ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

КОТЕЛКО МИРОСЛАВ МИКОЛАЙОВИЧ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ НА РОЗРОБЛЕННЯ

МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

СЕРІЯ АА №003740 ВІД 24 ТРАВНЯ 2017 РОКУ

ЗАМОВНИК: ВИЖНИЦЬКА МІСЬКА РАДА

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території для будівництва «Відпочинкового комплексу», яка розташована по вул.Головна в с. Виженка Вижницького району Чернівецької області

І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ФО-П Котелко М.М.

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР ПРОЕКТУ Котелко М.М.

Чернівці, 2018

Даний проект розроблено згідно діючих норм і правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту – Котелко М.М.

Склад проекту

(Перелік матеріалів детального плану території)**:**

I. Пояснювальна записка. 1 книга

II. Графічна частина.

I. Зміст пояснювальної записки.

1. Вступ
2. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов;
3. Коротка історична довідка;
4. Оцінка існуючої ситуації
- аналіз стану навколишнього середовища;
- використання території;
- характеристика будівель;
- характеристика об'єктів культурної спадщини;
- характеристика інженерного обладнання;
- характеристика транспорту;
- характеристика озеленення і благоустрою;
- планувальні обмеження;
5. Оцінка екологічних умов;
6. Характеристика інших видів використання території.
7. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції.
8. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.
9. Житловий фонд та розселення.
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.
11. Вулично-дорожня мережа та транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.
12. Інженерне забезпечення території , розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
14. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
16. Першочергові заходи.
17. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.
18. Техніко - економічні показники ДПТ.
19. Перелік вихідних даних.
20. Додатки

II. Графічна частина.

1.Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту (викопіювання з Генерального плану с.Виженка)

2. План існуючого використання території суміщений зі схемою планувальних обмежень..... ....М 1: 1000

3. Проектний план території суміщений із схемою організації руху транспорту та пішоходів, креслення поперечних профілів вулиць.....М 1: 1000

4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування..... ....М 1: 1000

5. Схема інженерних мереж.....М 1: 1000

1. ВСТУП

Детальний план території (далі - ДПТ) Для будівництва «Відпочинкового комплексу», яка розташована по вул. Головна в с.Вижнека Вижницького району Чернівецької області розроблений на замовлення Вижницької міської ради у відповідності з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДСТУ-Н Б Б.1.1-8:2009 «Настанова щодо складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження детального плану території», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДСП 173-96 „Санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.2.3-5:2018 Вулиці та дороги населених пунктів та «Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення ДПТ є:

- уточнення у більш крупному масштабі положень раніше розробленого генерального плану с.Виженка, зокрема щодо житлового кварталу;
- уточнення функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Підставами для розроблення детального плану території є:

Рішення Вижницької міської ради Вижницького району Чернівецької області №221/3-21/18 від 14 вересня 2018 року «Про надання дозволу на розроблення Детального плану території будівництва «Відпочинкового комплексу» в с.Виженка Вижницького району Чернівецької області»;

При розробці ДПТ враховано:

1. Матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
2. Рішення № 221/3-21/18 від 14 вересня 2018 року Вижницької міської ради;
3. Завдання на розроблення детального плану території;
4. Схема планування області.

2. СТИЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

ВИЖЕНКА — село, центр сільської Ради. Розташована в Карпатах, по мальовничих берегах р. Виженки та її правої притоки Малої Виженки, за 3 км на південь від Вижниці. Населення — 1210 чоловік.

Територія населеного пункту – 257,83 га

В селі знаходиться центральна садиба колгоспу ім. 40-річчя КП України, організованого в 1950 році. За ним закріплено 1 318 га землі, в т. ч. орної — 27 га, лісу — 620 га. Основний напрям господарства — тваринницький. На фермі налічується 320 голів великої рогатої худоби та 600 овець. Підсобна галузь — лісопереробка. Щороку колгосп переробляє до 1 300 куб. метрів ділової деревини.

Населення обслуговують 3 магазини продовольчих і промислових товарів, кафе «Карпати». В селі є фельдшерсько-акушерський пункт та пологовий будинок.

Природничо-кліматичні умови сприятливі для лікування та відпочинку трудящих. В 1940 році тут відкрито перший на Північній Буковині тубсанаторій, в 1947 році — будинок відпочинку ВЦРПС «Зелені пагорби», де щомісячно відпочиває в середньому по 350 чоловік. У 1965 році введено у дію спеціальний павільйон для оздоровлення колгоспників. Поблизу села є залізосульфітні води, які використовуються для лікування недокрів’я і загального занепаду сил.

Виженка має восьмирічну школу та заочний консультпункт, 4 бібліотеки, 3 клуби з стаціонарними кіноустановками, Будинок атеїста. 114 жителів села за післявоєнний період справили новосілля.

За природно-кліматичними умовами, відповідно до фізико-географічного районування України, територія с. Виженка належить до III району Українські Карпати та III-А Карпатського підрайону.

Клімат району помірно-континентальний, літо – тепле, зима – помірно-холодна, тривала. Середня температура найбільш холодного місяця січня становить - 4,8 °С, а абсолютний мінімум становить – -34 °С. Середня температура найбільш теплого місяця липня становить + 19,2 °С, а абсолютний максимум становить – +38 °С.

Середня сума опадів за рік становить 575-780 мм. Розподіл кількості опадів протягом року нерівномірний: максимальна кількість опадів у червні-липні (98,9 мм та 105,2 мм відовідно), мінімальна – у лютому (9,0 мм). В окремі роки бувають значні відхилення від середніх багаторічних величин. Стійкий сніговий покрив утворюється в середині грудня та утримується до кінця лютого. Максимальна висота снігового покриву – 45 см. Глибина промерзання грунту – 90см.

Вітри переважають північно-західні та південно-східного напрямків, що обумовлюються простяганням Українських Карпат. Середня швидкість вітрів – 5.0 м/сек.

3.КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА.

Ви́женка — село в Україні, в Чернівецькій області, Вижницькому районі. Є центром зеленого туризму Буковини.Повз село пролягає шлях до перевалу Німчич (Турецька Вершадь) (586,3 м). ВИЖЕНКА (колишня Верхня Вижниця), що знаходиться відразу за Вижницею – ворота справжніх Буковинських Карпат і Гуцульщини, відома з XVIII століття. В австрійські часи вона була відомим курортом, куди багаті туристи із усіх куточків імперії приїжджали відпочити, оздоровитися. Сьогодні до Виженки повертається колишня курортна слава: село вже отримало негласний статус центру зеленого туризму Буковинських Карпат

4.ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Ділянки, які розглядаються даним детальним планом знаходяться по вулиці Головна в селі Виженка Вижницького району Чернівецької області.
Територія в межах території опрацювання –1,9159 га.

Площа детального планування -0,3717га :

- ДілянкаN1 – 0,1286 га;
- Ділянка N2 – 0,0890 га;
- Ділянка N3 – 0,1188га.

- Аналіз стану навколишнього середовища.

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати

негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Територія проектування розташована в кварталі житлової забудови по вулиці, ділянки якої використовуються з метою житлової садибної забудови. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

- Використання території;

На даний час ділянки відносяться до земель житлової садибної забудови. Надалі цільове призначення ділянок - для будівництва «Відпочинкового комплексу».

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

Територія проектування знаходиться у кварталі житлової забудови. На суміжній території з ДПТ розташовані ділянки, які відносяться до території житлової садибної забудови. На території проектування розташовані будівлі різного призначення житлові і нежитлові, а саме: кам'яні житлові та кам'яні нежитлові будівлі.Також на території розташовані громадські будівлі, а саме готель, ресторан та СПА.

- Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

- Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:500, виданої замовником, по території не проходить лінія електропередач о,4 кВ та 10кВ.

- Характеристика транспорту.

Територія опрацювання не має цілком сформовану вуличну мережу. Що потребує доопрацювання.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої вулиці,яка потребує змін згідно існуючих норм. До усіх будівель передбачено під'їзди.

- Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень.

Слід зазначити, що вулиця, яка проходить повз територію проектування потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття, влаштування тротуару.

- Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ :

Джерело впливу	зона, м	примітка
Прибережно-захисна смуга річки	25	від урізу води до ділянок
Охоронна зона (крім охоронних зон навколо памяток культурної спадщини)	2	віддалені по обидві сторонни
Охоронна зона (крім охоронних зон навколо памяток культурної спадщини)	10	віддалені по обидві сторонни
Червона лінія	9,5	

Ділянка №1 обмежена:

- з північної сторони - проїзд;
- з східної сторони – ділянка №3;
- з західної сторони – червоні лінії вулиці (9.5м);
- з південної сторони– землі запасу сільської ради;

Ділянка №2 обмежена:

- з північної сторони - землі запасу сільської ради;
- з східної сторони – землі запасу сільської ради;
- з західної сторони – територія житлової садибної забудови;
- з південної сторони– проїзд;

Ділянка №3 обмежена:

- з північної сторони - проїзд;
- з східної сторони – землі запасу сільської ради;
- з західної сторони – ділянка №1;
- з південної сторони– землі запасу сільської ради;

Ділянки знаходяться по вул. Головна в с.Виженка Вижницького району Чернівецької області та є придатними для розміщення громадської забудови. **Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання є Генеральний план с.Виженка.**

Детальний план території (ДПТ) Детальний план території для будівництва «Відпочинкового комплексу», яка розташована по вул. Головна в с.Вижнека Вижницького району Чернівецької області **уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці.**

5.ОЦІНКА ЕКОЛОГІЧНИХ УМОВ

Проектована територія розташована в с.Виженка. Виженка — село, центр сільської Ради. Розташована в Карпатах, по мальовничих берегах р. Виженки та її правої притоки Малої Виженки, за 3 км на південь від Вижниці. Село Виженка розташоване безпосередньо поряд з містом Вижницею.

За природно-кліматичними умовами, відповідно до фізико-географічного районування України, згідно з ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» (Додаток А), територія с.Виженка належить до V району Карпатська гірська країна ,Карпатсько-Українскій край.

Клімат району помірно-континентальний, літо – тепле, зима – помірно-холодна, тривала. Середня температура найбільш холодного місяця січня становить - 4,8 °С, а абсолютний мінімум становить – -34 °С. Середня температура найбільш теплого місяця липня становить + 19,2 °С, а абсолютний максимум становить – +38 °С.

Середня сума опадів за рік становить 575-780 мм. Розподіл кількості опадів протягом року нерівномірний: максимальна кількість опадів у червні-липні (98,9 мм та 105,2 мм відовідно), мінімальна – у лютому (9,0 мм). В окремі роки бувають значні відхилення від середніх багаторічних величин. Стійкий сніговий покрив утворюється в середині грудня та утримується до кінця лютого. Максимальна висота снігового покриву – 45 см. Глибина промерзання грунту – 90см. Сумарна річна сонячна радіація — 3770—4106 МДж/м^2.

Вітри переважають північно-західні та південно-східного напрямків, що обумовлюються простяганням Українських Карпат. Середня швидкість вітрів – 5.0 м/сек.

Згідно додатку А до ДБН В.1.1-12:2014 карт ОСР-2004 (А,В,С) сейсмічність територія с. Виженка по шкалі ЗСР-2004 становить відповідно 6,7 балів та 8 балів.

Геологічні та гідрогеологічні умови.

Інженерно-геологічні вишукування під будівництво Відпочинкового комплексу в с.Виженка, Вижницького району, Чернівецької області виконані у відповідності до вимог ДБН А.2.1-1:2014 та інших діючих нормативних документів.

В адміністративно-територіальному відношенні ділянка розташована в центральній частині с.Виженка, Вижницького району,Чернівецької області. В геолого-морфологічному відношенні ділянка розташована у нижній частині правого схилу р.Виженка. Загальний перепад висот по ділянці складає 13,0 м (362,00-375,00).

Система висот Балтійська.

Топографічний план надано замовником.

Для вивчення геологічної будови, гідреологічних умов та фізико-механічних властивостей грунтів на ділянці було пробурено 12 свердловин загалтьним метражем 120,0 п.м. та відібрано 11 проб грунтів для лабораторних досліджень.

Грунтові води свердловинами вскриті на глибині 2,3- 3,1 м. За рахунок гідравлічного підйому установлений рівень грунтових вод зафіксовано на глибині 0,8-1,9 м (360,40- 372,00 м.).Сезонне коливання рівня грунтових вод в межах $\pm$1,0 м від вскритого.

В геологічній будові ділянки приймають участь алювіально- делювальні суглинки четвертинного віку та корінні відклади палеогенового віку, перекриті грунтово-рослинним шаром.

За даними польвиха лабораторних робіт в межах ділянки до глибини 10,0 м від поверхні землі виділені наступні інженерно-геологічні елементи (ІГЕ) зверху вниз:

ІГЕ-1 – Грунтово-рослинний шар.Потужність шару 0,2-0,5м.

ІГЕ-2–Суглинок тугопластичний, коричнево-жовтий, озалізнений,піскуватий, з домішками гравію та уламків пісковику.Потужність шару 1,3- 3,0 м.

ІГЕ-3 – Ритмічне перешарування пісковиків, аргілітів та алевролітів, корінні породи палеогенового віку. Вскрита потужність шару 6,7 – 8,4 м. Розрахункове значення межі міцності на одновісний стиск скельних грунтів(сухий стан) = 5 МПа; (водонасичений стан) = 3МПа.

Шкідливі фізико-геологічні процеси та явища в межах ділянки та на прилеглій території не виявлені.

Основою під фундамент можуть слугувати грунти ІГЕ- 2/3. Рекомендований тип фундаменту –стрічковий або стовпчастий.Ділянка під будівництво належить до сприятливих для забудови територій за нахилом рельєфу та малосприятливих за рівнем залягання грунтових вод.Ділянка під забудву відноситься до І-ї(простої) категорії складності інженерно-геологічних умов.

6.ХАРАКТЕРИСТИКА ІНШИХ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Крім будівництва та обслуговування громадських будівель, інших видів використання території не передбачено.
Передбачається також приведення до нормативних показників існуючої вулиці.

7.ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;
- побажаннях та вимогах замовника – міської ради , визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

В межах території детального плану передбачається розміщення ділянкокдля будівництва Відпочинкового комплексу, а також необхідний комплекс

заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючої вулиці.
Проектований розмір ділянок для будівництва. Відпочинкового комплексу прийнятий:

- ДілянкаN1 – 0,1262 га;
- Ділянка N2 – 0,0890 га;
- Ділянка N3 – 0,1188га.

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів житлової та громадської забудови.

Проектовані земельні ділянки розташовані по вул. Головна с.Виженка Вижницького району Чернівецької області (згідно Генерального плану с.Виженка).

Територія в межах території опрацювання - 1,9159га.

Площа детального планування -0,3717га :

- ДілянкаN1 – 0,1262 га;
- Ділянка N2 – 0,0890 га;
- Ділянка N3 – 0,1188га.

Зважаючи на наміри інвесторів, вигідне розміщення ділянок для формування кварталу житлової та громадської забудови, детальним планом території передбачено раціональне розміщення забудови, з визначенням основних регламентів:

Планувальний регламент.

- Планувальним регламентом передбачається:
- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування.
- Раціональне використання території і формування об'ємно - просторової композиції.
- Встановлення проектованих червоних ліній

- Визначення допустимої поверховості проектованого об’єкту.

Функціональний регламент.За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проектованими громадськими будинками даним детальним планом території віднесена до території житлової та громадської забудови с.Виженка.

8.РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.

За функціональним призначенням території ДПТ передбачається під розміщення громадської забудови. **Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна: громадська забудова представлена громадськими капітальними будинками.**

Промислова та інша забудова – в межах ДПТ не передбачена.

Проектоване цільове призначення ділянок – для будівництва «Відпочинкового комплексу» .

Поверховість забудови передбачена наступна:

- для житлової садибної забудови – від 1-го до 2-хповерхів;

9. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

В даному детальному плані території, а саме на території детального планування,житлова забудова не передбачається.

10. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.

В даному детальному плані території система обслуговування населення не передбачається.

11. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І СТОЯНОК.

Основою транспортної інфраструктури для ділянки, що пропонується для будівництва кварталу громадської забудови є проектовані вулиці, які

передбачені у генеральному плані села і є бічними від існуючої вулиці Григоряка.

До всіх будівель запроектовано під'їзди та пішохідні підходи. Транспортна мережа проектованого кварталу представлена вулицею шириною 9.5 (ширина проїжджої частини 5,5 м) в червоних лініях. Тупикові вулиці відсутні, кожна група ділянок має можливість кругового об'їзду.

Рух по вулиці передбачений лише легковим та грузовим автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

В місцях перетину тротуару з проїжджою частиною необхідно влаштувати пішохідні переходи.

Паркування автомобілів для відвідувачів проектованого кварталу громадської забудови відбуватиметься безпосередньо на проектованих автостоянках даних ділянок.

12. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

Водопостачання

Водопостачання буде здійснюватись від проектованого колодязя згідно технічних умов наданих замовником.

Водопостачання кварталу передбачається від проектованих семи артезіанських свердловин, розташованих на території водозабору.

Водовідведення

Побутова каналізація.

Водовідведення буде здійснюватися від септика типу «біотал» згідно технічних умов наданих замовником. Біотал- локальні каналізаційні очисні споруди (автономна каналізація) застосовуються для очищення стічних вод від приватних будинків, дач, котеджів, ресторанів, міні-готелів, баз відпочинку у місцях, де немає можливості під'єднання до центральної каналізації. Водовідведення передбачається від трьох септиків типу «біотал». Після очищення, вода може подаватись в дренажну систему самопливно або за допомогою дренажного насосу. У літній період воду буде використано для поливу, а також для технічного використання. В зимній період зайву воду вивозитимуть спецтехнікою для подальшої утилізації.

Відведення поверхневих стоків.

Для відведення поверхневих стоків з території кварталу, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

Санітарна очистка.

Передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для будинку складає близько 1 тонни на рік.

Побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Електропостачання

Згідно генерального плану села електропостачання проектованого кварталу громадської забудови села Виженка передбачається заживити від існуючої лінії електропередачі 0,4 кВ, що проходить по території опрацювання і живиться від трансформаторної підстанції.

Живлення відбувається від ПЛ-10кВ Вижницького РЕМ ПАТ «Чернівціобленерго».

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Система заземлення для мережі 0,4кВ прийнята типу TN-C-S.

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об`єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом

теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

13. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ І ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.

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

- вертикальне планування території;

- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проектованих ухилів вулиць та проїздів, а також проектовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів повздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проектом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

14. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

На даний момент на території частково присутні зелені насадження . Детальним планом території передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу та влаштування на вільній від замощення території трав'яного покриття, вічнозелених кущів та клумб.

На ділянках громадської забудови пропонується виконання наступних робіт: озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев та кущів), розбивка газонів та влаштування клумб).

Територія проектування повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Для формування та завершення архітектурно-художнього ансамблю забудови кварталу проектом передбачається встановлення малих архітектурних форм, елементів благоустрою та озеленення території.

На вулицях висаджуються ширококронні, стійкі до вихлопів газів породи дерев (горіх грецький, каштан кінській, липа великолистяна, акація біла).

15. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проектованому кварталі. Не передбачаються також дороги для транзитного транспорту і дороги вантажного призначення.

При розробці заходів по охороні навколишнього середовища слід забезпечувати скорочення виділення шкідливостей в атмосферу, у водні джерела та в грунт шляхом застосування найбільш досконалих технологій, а також дотримання санітарно-гігієнічних відстаней від джерел виділення шкідливостей до поселень, які визначені нормами технологічного проектування.

Територія проектування повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Згідно вимог ДБН Б.1.1-13:2012 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між міською радою та розробником генерального плану

16. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Термін реалізації ДПТ – 15 років, в тому числі 1-ша черга – 5 років.
Черговість реалізації ДПТ наступна:

Перший етап:

А) Будівництво та обслуговування громадської забудови (Відпочинкового комплексу);

Б) Будівництво дорожньо – транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу. Будівництво передбачено за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури кварталу.

17. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Виходячи з намірів замовників та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, орієнтовною площею – 1,9159га.

- Площа детального планування – 0,3717га

Для перспективної містобудівної діяльності території в межах проектування ДПТ не передбачаються. Не задіяні для містобудівного освоєння території на перспективу визначені як території благоустрою та зелених насаджень загального користування і забудові не підлягають.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиць в червоних лініях –9,5м;
- гранична поверховість забудови;
- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж та сміттєзбірників;
- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ.

При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві об`єктів

доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огороджуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

18. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Значення показників	
			існуючий стан	Проект. стан
	Територія			
1	Територія в межах території опрацювання	га	1,9159	1,9159
2	Територія ділянки №1	га	0,1286	0,1262
2.1	Площа забудови	м²	–	387,50
2.2	Площа замощення	м²	–	479,00
2.3	Площа озеленення	м²	–	395,50
3	Територія ділянки №2	га	0,0890	0,0890
3.1	Площа забудови	м²	–	231,00
3.2	Площа замощення	м²	–	305,70
3.4	Площа озеленення	м²	–	353,30
4	Територія ділянки №3	га	0,1188	0,1188
4.1	Площа забудови	м²	–	364,80
4.2	Площа замощення	м²	–	483,00
4.3	Площа озеленення	м²	–	440,20

Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об`єкту .

19. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- Рішення № 221/3-21/18 від 14 вересня 2018 року Вижницької міської ради;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Матеріали топогеодезичного знімання М 1:500;
- Результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Схема планування області.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган сільської, селищної, **міської** ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідною сільською, селищною, **міською** радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

20. ДОДАТКИ

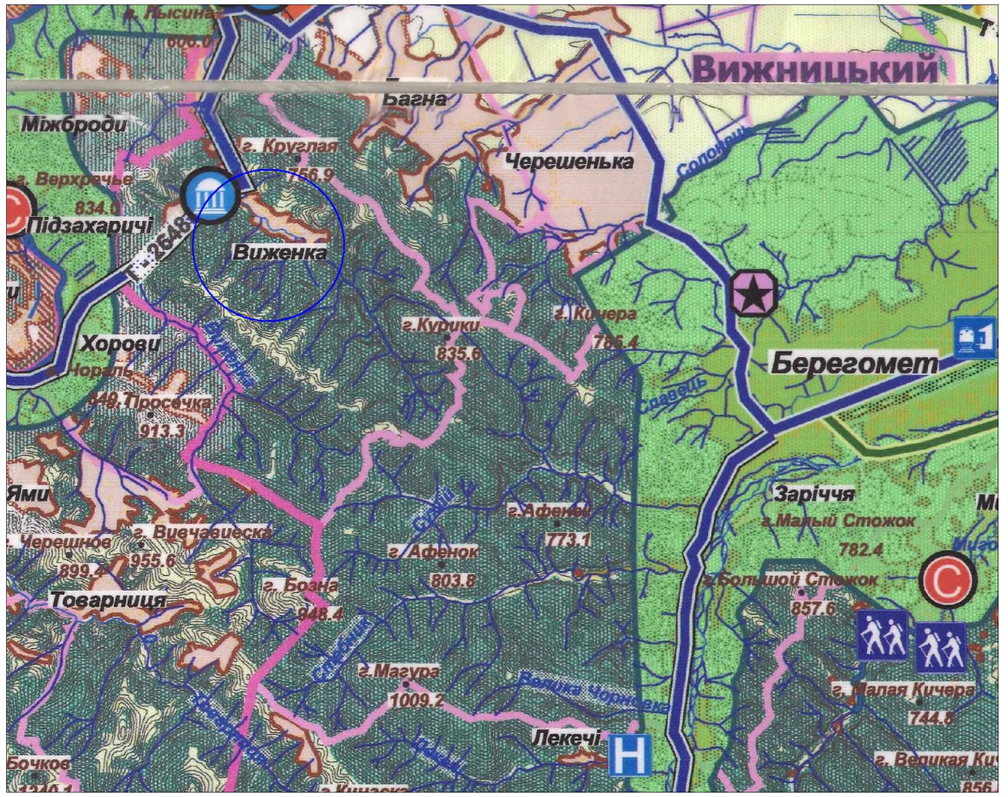
ІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту

N

Викопіювання з Генерального плану Виженка

Фрагмент схеми планування території Чернівецької області



місце знаходження земельних ділянок в с.Виженка Вижницького району Чернівецької області

				Замовник: Вижницька міська рада			
Ф-ОП	Котелко М.М.			Детальний план території для будівництва «Відпочинкового комплексу», яка розташована по вул.Головна в с.Виженка Вижницького району Чернівецької області	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Котелко М.М.				ДПТ	1	5
				Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту	Ф-ОП Котелко М.М. Кваліфікаційний сертифікат АА 003740		

План існуючого використання територі суміщений із схемою планувальних обмежень М1:1000

Умовні позначення

Межі території

існуючі

Межі розроблення детального плану

межі території, щодо якої здійснюється детальне планування

Функціональне призначення території

територія сільськогосподарського призначення

землі запасу сільської ради

територія житлової садибної забудови

Будівлі та споруди

будівля, споруда

житлова будівля

Покриття поверхні

озеленення

водний об'єкт

замощення

асфальт

проїжджа частина

Інженерне обладнання території

10 кв — повітряна лінія електропередач потужністю 10 кВ

0,4 кв — повітряна лінія електропередач потужністю 0,4 кВ

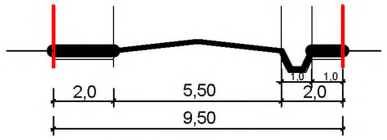
Планувальні обмеження

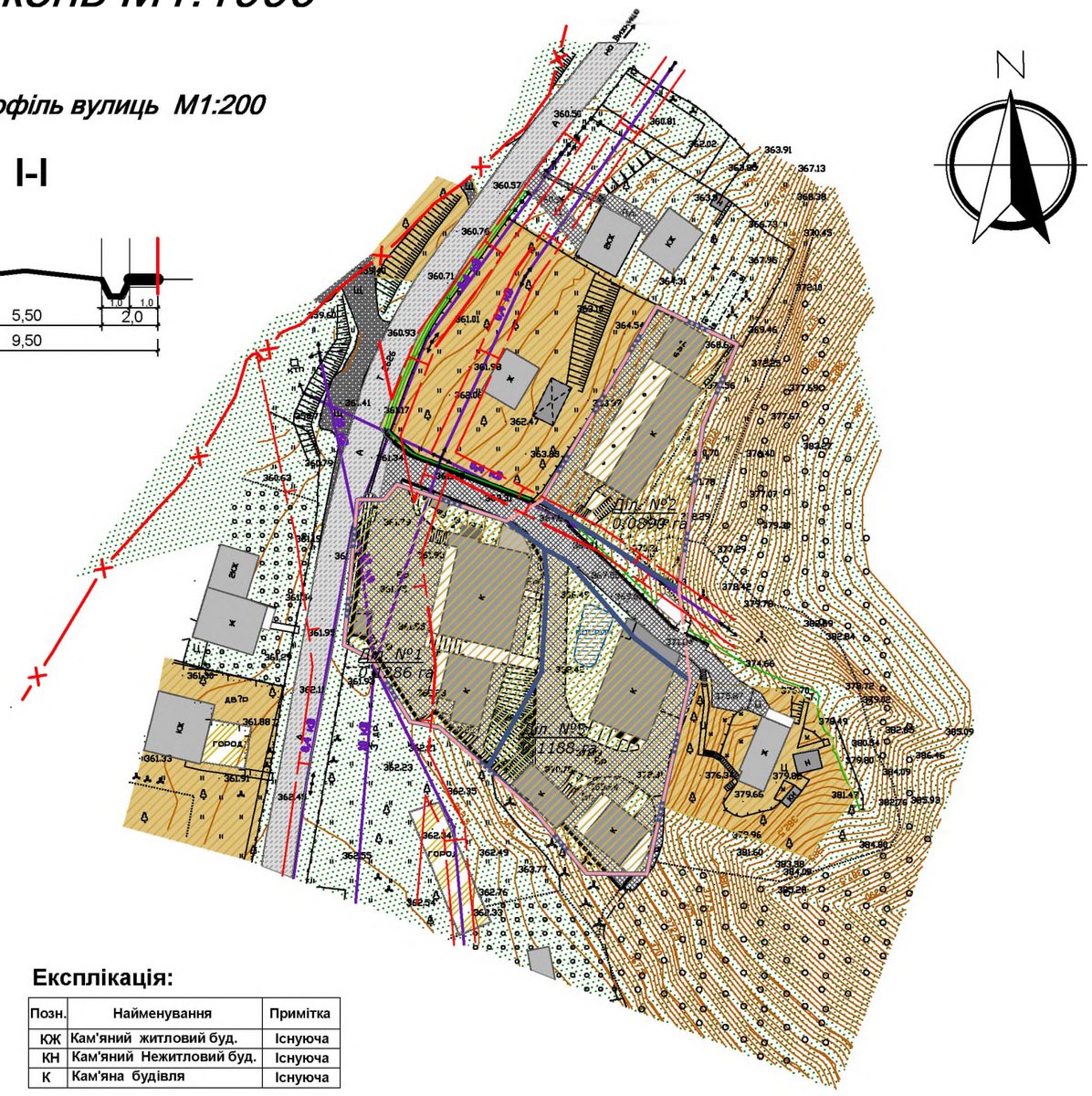
Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)

Прибережна-захисна смуга

Поперечний профіль вулиць М1:200

І-І





Експлікація:

Позн.	Найменування	Примітка
КЖ	Кам'яний житловий буд.	Існуюча
КН	Кам'яний Нежитловий буд.	Існуюча
К	Кам'яна будівля	Існуюча

				Замовник: Вижницька міська рада			
Ф-ОП	Котелко М.М.			Детальний план території для будівництва «Відпочинкового комплексу», яка розташована по вул.Головна в с.Виженка Вижницького району Чернівецької області	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Котелко М.М.				ДПТ	2	5
				План існуючого використання території суміщений із схемою планувальних обмежень М1:1000	Ф-ОП Котелко М.М. Кваліфікаційний сертифікат АА 003740		

Проектний план суміщений зі схемою організації руху транспорту та пішоходів, креслення поперечних профілів вулиць М1:1000

Умовні позначення

Межі території

Існуючі | Проектні

Межі розроблення детального плану

межі території, щодо якої здійснюється детальне планування

Функціональне призначення території

територія сільськогосподарського призначення

територія житлової садибної забудови

землі запасу сільської ради

територія громадської забудови

Покриття поверхні

замощення

озеленення (газони)

асфальт

тротуар

щебінь

водний об'єкт

Будівлі та споруди

будівля,споруда

житлова будівля

громадська будівля проектна

Інженерне обладнання території

10 кв — повітряна лінія електропередач потужністю 10 кв

0.4 кв — повітряна лінія електропередач потужністю 0.4 кв

Планувальні обмеження

Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)

Прибережна-захисна смуга

Вулично-дорожня мережа та транспортна схема

Червоні лінії вулиць

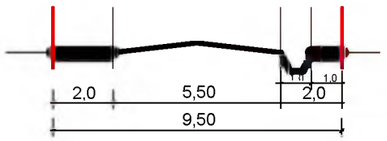
Місця поперечних профілів

напрям руху автомобільного транспорту

основний шлях руху підшоходів

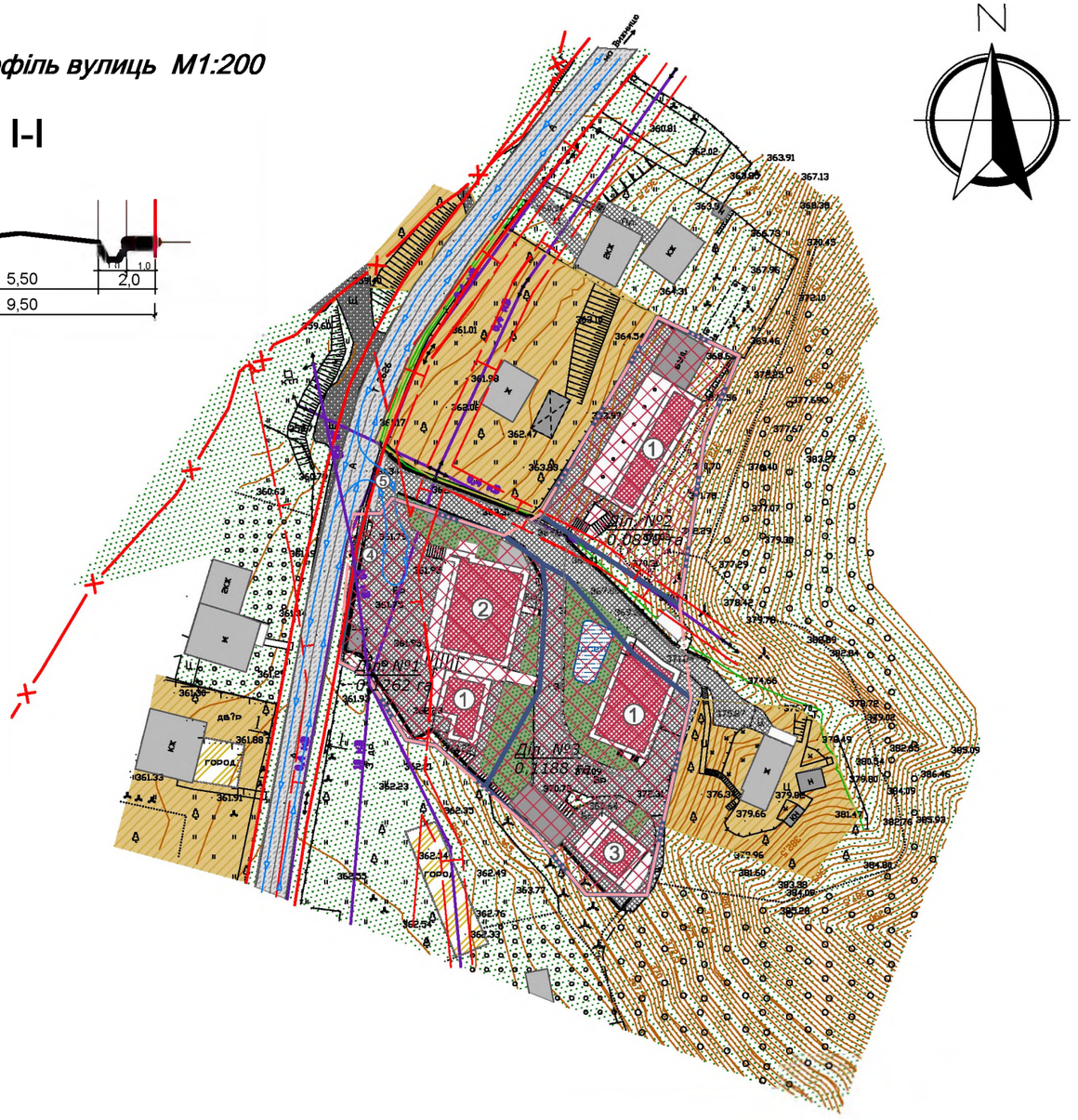
Поперечний профіль вулиць М1:200

І-І



Експлікація:

Позн.	Найменування	Примітка
КЖ	Кам'яний житловий буд.	Існуюча
КН	Кам'яний Нежитловий буд.	Існуюча
К	Кам'яна будівля	Існуюча
1	Готель	Існуюча
2	Ресторан	Існуюча
3	СПА	Існуюча
4	Місця для паркування автом.	Проект.
5	Місце з'їзду з вулиці Головна	Проект.



				Замовник: Вижницька міська рада			
Ф-ОП	Котелко М.М.			Детальний план території для будівництва «Відпочинкового комплексу», яка розташована по вул.Головна в с.Виженка Вижницького району Чернівецької області	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Котелко М.М.				ДПТ	3	5
				Проектний план суміщений зі схемою організації руху транспорту та пішоходів,креслення поперечних профілів вулиць М1:1000	Ф-ОП Котелко М.М. Кваліфікаційний сертифікат АА 003740		

Схема інженерної підготовки території М1:1000

Умовні позначення

Межі території

Існуючі | Проектні

Межі розроблення детального плану

межі території, щодо якої здійснюється детальне планування

Функціональне призначення території

територія сільськогосподарського призначення

територія житлової садибної забудови

землі запасу сільської ради

територія громадської забудови

Покриття поверхні

замощення

озеленення (газони)

асфальт

тротуар

щебінь

водний об'єкт

Будівлі та споруди

будівля,споруда

житлова будівля

громадська будівля проектна

Інженерне обладнання території

10 кв — повітряна лінія електропередач потужністю 10 кв

0.4 кв — повітряна лінія електропередач потужністю 0.4 кв

Планувальні обмеження

Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)

Прибережна-захисна смуга

Вулично-дорожня мережа та транспортна схема

Червоні лінії вулиць

Місця поперечних профілів

Вертикальне планування

244,00 / 244,00 — проектна позначка висоти / натурна позначка

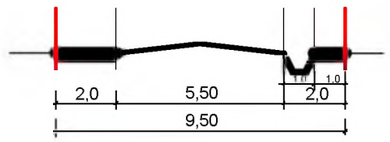
41,0 / 39 — ухил(проміле),напрямок стоку,відстань(м)

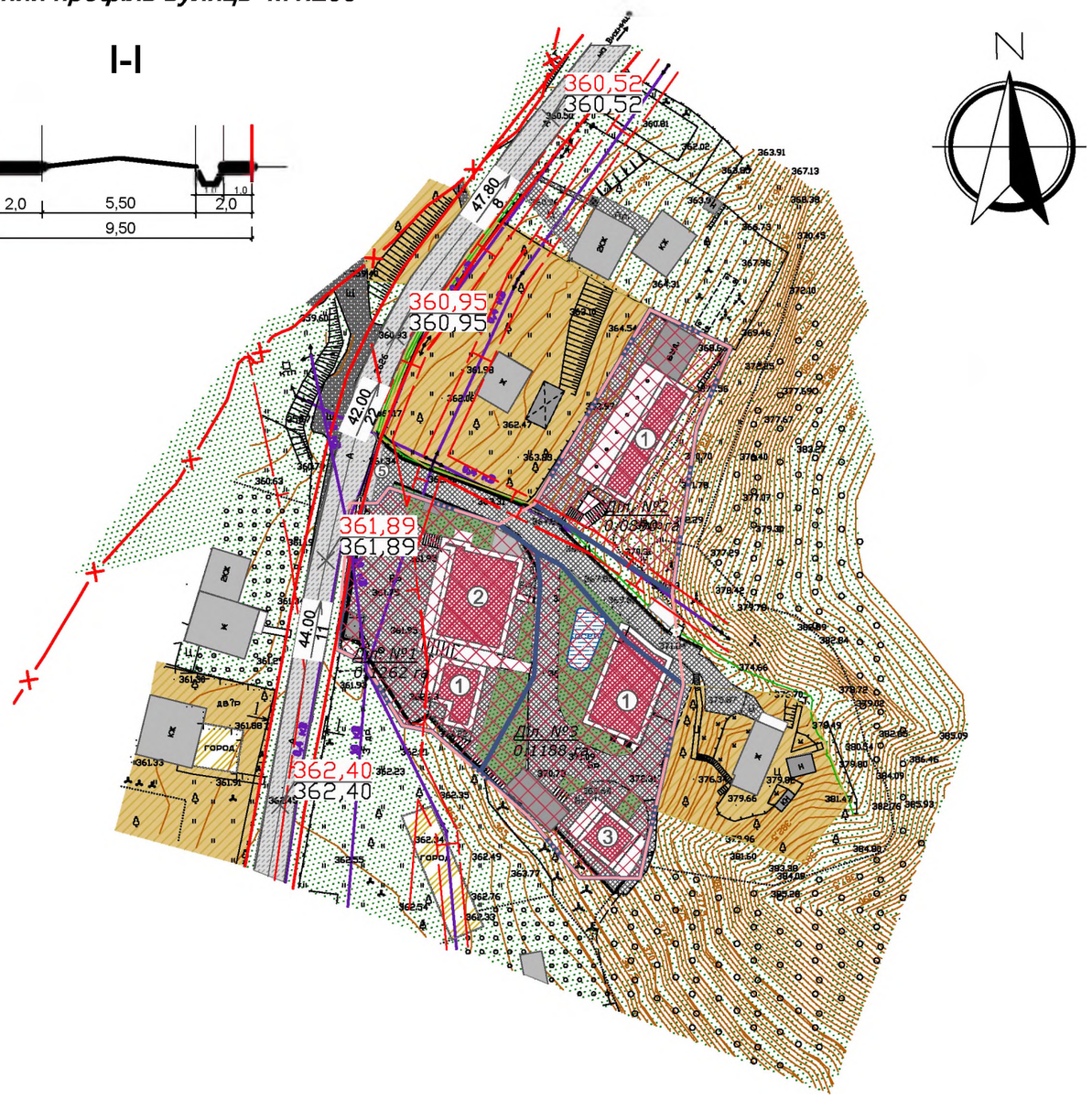
Експлікація:

Позн.	Найменування	Примітка
КЖ	Кам'яний житловий буд.	Існуюча
КН	Кам'яний Нежитловий буд.	Існуюча
К	Кам'яна будівля	Існуюча
1	Готель	Існуюча
2	Ресторан	Існуюча
3	СПА	Існуюча
4	Місця для паркування автом.	Проект.
5	Місце з'їзду з вулиці Головна	Проект.

Поперечний профіль вулиць М1:200

I-I





				Замовник: Вижницька міська рада			
Ф-ОП	Котелко М.М.			Детальний план території для будівництва «Відпочинкового комплексу», яка розташована по вул.Головна в с.Виженка Вижницького району Чернівецької області	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Котелко М.М.				ДПТ	4	5
				Схема інженерної підготовки території М 1:1000	Ф-ОП Котелко М.М. Кваліфікаційний сертифікат АА 003740		

Схема інженерних мереж М1:1000

Умовні позначення

Межі території

Існуючі | Проектні

Межі розроблення детального плану

межі території, щодо якої здійснюється детальне планування

Функціональне призначення території

територія сільськогосподарського призначення

територія житлової садибної забудови

землі запасу сільської ради

територія громадської забудови

Покриття поверхні

замощення

озеленення (газони)

асфальт

тротуар

щебінь

водний об'єкт

Будівлі та споруди

будівля,споруда

житлова будівля

громадська будівля проектна

Вулично-дорожня мережа та транспортна схема

Червоні лінії вулиць

Місця поперечних профілів

Планувальні обмеження

Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)

Прибережна-захисна смуга

Інженерне обладнання території

10 кв — повітряна лінія електропередач потужністю 10 кв

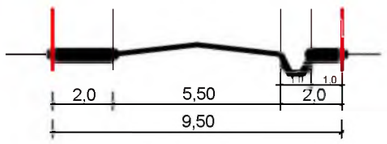
0.4 кв — 0.4 кв — повітряна лінія електропередач потужністю 0.4 кв

Кк — самопливна каналізаційна мережа

В — мережа господарсько-питного водопроводу

Поперечний профіль вулиць М1:200

І-І



Експлікація:

Позн.	Найменування	Примітка
КЖ	Кам'яний житловий буд.	Існуюча
КН	Кам'яний Нежитловий буд.	Існуюча
К	Кам'яна будівля	Існуюча
1	Готель	Існуюча
2	Ресторан	Існуюча
3	СПА	Існуюча
4	Місця для паркування автом.	Проект.
5	Місце з'їзду з вулиці Головна	Проект.

Замовник: Вижницька міська рада

Ф-ОП	Котелко М.М.			Детальний план території для будівництва «Відпочинкового комплексу», яка розташована по вул.Головна в с.Виженка Вижницького району Чернівецької області	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Котелко М.М.				ДПТ	5	5
				Схема інженерних мереж М1:1000	Ф-ОП Котелко М.М. Кваліфікаційний сертифікат АА 003740		