

«Детальний план території для розміщення міжнародного пункту
пропуску "Дзвінкове-Лонья"»

Том-1

Пояснююча записка

ПЗ

Том-2

Детальний план території

ДПТ

Керівник



Ольховик О.І.

Виконав



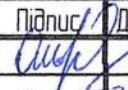
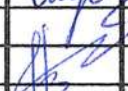
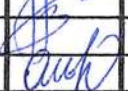
Ольховик О.І.

ГАП

Віров'їал В.Й.

Позначення	Найменування	Примітка
2020-З	Зміст	
2020-СП	Склад проекту	
2020-ПД	Підтвердження ГАПа	
2020-ВУ	Відомість про учасників проектування	
	Вихідні дані на проектування	
	Завдання на проектування	
	Розпорядження Березівської районної державної адміністрації рації	
	Топографо-геодезична зйомка М1:500	
	Проект	
2020-ПЗ	Том-1 Пояснююча записка	
2020-ДПТ	Том-2 Детальний план території	

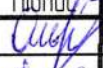
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №
--------------	---------------	--------------

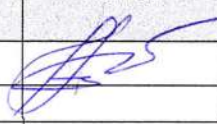
						2021-3			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата					
Виконав		Ольховик О.І.						Стадія	Арк.
								ДПТ	2
ГАП		Віровдал В.І.						Кваліфікаційний сертифікат АА №003418	
Керівник		Ольховик О.І.							

Зміст проекту

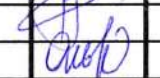
Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2020-ПЗ	Пояснювальна записка	
2	2020-ДПТ	Детальний план території	

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

					2021-СП			
Змн.	Арк.	№ доцм.	Підпис	Дата	Склад проекту	Стадія	Арк.	Акришів
Виконав		Ольховик О.І.				ДПТ	3	
ГАП		Віровдал В.Й.				Кваліфікаційний сертифікат АА №003418		
Керівник		Ольховик О.І.						

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

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

					2021-ВУ		
Змн.	Арк.	№ доцм.	Підпис	Дата	Відомість про учасників проектування		
Виконав		Ольховик О.І.					
ГАП		Віровдал В.Й.					
Керівник		Ольховик О.І.					
					Стадія	Арк	Акцшів
					ДПТ	4	
					Кваліфікаційний сертифікат АА №003418		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів

Головний архітектор проекту
(особиста печатка з № кваліфікаційного сертифіката)



Віровдал В.Й.
(прізвище та ініціали)

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

					2021-ПД			
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАПа	Стадія	Арк.	Акрцшів
Виконав		Ольховик О.І.				ДПТ	4	
ГАП		Віровдал В.Й.				Кваліфікаційний сертифікат АА №003418		
Керівник		Ольховик О.І.						

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

ДОКУМЕНТИ

Вихідні дані на проектування

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ.

1. Ситуаційний план, М 1:5 000;
2. Проектний план території, М 1:1 000
3. Схема організації руху транспорту та пішоходів, М 1:1 000
4. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1 000

Вихідні дані на проектування

1. Розпорядження Березівської районної державної адміністрації від 23.03.2021 р. №68.
2. Завдання на проектування.
3. Топографо-геодезична зйомка М1:500



БЕРЕГІВСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
РОЗПОРЯДЖЕННЯ

23.03.2021

Берегове

№ 68

**Про розроблення детального
плану території**

Відповідно до статей 6, 20 і 39 Закону України „Про місцеві державні адміністрації”, частин 2, 8 статті 19, статті 21 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України 16.11.2011 № 290 „Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації”, на виконання положень Схеми планування території Берегівського району Закарпатської області, розглянувши звернення Закарпатської митниці Державної митної служби України від 22.02.2021 № 77-08-1/77-21/20/979, з метою визначення планувальної організації, функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки:

1. Розробити детальний план території для розміщення міжнародного пункту пропуску „Дзвінкове - Лонья” відповідно до чинного законодавства.
2. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

Голова державної адміністрації

Ігор ВАНТЮХ



ПОГОДЖЕНО:

ФОП

Ольховик О.І.



О.ОЛЬХОВИК

2021р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Голова Берегівської райдержадміністрації



І. ВАНТЮХ

2021р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території
для розміщення міжнародного пункту пропуску „Дзвінкове-Лоньа”

Перелік відомостей, розділів	Зміст
1. Підстава для проектування	Розпорядження голови Берегівської районної державної адміністрації № 68 від 23.03.2021 р.
2. Замовник розроблення детального плану	Берегівська районна державна адміністрація
3. Розробник детального плану	ФОП Ольховик О., архітектор Віровбал В.
4. Строк виконання детального плану	2 місяці
5. Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6. Строк першого та розрахункового етапів проекту	Перший етап проекту – 3-7 років Розрахунковий етап проекту – 20 років
7. Мета розроблення детального плану	Визначення планувальної організації і функціонального призначення, параметрів забудови для розміщення міжнародного пункту пропуску „Дзвінкове-Лоньа”
8. Графічні матеріали із зазначенням масштабу	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 планом червоних ліній М 1:1000 4.Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000 5.Схема інженерної підготовки території та 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 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. 2.Оцінка існуючої ситуації 3.Прийняті архітектурно-планувальні рішення. 4.Вулично-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 території. 8. Протипожежна безпека. 9.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. 10. Заходи щодо реалізації детального плану по 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 та Схеми планування території Берегівського району, враховуючи постанову КМУ №1142 від 17.08.2002 р. (із змінами) «Про затвердження загальних вимог до облаштування пунктів пропуску через державний кордон»
12. Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Державна система координат Картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду, формат Digital (DMF)
13. Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т. ч. топогеодезична основа	1. Розпорядження голови Берегівської районної державної адміністрації № 68 від 23.03.2021 р. 2. Завдання на проєктування
14. Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується 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
16. Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17. Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням 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 pln, dxf, dwg, pdf, jpg
21. Додаткові вимоги	Розробити звіт СЕО до ДПТ. Погодити проєкт ДПТ із: Службою автомобільних доріг; Державною митною службою; Державною прикордонною службою Подати проєкт ДПТ на розгляд архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Закарпатської ОДА.

Начальник відділу містобудування,
архітектури та інфраструктури Берегівської РДА



Т. Петра

Головний архітектор проєкту

В. Віровбал

«Детальний план території для розміщення міжнародного пункту
пропуску "Дзвінкове-Лонья"»

Том-1

Пояснююча записка

ПЗ

Керівник

Ольховик О.І.

Виконав

Ольховик О.І.

Віробдал В.Й.



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

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 для розміщення міжнародного пункту пропуску "Дзвінкове-Лонья" за адресою: вул. Прикордонна, 92, с. Горонглаб, Берегівського району, Закарпатської області розроблено на підставі розпорядження голови Берегівської районної державної адміністрації від 23.03.2021 р. № 68 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 – уточнення планувальної структури і функціонального призначення проекрованої земельної ділянки для подальшого будівництва міжнародного пункту-пропуску "Дзвінкове-Лонья", с. Горонглаб, 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 Берегівського 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°C, зимова -2,7°C.
- найнижча температура досягає - 28°C, найвища +40°C.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C.
- 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, з ухилом у північно-східному напрямку. Перепад висот становить до 0,2 м.

1.4. Характеристика транспорту

Транспортний доступ до проекрованої території здійснюється з автодороги Т0714

1.5. Характеристика озеленення і благоустрою

Територія в цілому потребує комплексного облаштування та формування благоустрою. Необхідне влаштування проїздів на територію пункту пропуску.

1.6. Характеристика планувальних обмежень

На території ДПТ наявні наступні планувальні обмеження:
- санітарно захисні зони від інженерних комунікацій.

2. МІСТОБУДІВНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

Проектована територія розташована на південь від м. Берегове, в с. Горонглаб. Територія вільна від забудови.

Територія ДПТ не належить до району техногенної чи природної небезпеки.

Ділянка розробки детального плану не межує з територіями, що мають природоохоронний статус, лісгосподарських зон, територій 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 відсутні.

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

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

3. ПРИЙТЯТІ 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 проектованій території запроектовано будівництво прикордонного контрольно-пропускного пункту (див. лист № 2).

Вертикальне планування територій 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 (рекультиватії) 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 не мають значний вплив на довкілля, та щодо яких законодавством не 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 артсвердловини.

4.2 Водовідведення

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

Каналізування - підключення локальної очисної споруди.

4.3 Дошова каналізація

Відведення дощових стоків з твердого покриття планується відводити у дощоприймачі у найбільш понижених місцях.

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

4.4 Електропостачання

Електропостачання проекрованої 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 Березівського 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 Б.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 (Т0714) (див. лист №3).

Нове будівництво проїздів має відбуватись з дотриманням нормативних вимог щодо влаштування габаритів поперечних і поздовжніх профілів.

Рух транзитного транспорту по території ДПТ не передбачається.

9. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

При проектуванні об'єктів 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. Замощення 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		Прикордонний контрольно-пропускний пункт пункту
2	Місце розміщення об'єкту		с.Горонглаб, за межами населеного пункту.
3	Загальна площа земельної ділянки	га	5,6588
4	Площа забудови	м2	3 178,34
5	Площа твердого в тому числі:		11 187,62
	-асфальтобетонного покриття	м2	7 438,60
	-покриття ФЕМ	м2	3 749,02
6	Площа озеленення	м2	10 610,61

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.

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

«Детальний план території для розміщення міжнародного
пункту пропуску "Дзвінкове-Лонья"»

Том-2

Детальний план території

ДПТ

Керівник



Ольховик О.І.

Виконав

Signature

Ольховик О.І.

ГАП



Віровдвал В.Й.

Ужгород 2021 р.

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