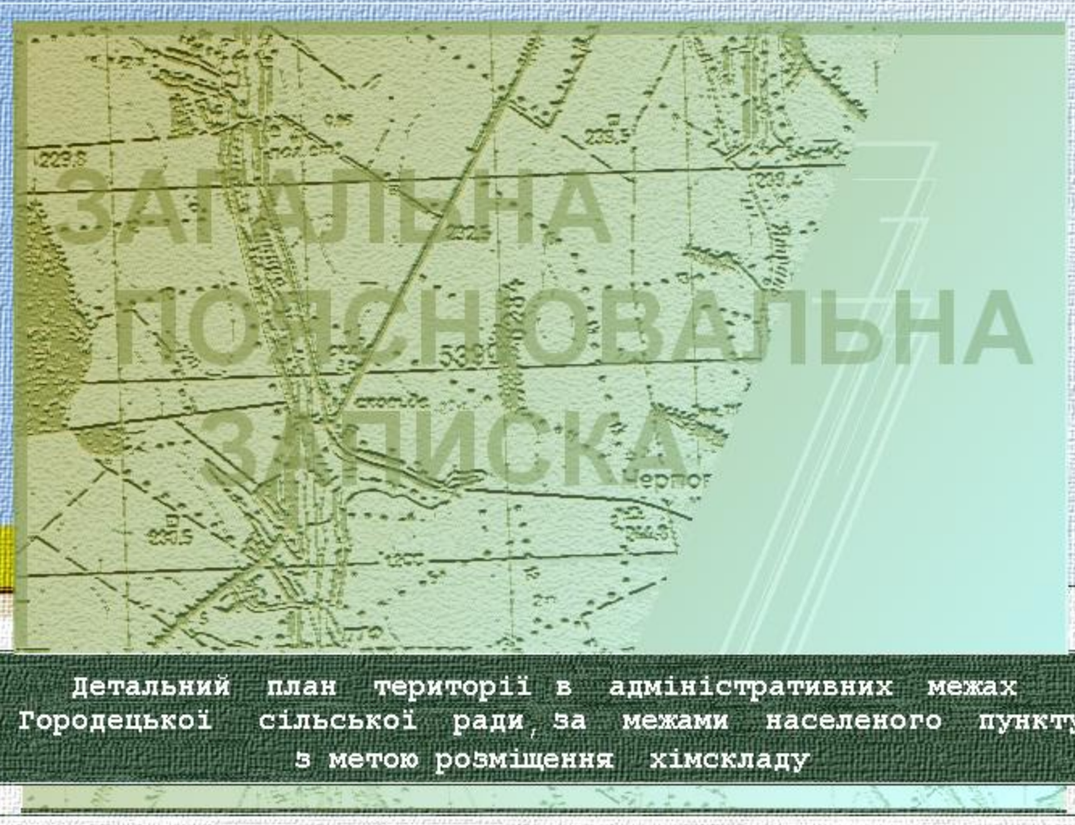
ФО-П,архітектор Камельовський І.П.
свідоцтво: ВОЗ №617281
кваліфікаційний сертифікат архітектора АА №003215

ЗАМОВЛЕННЯ: № 02-2018
ЗАМОВНИК: Уманська районна державна адміністрація



Детальний план території в адміністративних межах Городецької сільської ради, за межами населеного пункту, з метою розміщення хімскладу

Том 1
02-2018-ПЗ
Загальна пояснювальна записка
(текстові матеріали)

Головний архітектор проекту Камельовський І.П.

УМАНЬ - 2018

1. Перелік матеріалів (склад проекту)

Вихідні дані на проектування.
- розпорядження Уманської районної державної адміністрації від 12 грудня 2017р. №264;
- графічний матеріал з містобудівної документації відділу містобудування та архітектури Уманської РДА;
- завдання на розроблення детального плану території;
- топогеодезична зйомка.

Склад детального плану території:

Загальна пояснювальна записка.
Графічні матеріали:
- Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (району);
- Існуюче використання території. Опорний план;
- Схема планувальних обмежень;
- Проектний план. План червоних ліній;
- Основні напрямки забезпечення магістральними інженерними мережами;
- Вертикальне планування
- Схема організації руху транспорту і пішоходів. Попереречний профіль вулиць, доріг;

Матеріали розгляду та затвердження проекту.

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

Територія яка визначена розроблення детального плану території відноситься до другого кліматичного району, зони IIВ - підзона IIВ2.

Розрахункова температура -22С.
Нормативна вага снігового покриття - 160 кгс/м2.
Нормативний швидкісний тиск вітру - 46 кгс/м2.
Глибина сезонного промерзання грунту - 1.09м.
Рельєф спокійний.

Територія складу мінеральних добрив розташована біля автодороги Умань - Кочубіївка - Верхнячка, на відстані 900м. на північ, від села Городецьке. На території земельної ділянки, яка використовується для розміщення складу мінеральних добрив грунт материковий, з певними ознаками земельних робіт під час будівництва будівель та споруд. Територія забудована будівлями і спорудами складського та господарського призначення.

Під"їзд до територій розміщення об"єкту благоустроєний.

Змін.	Кіл. діл.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	02-2018 - ПЗ			
						Детальний план території в адміністративних межах Городецької сільської ради, за межами населеного пункту, з метою розміщення хімскладу			
ГАП		Камельовський			01.2018	Текстові матеріали	Стадія	Аркуш	Аркушів
							П	3	5
Виконав		Камельовський			01.2018	Загальна пояснювальна записка	ФО-П Камельовський І. П. кваліфікаційний сертифікат архітектора АА №003215		

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

3. Стисла історична довідка.

Територія, яка підлягає містобудівному аналізу тривалий час використовується для розміщення складу мінеральних добрив.

Інша частина даної території - поле.

4. Оцінка існуючої ситуації.

Згідно матеріалів землеустрою, дана земельна ділянка, - господарський двір.

Частина території знаходиться в природному стані, частина - зайнята трав"яним покриттям.

Територія зони проектування з хорошими природно - ланшафтними показниками.

Дороги та проїзди - не благоустроєні.

Територія межує: схід - під"їздна дорога, автодорога Умань - Кочубіївка - Верхнячка; південь, захід, північ - рілля.

Наявні інженерні мережі - електролінія ВЛ-10.

Земель історико - культурного прозначення на даній території не має.

Планувальні обмеження - охоронна зона інженерних мереж;
- зелені насадження;
- існуюча забудова будинками та спорудами;
- під"їздна дорога до території господарського двору;
- санітарно-захисна зона до житлової забудови;

5. Розподіл території за функціональним призначенням.

Дана територія, за функціональним призначенням, пропонується для організації та розміщення:

- складу мінеральних добрив на 200 тонн, - тип II;
- зона об"єктів побутово-комуналь ного призначення;
- зона складування та зберігання інвентаря;
- територія озеленення;
- санітарно - захисні зони.

Мінімальна щільність забудови - 28%.

Підстава: ДБН Б.2.4-3-95, Генеральні плани сільськогосподарських підприємств.

Змін.	Кіл. діл.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	02-2018 - ПЗ	Аркуш 4

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

Проектом даного детального плану території рекомендується для розміщення на даній території вищеперерахованих об"єктів, з планувальним впорядкуванням прилеглої території.

Згідно проектного рішення, земельна ділянка для розробки детального плану території визначена як територія, яка розміщається за межами населеного пункту (село Городецьке), в адмінмежах Городецької сільської ради.

6. Характеристика видів використання території.

Види використання території:
- територія господарського двору для організації та розмішення виробничих об"єктів;
- територія доріг, проїздів, польових доріг в межах господарського двору;
- територія доріг, проїздів, польових доріг за межами господарського двору;
- зона озеленення.

7. Основні принципи планувально - просторової організації території.

Об"єкти проектування з відповідною територією розміщуються в межах земельної ділянки існуючого господарського двору.

Будівлі, споруди, площадки розміщаються з врахуванням функціональних та технологічних вимог передбачених для роботи даного виробничого підрозділу сільськогосподпрського виробництва, а також для створення необхідних виробничих та побутових умов для працюючих.

Зонування території виконано з врахуванням існуючої ситуації розміщення об"єктів зони забудови.

В межах планувальної території пропонується компактне розміщення даних об"єктів з необхідними функціональними та технологічними характеристиками, - з дотриманням діючих планувальних норм.

Основний в"їзд пропонується влаштувати з під"їздної дороги, яка зв"язує даний об"єкт з автодорогою Умань - Кочубіївка - Верхнячка.

Ширина автодороги, в червоних лініях, - 24.00м. (див. аркуш ГП6). Ширина проїзжої частини даної дороги становить 7.00м.

Транспортний і пішохідний звязок вирішується з врахуванням існуючих доріг та заїздів на територію. (див. аркуш ГП6).

На території пропонується влаштувати тверде покриття та інші елементи благоустрою.

Проектом передбачається влаштування нормативної санітарно-захисної зеленої зони. Територія зони буде використовуватися для інтенсивного озеленення та для влаштування тимчасового відпочинку.

З сторони від житлової забудови влаштувати зелену санітарно-захисну шириною 10,00м.

Змін.	Кіл. діл.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата
					06-2016

02-2018 - ПЗ

Аркуш 5

Інв. № ориг. | Підпис і дата | Замість інв. №

Природо - охоронні мероприємства:

- зберегти та благоустроїти зелену зону, яка розміщена в районі розміщення об"єкту;
- провести додаткові зелені насадження згідно графічних пропозицій по даному проекту, особливу увагу звернути на озеленення зони території хімскладу;
- влаштування санітарно - захисних зон об"єктів господарського та комунального призначення;
- організація відведення атмосферних стоків від об"єктів та площадок розміщених на даній території;
- влаштувати відведення поверхневих вод з території хімскладу в водонепроникний резервуар - відстійник. з подальшою нейтралізацією та використанням згідно вимог санепідемслужби.

8. Вулично - дорожня мережа, організація руху транспорту, автостоянки.

Напрямок доріг та їх основні габарити відображені на аркуші ГП - 6. Проектом передбачено розміщення основної автостоянки для технологічного, транзитного та допоміжного автотранспорту - див. аркуш ГП - 5.

Пішохідний зв"язок по території проектуючої зони передбачається з врахуванням існуючої ситуації, - з влаштування тротуарів згідно проектного профілю.

9. Інженерне забезпечення.

Основні пропозиції забезпечення об"єктів розташованих на території господарства інженерними мережами викладені на аркуші ГП - 8.

Водозабезпечення - від артсвердловини (проект.)

Каналізація (побутова) - побудувати місцеві локальні очисні споруди з фільтруючими траншеями.

Відведення поверхневих вод - зливна каналізація - водонепроникний резервуар - відстійник.

Електрозабезпечення - від існуючої електромережі.

Теплозабезпечення - пооб"єктне, згідно проектних рішень.

Конкретні техніко - економічні показники інженерних мереж визначаються окремим проектом, або локальними проектами об"єктів в залежності від їх функціонального призначення та потужностей.

10. Техніко - економічні показники.

Площа території в межах розробки детального плану території - 360 000 кв.м. (36,0га)

Площа території господарського двору - 6075 кв.м. (0,6 га.)

Площа забудови - 860 кв.м.

Площа покриття - 2668 кв.м.

Площа озеленення - 2547 кв м. (41,9 %)

Змін.	Кіл. діл.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	02 - 2018 - ПЗ	Аркуш 6

Інв. № ориг. | Підпис і дата | Замість інв. №

11. Додаткові вимоги та пропозиції.

Замовнику, Уманській районній державній адміністрації, забезпечити загальну доступність до розгляду даних проектних пропозицій місцевої громади.

ПІДСТАВА: п. 7, ст. 19; п. 1, п.2, ст. 21 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Замовнику, даний проект детального плану території подати на розгляд та затвердження Уманській районній державній адміністрації.

ПІДСТАВА: п. 8, ст. 19 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

12. Вихідні дані.

Розпорядження Уманської районної державної адміністрації від 12грудня2017р. №264.

Графічний матеріал з містобудівної документації відділу містобудування та архітектури Уманської РДА .

Завдання на проектування.

Відомість про затвердження.

Проект детального плану території затверджується Уманською районною державною адміністрацією, та оприлюднується протягом 10 днів з дня його затвердження.

ПІДСТАВА: п. 7, ст. 19; Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності".

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Замість інв. №

Змін.	Кіл. діл.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	02-2018 - ПЗ	Аркуш 7