанту планувальної структури території; - уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленої містобудівної документації; - уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови; - визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.</i>
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<i>1. Фрагмент Генерального плану с. Гірське. М 1:5000. 2. План існуючого використання території. Опорний план. Схема планувальних обмежень М1 :1000. 3. Проектний план. План червоних ліній. М 1:1000. 4. Схема організації руху транспорту М 1:1000, суміщений з кресленнями поперечних профілів вулиць.</i>

		1. Схема магістральних інженерних мереж , споруд та використання підземного простору М 1:1000. 6.Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000.
9	Склад текстових матеріалів	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 « Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Площа території ,яка підлягає проектуванню становить біля 20,0 га ;
11	Особливі вимоги до забудови , Інженерного обладнання. організації транспорту,пішоходів	Запроектувати земельну ділянку під будівництво та обслуговування будівлі громадського харчування. Передбачити зручну мережу проїздів та проходів . Передбачити максимально можливе застосування сучасних містобудівних рішень , екологічних методик , усунути зайвих затрат на будівництво , тощо.
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	- державна система координат УСК 2000; - картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду, формат Digital (DMF), згідно п.7.1 ДБН Б.1.1-14:2012
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану ,що надається замовником , у т.ч. топогеодезична основа	- генеральний план с.Гірське ; - топогеодезична зйомка М 1:1000 виконана у державній геодезичній системі координат УСК-2000; - Витяг з ДРПВ ;
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Запроектувати та погодити з замовником проект детального плану території.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Забезпечити функціональне зонування території , з встановленням червоних ліній вулиць, проїздів, місць для паркування ; встановлення планувальних обмежень, розміщення житлової та громадської забудови, вирішення питань транспортного та інженерного обладнання ; впорядкування озеленення та інженерної підготовки території ;розроблення заходів щодо охорони і поліпшення стану навколишнього середовища.
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Немає
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу) , додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (із наявності).	Відсутні
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та	Згідно ДБН Б.11-14:2012

	текстових матеріалів , форма їх представлення	
19	Формат представлення для матеріалів , які передаються на магнітних носіях	<i>PDF</i>
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	<i>Державна геодезична система координат</i>
21	Додаткові вимоги	<i>Виконати вимоги ст.21 « Громадські слухання щодо врахування громадських інтересів « Закону України « Про регулювання містобудівної діяльності»</i>

Начальник відділу архітектури та містобудування Миколаївської міської ради

_____ Г.Гірняк

Головний архітектор проекту

_____ М.Шеремета