

«Детальний план території «земельної ділянки площею 0,60 га в м. Тячів, ур. «Варош-веїг» з визначенням функціонального призначення території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»

Том-1

Пояснююча записка

2021-ПЗ

Том-2

Детальний план території

2021-ДПТ

Керівник

Виконав

ГАП



Ольховик О.І.  
(ініціали та прізвище)

Ольховик О.І.  
(ініціали та прізвище)

Віровдал В.Й.  
(ініціали та прізвище)

Взам. інв. N

Підпис і дата

Інв. № ориг.

«Детальний план території «земельної ділянки площею 0,60 га в м. Тячів, ур. «Варош-веїз» з визначенням функціонального призначення території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі»

Тов-1

Пояснююча записка

2021-ПЗ

Керівник

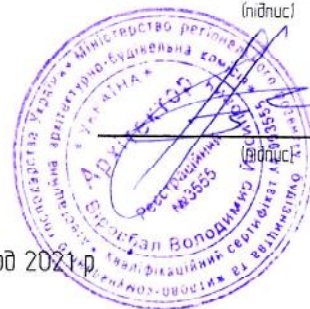


Ольховик О.І.  
(ініціали та прізвище)

Виконав

Ольховик О.І.  
(ініціали та прізвище)

ГАП



Віровдвал В.Й.  
(ініціали та прізвище)

Ужгород 2021р.

Взам. інв. N

Піппіс і лата

Інв. № ориг.




Позначення	Найменування	Примітка
2021-3	Зміст	
2021-СП	Склад проекту	
2021-ПД	Підтвердження ГАПа	
2021-ВУ	Відомість про учасників проектування	
	Вихідні дані на проектування	
	Завдання на проектування	
	Рішення Тячівської міської ради	
	Топографічне знімання	
	Проект	
2021-ПЗ	Том-1 Пояснююча записка	
2021-ДПТ	Том-2 Детальний план території	

Інв. № докум.	Підпис і дата		Взам. інв. №	

Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	2021-3
Виконав		Ольховик О.І.			
ГАП		Віровдал В.Й.			
Керівник		Ольховик О.І.			

Зміст проекту	Стадія	Арк.	Аксесуар
	ДПТ	2	
	Кваліфікаційний сертифікат АА №003418		

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2021-ПЗ	Пояснювальна записка.	
2	2021-ДПТ	Детальний план території	


Взам. інв. №		Піппис і пага		2021-СП	
Змн.	Арк.	№ докцм.	Підпис	Дата	
Виконав		Ольховик О.І.			Склад проекту Стадія ДПТ Арк. 3 Акришів Кваліфікаційний сертифікат АА №003418
ГАП		Віровдвал В.Й			
Керівник		Ольховик О.І.			

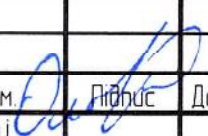
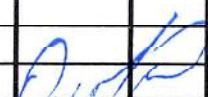



Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів

Головний архітектор проекту  
(особиста печатка з № кваліфікаційного сертифіката)



  
(підпис) Віровдвал В.Й.  
(ініціали та прізвище)

Взам. інв.								
	Підпис і пета							
Інв. № орг.	Змн.	Арк.	№ доцм.	Підпис	Дата	2021-ПД		
	Виконав	Ольховик О.І.						
	ГАП	Віровдвал В.Й.						
	Керівник	Ольховик О.І.						
Підтвердження ГАПа						Стадія	Арк.	Акрцшів
						ДПТ	4	
						Кваліфікаційний сертифікат АА №003418		

Розділ проекту	Посада	Ініціали	Підпис
Детальний план території	Архітектор	Віробдал В.Й.	

Ім'я № ориг.	Підпис і дата		Взам інв Л	

## СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

### ДОКУМЕНТИ

Вихідні дані на проектування

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

### ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Ситуаційний план, М 1:5 000;
2. План існуючого використання території, М 1:1 000;
3. Проектний план, М 1:1 000
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:1 000;

1. Рішення Тячівської міської ради
2. Завдання на проектування
3. Топогеодезичні матеріали М 1:500





**У К Р А Ї Н А**  
**ТЯЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**  
**Четверта (позачергова) сесія восьмого скликання**  
**Друге пленарне засідання**  
**РІШЕННЯ**

06 квітня 2021 року

м. Тячів

№ 367

**Про розроблення містобудівної документації – детального плану території земельної ділянки площею 0,60 га в м. Тячів, ур. «Варош-вейг» з визначенням функціонального призначення території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.**

З метою уточнення Генерального плану м. Тячів та визначення функціонального призначення території, розташованої в м. Тячів, ур. «Варош-вейг», керуючись нормами Земельного кодексу України, законів України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про місцеве самоврядування в Україні», а також Порядком розроблення містобудівної документації, затвердженим наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства від 16.11.2011 року № 290, іншими нормативними актами, що регламентують діяльність у сфері розроблення містобудівної документації, четверта (позачергова) сесія восьмого скликання (друге пленарне засідання) Тячівської міської ради

**в и р і ш и л а :**

1. Розробити містобудівну документацію - детальний план території земельної ділянки в м. Тячів, ур. «Варош-вейг» площею 0,60 га з визначенням функціонального призначення території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.
2. Розробити землепорядну документацію відповідно до чинного законодавства.
3. Контроль за виконанням рішення покласти на депутатську комісію з питань містобудування, будівництва, житлово-комунального господарства та комунальної власності.

Міський голова

Іван КОВАЧ

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

ФОП Ольховик О.І.  
(Посада керівника організації-виконавця)

Ольховик О.І.  
(Підпис)

" 30 " червня 2021 р.



Голова Тячівської міської ради  
(Посада керівника організації-замовника)

Ковач І.І.  
(Підпис)

" 30 " червня 2021 р.



**Завдання**  
**на розроблення «Детального плану території земельної ділянки в**  
**м.Тячів, урочище «Варош-вейг»**

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення міського голови Тячівської міської ради №367 від 06.04.2021р.
2	Замовник розроблення детального плану	Тячівська міська рада Закарпатської області
3	Розробник детального плану	ФОП Ольховик О. І., Архітектор Віровбал В. Й.
4	Строк виконання детального плану	30 робочих днів з дня підписання угоди (та надання всіх вихідних даних)
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	3-7 років
7	Мета розроблення детального плану	Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території; просторової композиції, параметрів забудови.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5000; 2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень, М 1:500 ; 3. Проектний план, суміщений з планом червоних ліній та схемою руху транспорту та пішоходів, М 1:500; 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500; 5. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору, М 1:500; 6. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:50
9	Склад текстових матеріалів	1. Загальні дані. 2. Містобудівна оцінка території. 3. Основні принципи планування та забудови території. 4. Інженерне забезпечення. 5. Інженерна підготовка. 6. Озеленення та благоустрій території. 7. Протипожежна безпека. 8. Організація руху транспорту.



		9. Оцінка стану навколишнього середовища. 10. Техніко-економічні показники. 11. Етапи реалізації детального плану.
10	Перелік основних техніко- економічних показників	1. Площа земельної ділянки-0,60 га 2. Площа забудови-771,00 м <sup>2</sup> 3. Площа мощення-2 020,00 м <sup>2</sup> 4. Площа озеленення-3 209,00 м <sup>2</sup>
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до містобудівної документації та ДБН
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Використання програми ArchiCAD, зберігання на електронних носіях та у форматі JPEG, PDF
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогосдезична основа	Рішення Тячівської міської ради про дозвіл на розробку детального плану території. Викопіювання із генплану 1:500
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану території
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Згідно з переліком та характеристикою загальнодержавних та регіональних інтересів, визначених у Схемі планування території Закарпатської області
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Розробити розділ стратегічної екологічної оцінки.
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Кількість примірників згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п. 7.6.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Узгоджується із замовником (jpg, pdf, dwg)
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Державна система координат УСК 2000, картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду.
21	Додаткові вимоги	Врахувати сейсмічність регіону - 7 балів.

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.

Начальник відділу містобудування  
та архітектури Тячівської міської ради

Головний архітектор проекту

Бенчак І.В.  
(підпис)

Віровбал В.Й.  
(підпис)





## З М І С Т

1. Загальні дані.
2. Містобудівна оцінка території.
3. Прийняті архітектурно-планувальні рішення.
4. Інженерне забезпечення.
5. Інженерна підготовка.
6. Озеленення та благоустрій території.
7. Протипожежна безпека.
8. Організація руху транспорту.
9. Охорона навколишнього природного середовища.
10. Основні техніко-економічні показники.
11. Етапи реалізації детального плану.

## 1.ЗАГАЛЬНІ ДАНІ

### 1.1. Загальні дані

Проект детального планування території «Детальний план території земельної ділянки площею 0,60 га в м. Тячів, ур. «Варош-вейг» з визначенням функціонального призначення території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» розроблено на підставі рішення Тячівської міської ради від 06 квітня 2021 р. № 367 та завдання на проектування.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання масштабу 1:500, в електронній версії.

Мета розробки детального плану – реконструкція існуючих будівель та уточнення планувальної структури і функціонального призначення, визначення параметрів забудови земельної ділянки розміщених на території м. Тячів, за межами населеного пункту.

Детальний план території розроблений відповідно до Конституції України, Цивільного кодексу України, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про благоустрій населених пунктів», ДБН Б.2.2-12:2018, ДБН В.2.2-20-:2018.

Детальний план за межами населеного пункту розробляється з врахуванням рішень Схеми планування території Тячівського району та Схеми планування території Закарпатської області.

### 1.2.Кліматичні та гідрогеологічні умови

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

- середня літня температура +17,1 С, зима -2,7 С.
- найнижча температура досягає - 28 С, найвища +40 С.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18 С.
- 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.

### 1.3. Природні умови

Рельєф. Проектована територія являє рівнинну місцевість. Перепад висот становить до 1,50м.

### 1.4. Характеристика транспорту

Транспортний доступ до проектованої території здійснюється з автодороги траси Н-09

### 1.5. Характеристика озеленення і благоустрою

Територія в цілому потребує комплексного облаштування та формування благоустрою. Необхідне влаштування проїздів по проектованій території

### 1.6. Характеристика планувальних обмежень

На території ДПТ планувальні обмеження невиявлені

## 2. МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Проектована територія розташована в східній частині м. Тячів. На території розміщені: навіси, підземні резервуари з пальним, будівля для обслуговування водіїв та пасажирів.

Територія ДПТ не належить до району техногенної чи природної небезпеки.

Ділянка (територія) розробки детального плану не межує з територіями, що мають природоохоронний статус, лісозосподарських зон, територію історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення та не відноситься до земель водного фонду.

Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проектування відсутні.

Джерела забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування присутні.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

Див. «План існуючого використання території» ( лист № 2).

### 3. ПРИЙНЯТІ АРХІТЕКТУРНО-ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ

Детальний план території розроблений з метою чіткого функціонального зонування та ефективного використання території, організації транспортних та пішохідних потоків по параметрах передбачених нормативними документами для реконструкції будівель.

Під час розробки детального плану території визначені планувальні обмеження використання території згідно з державними будівельними, санітарно-гігієнічними нормами, сформовані пропозиції щодо можливого розташування об'єктів будівництва з дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства, з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади відповідно до ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території».

На проектуванні території запроектовано реконструкцію будівлі обслуговування водіїв, реконструкцію навісів, влаштування очисної споруди для поверхневих і талих вод, влаштування АГЗП (див. лист № 3).

Вертикальне планування території виконано з ув'язкою системи водовідведення при урахуванні максимального збереження природного рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень, а також з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод;
- додержання нормативних поперечних та повздовжніх ухилів проїздів;
- мінімального обсягу земляних робіт і мінімального дисбалансу земляних мас.

До початку виконання будівельних робіт необхідно зняти родючий шар ґрунту для подальшого використання при відновленні (рекультивациі) порушених і малопродуктивних земель, а також при впорядкуванні і озелененні території. Баланс родючого шару ґрунту необхідно розрахувати на підставі проведених геологічних вишукувань.

При проектуванні дотримано умови п. 4.3 «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» (Наказ Міністерства охорони здоров'я України №173 від 19.06.1996).

Детальним планом території 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.

### 4. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

Інженерне забезпечення проектованої забудови та благоустрою на території ДПТ передбачається від існуючих електричних мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Деталізація проектних рішень інженерного забезпечення проектованої забудови та облаштування благоустрою на території ДПТ здійснюватиметься на наступних стадіях проектування.



#### 4.1. Водопостачання

Водопостачання від свердловини.

#### 4.2. Водовідведення

Об'єм водовідведення приймається з врахуванням водоспоживання, за винятком витрат на полив насаджень та зелених насаджень.

Каналізування – підключення локальних очисних споруд.

#### 4.3. Дощова каналізація

Відведення дощових стоків з твердого покриття планується відводити у дощоприймачі у найбільш понижених місцях. Відведення дощових стоків – підключення локальних очисних споруд.

Інфільтрація дощових вод в ґрунт із земельної ділянки без твердого покриття передбачається природнім способом.

#### 4.4. Електропостачання

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села.

Мережі електропостачання об'єктів розроблятимуться на наступних стадіях проектування, згідно технічних умов експлуатуючої служби.

### 5. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

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

Територія Тячівського 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.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;
- захист від підтоплення ґрунтовими водами.

### 6. ОЗЕЛЕННЯ ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Облаштування території ДПТ повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів, газонів.

Типи покриття проїзду та тротуарів прийняті з дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

### 7. ПРОТИПОЖЕЖНА БЕЗПЕКА

Будівлі та споруди розміщені з дотриманням протипожежних розривів (таблиця 15.2 ДБН В.2.2-12:2019).

Витрати води на пожежогасіння встановлюються згідно п.6.2 ДБН В.2.5-74:2013. Загальні витрати води для гасіння пожежі визначаються як сумарна витрата на зовнішнє пожежогасіння, внутрішнє пожежогасіння та роботу систем протипожежного захисту (відповідно до ДБН В.2.5-56).



## 8. ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ

Проектом ДПТ передбачається в'їзд та виїзд на територію проектування з автодороги (Н-09) (див. лист №3).

Наве будівництва проїздів має відбуватись з дотриманням нормативних вимог щодо влаштування заборитів поперечних і поздовжніх профілів.

Рух транзитного транспорту по території ДПТ не передбачається.

## 9. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

При проектуванні об'єкті необхідно керувались такими принципами:

- збереження і раціональне використання цінних природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей;
- дотримання санітарних нормативів.

Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Заощення вулиць і проїздів асфальтобетонне, пішохідної зони – фігурними елементами мощення. А також максимально озеленена.

Речовини, які містять радіоактивні забруднення не передбачаються.

Основним заходом із захисту ґрунту є боротьба з ерозією і змивом рослинного шару. Планування ділянки та розміщення проїздів запроектовані таким чином, щоб максимально вписатися в оточуючий рельєф. Ухили не перевищують допустимих норм.

Після зведення будівництва і завершення робіт з прокладки комунікацій виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій.

До початку виконання будівельних робіт необхідно зняти родючий шар ґрунту для подальшого використання при відновленні (рекультивациі) порушених і малопродуктивних земель, а також при впорядкуванні і озелененні території. Баланс родючого шару ґрунту необхідно розрахувати на підставі проведених геологічних вишукувань.

Після завершення будівництва і здачі об'єктів в експлуатацію, необхідно укласти колективну угоду на прибирання території, вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

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.

## 10. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Об'єкт містобудування		АЗС
2	Місце розміщення об'єкту		Тячівська міська рада, за межами н.п.
3	Загальна площа земельної ділянки детального планування	га	0,6000
4	Площа забудови (загальна)	м2	256,04
5	Площа проїздів	м2	2 876,95

## 11. ЕТАПИ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Замовник зобов'язаний забезпечити:

–оприлюднення детального плану території, пояснювальної записки, розділу «Охорона навколишнього природного середовища» або звіту про стратегічну екологічну оцінку на своєму офіційному веб-сайті, а також вільний доступ до такої інформації громадськості;

–реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проекту містобудівної документації;

–проведення громадських слухань щодо проекту;

–узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками через погоджувальну комісію;

– оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проекту.

Затверджені з врахуванням громадського обговорення детальний план території буде підставою для отримання будівельних паспортів.