

Науково - виробниче товариство з обмеженою відповідальністю



“Архітектурно-земельне бюро”

м. Чернівці, вул.Л.Кобилиці, 88-Г тел./факс 55-20-01

код ЄДРПОУ 36882847

арх.28/2018

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для дачного та житлового будівництва по вул. В. Виженка, 338-а
в с. Виженка Вижницького району Чернівецької області

Замовник:

Голова

Вижницької міської ради: _____ О.Чепіль

Замовник:

Голова

Вижницької райдержадміністрації: _____ Р.Сенчук

Інвестор: _____ М.Н.Григорчук

Директор:

НВ ТОВ «Архітектурно-земельне бюро»: _____ Стрілак А.В.

ГАП: _____ Унгурян М.І.

Чернівці
2018р.

1. СКЛАД ПРОЕКТУ

I. Текстова частина:

1. Склад детального плану території	2
2. Загальна частина	3
3. Стислий опис природних, соціально-економічних, містобудівних умов.	4
4. Оцінка існуючої ситуації	4
5. Розподіл території за функціональним призначенням	4
6. Характеристика видів використання території	5
7. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	5
8. Переважні, супутні і допустимі види забудови	5
9. Основні принципи планувально-просторової організації території	6
10. Житловий фонд та система розселення	6
11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування населення	6
12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту та пішоходів	6
13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд	6
14. Інженерна підготовка та інженерний захист території	6
15. Комплексний благоустрій території	7
16. Заходи щодо покращення стану навколишнього середовища	7
17. Першочергові заходи щодо реалізації ДПТ	7
18. Техніко-економічні показники	8
19. Склад вихідних даних	9

II. Графічна частина:

Арк. 1 Схема розташуванні ділянки в планувальній структурі населеного пункту;

Арк.2 План існуючого використання території. Схема планувальних обмежень.

М 1:1000;

Арк.3 Проектне креслення. Поперечний профіль 1-1. М 1:500, 1:100;

Арк.4 Схема руху транспорту та пішоходів. Схема інженерної підготовки території. План «червоних ліній». М 1:1000.

Арк.5 Схема інженерного забезпечення території. М 1:500

					28/2018	Арк.
						2
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат		

I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА.

Проект детального плану території для дачного та житлового будівництва по вул. В. Виженка, 338-а в с. Виженка Вижницького району Чернівецької області розроблений на підставі рішення Рішення Вижницької міської ради №307/3-12/17 від 15.11.2017 р., Розпорядження голови Вижницької РДА №311 від 12.10.2017 р., Завдання на розроблення детального плану території, заяви Інвестора.

Метою розроблення детального плану території є визначення планувальної структури і функціонального призначення території, параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу дачної та житлової забудови, встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – 3-7 років.

Проект розроблений у відповідності до вимог Законів України „Про регулювання містобудівної діяльності”, „Про основи містобудування”, „Про місцеве самоврядування”, Схеми планування території Чернівецької області, державних будівельних норм, стандартів і правил.

Головний архітектор проекту

М.І. Унгурян

Авторський колектив проекту детального плану.

Назва відділу	Посада	Прізвище	Сертифікат	Підпис
Проектний відділ	Головний архітектор проекту	Унгурян М.І.	АА№001659	
	Перевірив	Унгурян М.І.		

Перелік документів які використані при розробленні проекту:

- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 „Склад та зміст детального плану території”;
- ДСТУ -Н Б Б.1.1-10:2010 «Настанова з виконання розділів "Охорона навколишнього природного середовища" у складі містобудівної документації»;
- ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 «Настанова з виконання розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту у містобудівній документації на мирний час»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 „Умовні позначення графічних об’єктів містобудівної документації»;
- ДБН В.2.3-5-2018 „Вулиці і дороги населених пунктів”;

									Арк.
									3
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат					

28/2018

19. Склад вихідних даних.

№п/п	Найменування	Вихідний номер	Дата
1.1	Нішення Рішення Вижницької міської ради	№307/3-12/17	15.11.2017р.
1.2	Розпорядження голови Вижницької РДА	№311	12.10.2017 р.
2	Заява Замовника	б/н	-
3.1	Завдання на розроблення ДПТ	б/н	-
3.2	Завдання на розроблення ДПТ	б/н	-
4	Викопіювання з схеми землекористування с. Виженка	б/н	-
5	Протокол дослідження питної води Чернівецької обласної державної санепідемстанції		
6	Лист Вижницького РЕМ		
7	Лист відділу культури, національностей та релігій Вижницької РДА		
8	Державні акти на право володіння на земельну ділянку		

Матеріали проведених досліджень та проектних робіт, виконаних спеціалізованими організаціями:

1. Звіт про виконання інженерно-геодезичних вишукувань земельної ділянки, розроблений НВ ТОВ «Архітектурно-земельне-бюро»

2. Звіт про інженерно-геологічні умови виконаний НВ ТОВ «Архітектурно-земельне-бюро»;

									Арк.
									9
Змн.	Арк.	№ докум.	Підпис	Дат					

28/2018

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В
ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ



- розташування ділянки



- автодорога Т2626

ПОГОДЖЕНО:

зам. № ор.

підпис і дата

інв. № ор.

28/2018

Детальний план території для дачного та житлового будівництва по вул. В.Виженка, 338-а в с. Виженка Вижицького району Чернівецької області

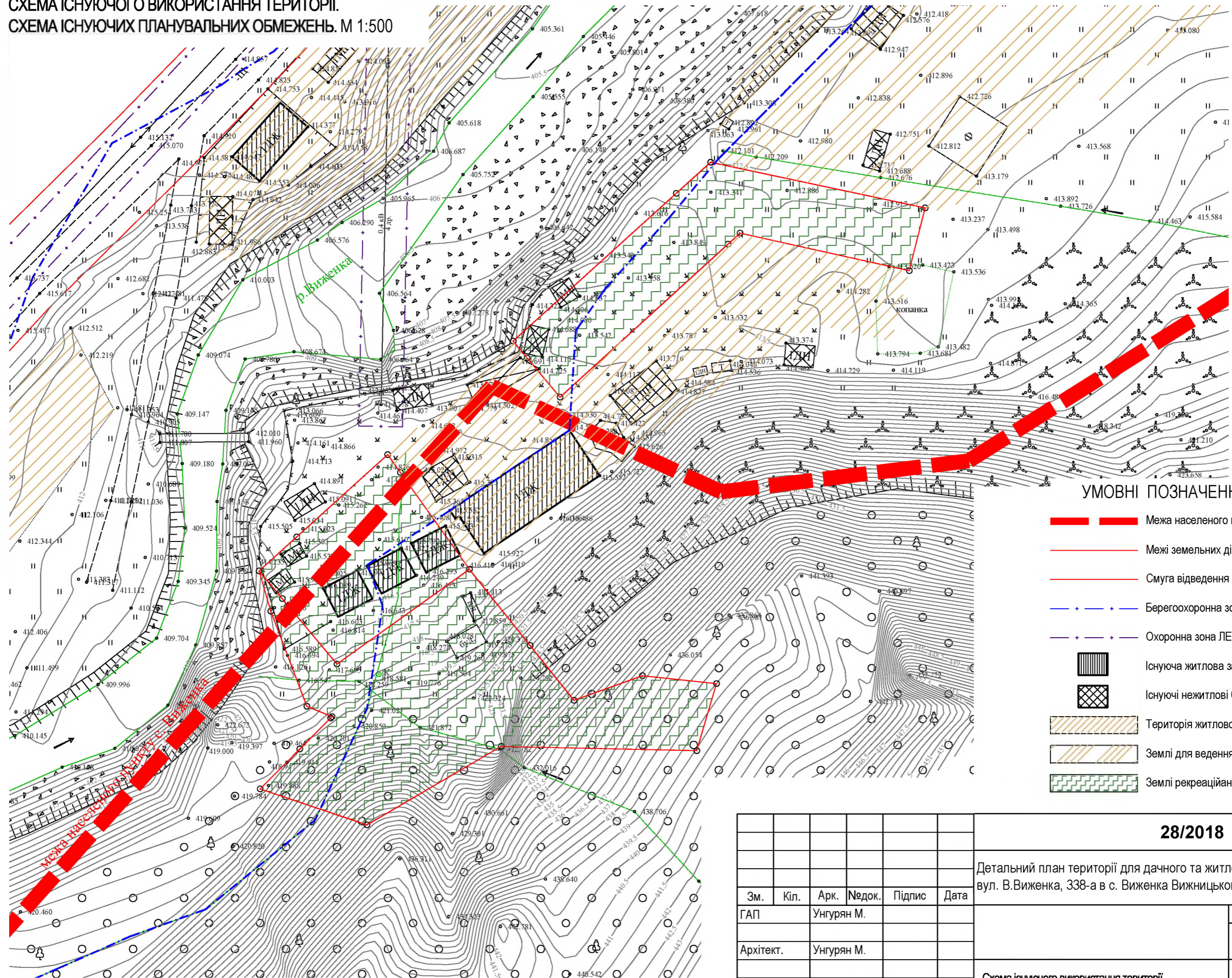
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
ГАП		Унгурян М.			
Архітект.		Унгурян М.			
Перевір.		Унгурян М.			

стадія	лист	листів
МД	1	











Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі населеного пункту.

НВ ТОВ "Архітектурно-земельне бюро"

СХЕМА ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ.
СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ. М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  Межа населеного пункту
-  Межі земельних ділянок
-  Смуга відведення автодороги
-  Берегоохоронна зона (25.0 м.)
-  Охоронна зона ЛЕП
-  Існуюча житлова забудова
-  Існуючі нежитлові будівлі та споруди
-  Територія житлової забудови садибного типу
-  Землі для ведення ОСГ
-  Землі рекреаційного призначення

ПОГОДЖЕНО:				
підпис і дата	зам.	№ ор.		
інв. № ор.				

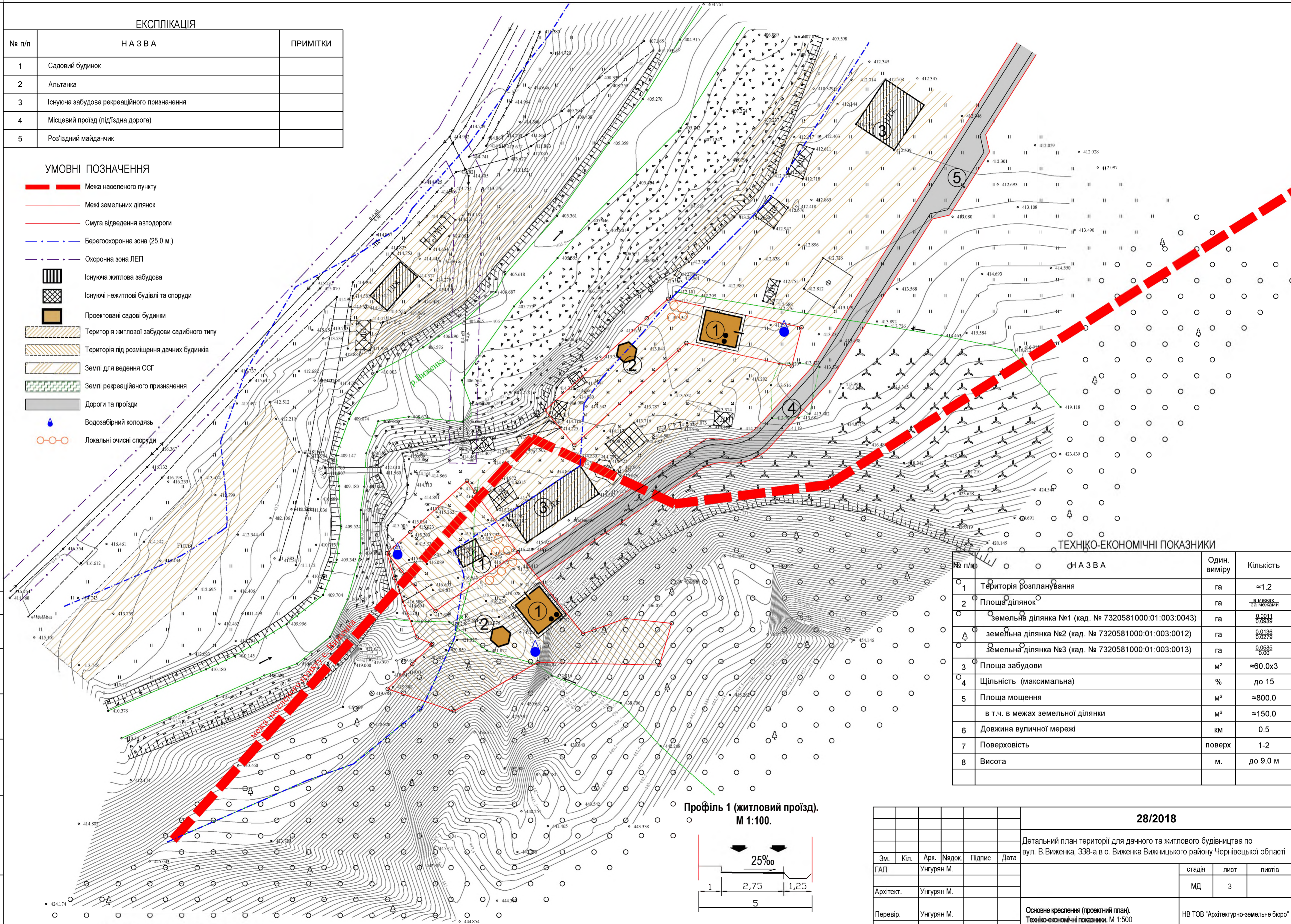
28/2018							
Детальний план території для дачного та житлового будівництва по вул. В.Виженка, 338-а в с. Виженка Вижицького району Чернівецької області							
Зм.	Кіл.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата		
ГАП	Унгурян М.				стадія	лист	листів
Архітект.	Унгурян М.				МД	2	
Перевір.	Унгурян М.				Схема існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень. М 1:500		НВ ТОВ "Архітектурно-земельне бюро"

ЕКСПЛІКАЦІЯ

№ п/п	НАЗВА	ПРИМІТКИ
1	Садовий будинок	
2	Альтанка	
3	Існуюча забудова рекреаційного призначення	
4	Місцевий проїзд (під'їзна дорога)	
5	Роз'їздний майданчик	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

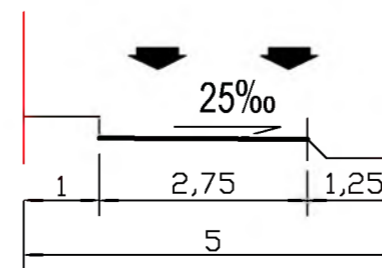
- ▬▬▬ Межа населеного пункту
- ▬▬▬ Межі земельних ділянок
- ▬▬▬ Смуга відведення автодороги
- - - - - Берегоохоронна зона (25.0 м.)
- - - - - Охоронна зона ЛЕП
- Існуюча житлова забудова
- Існуючі нежитлові будівлі та споруди
- Проектовані садові будинки
- Територія житлової забудови садибного типу
- Територія під розміщення дачних будинків
- Землі для ведення ОСГ
- Землі рекреаційного призначення
- Дороги та проїзди
- Водозабірний колодезь
- Локальні очисні споруди



ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	НАЗВА	Один. виміру	Кількість
1	Територія розпланування	га	≈1.2
2	Площа ділянок	га	в межах за межами
	земельна ділянка №1 (кад. № 7320581000:01:003:0043)	га	0.0011 0.0989
	земельна ділянка №2 (кад. № 7320581000:01:003:0012)	га	0.0136 0.0279
	земельна ділянка №3 (кад. № 7320581000:01:003:0013)	га	0.0585 0.00
3	Площа забудови	м ²	≈60.0х3
4	Щільність (максимальна)	%	до 15
5	Площа мощення	м ²	≈800.0
	в т.ч. в межах земельної ділянки	м ²	≈150.0
6	Довжина вуличної мережі	км	0.5
7	Поверховість	поверх	1-2
8	Висота	м.	до 9.0 м

Профіль 1 (житловий проїзд).
М 1:100.

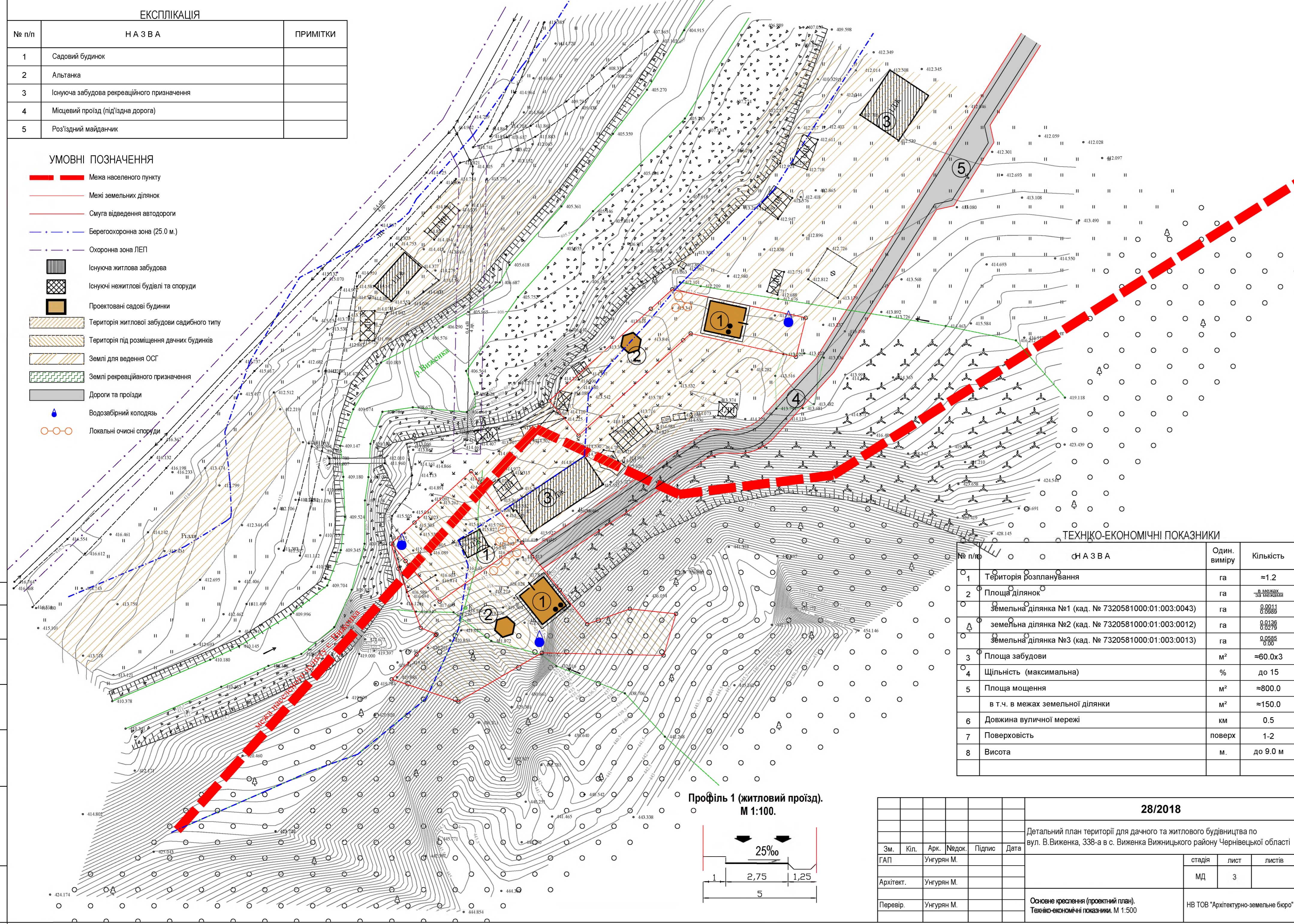


ПОГОДЖЕНО:
зам. № ор.
підпис і дата
інв. № ор.

						28/2018					
						Детальний план території для дачного та житлового будівництва по вул. В.Виженка, 338-а в с. Виженка Вижицького району Чернівецької області					
Зм.	Кл.	Арк.	Надок.	Підпис	Дата	стадія		лист	листів		
ГАП		Унгуран М.				МД		3			
Архітект.		Унгуран М.									
Перевір.		Унгуран М.									
						Основне креслення (проектний план). Техніко-економічні показники. М 1:500			НВ ТОВ "Архітектурно-земельне бюро"		

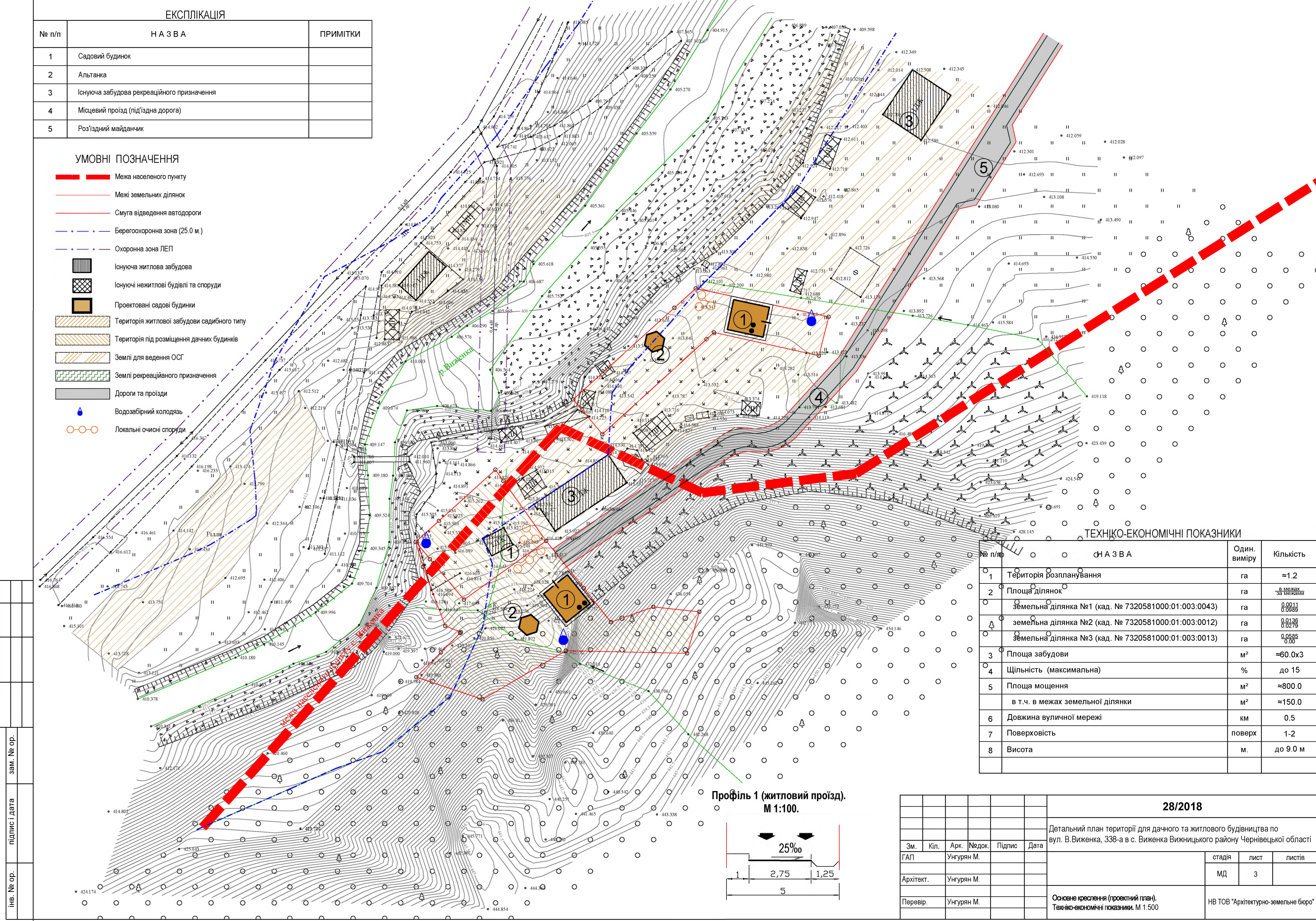
ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№ п/п	НАЗВА	ПРИМІТКИ
1	Садячий будинок	
2	Альпіана	
3	Іонуча забудова рекреаційного призначення	
4	Місцевий проїзд (лінійна дорога)	
5	Роз'їзний майданчик	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
	Межа населеного пункту
	Межа земельних ділянок
	Сітка відведення водозаборок
	Берегоохоронна зона (25.0 м)
	Охоронна зона ЛЕП
	Іонуча житлова забудова
	Іонучі нежитлові будівлі та споруди
	Проектовані садячі будинки
	Територія житлової забудови садячого типу
	Територія під розміщення дачних будинків
	Землі для відведення ОСГ
	Землі рекреаційного призначення
	Дороги та проїзди
	Водозабірний копальня
	Локальні очисні споруди



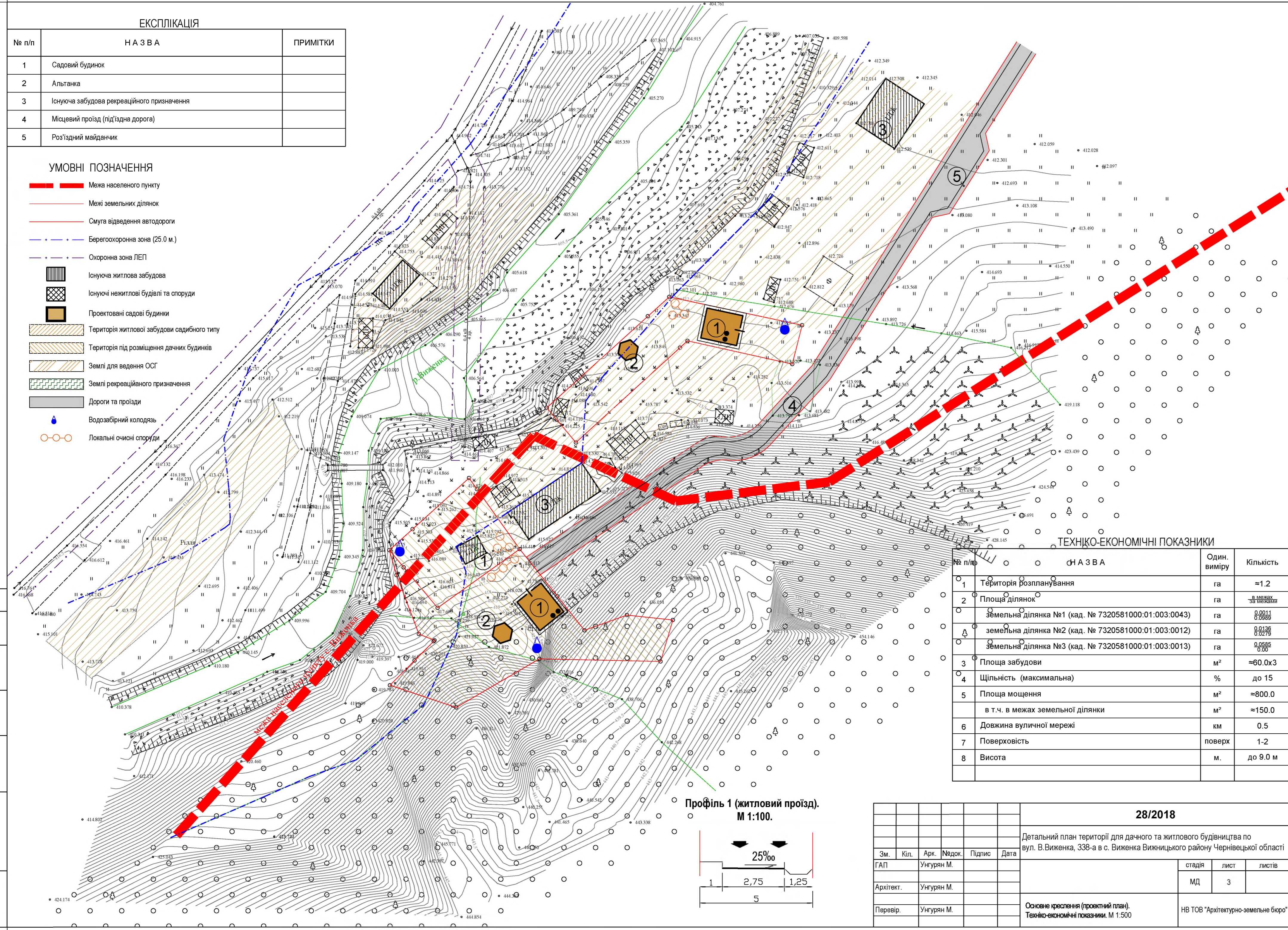
ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№ п/п	НАЗВА	ПРИМІТКИ
1	Садячий будинок	
2	Альпіана	
3	Іонуча забудова рекреаційного призначення	
4	Місцевий проїзд (лінійна дорога)	
5	Роз'їзний майданчик	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
	Межа населеного пункту
	Межа земельних ділянок
	Сітка відведення водозаборок
	Берегоохоронна зона (25.0 м)
	Охоронна зона ЛЕП
	Іонуча житлова забудова
	Іонучі нежитлові будівлі та споруди
	Проектовані садячі будинки
	Територія житлової забудови садячого типу
	Територія під розміщення дачних будинків
	Землі для відведення ОСГ
	Землі рекреаційного призначення
	Дороги та проїзди
	Водозабірний копальня
	Локальні очисні споруди



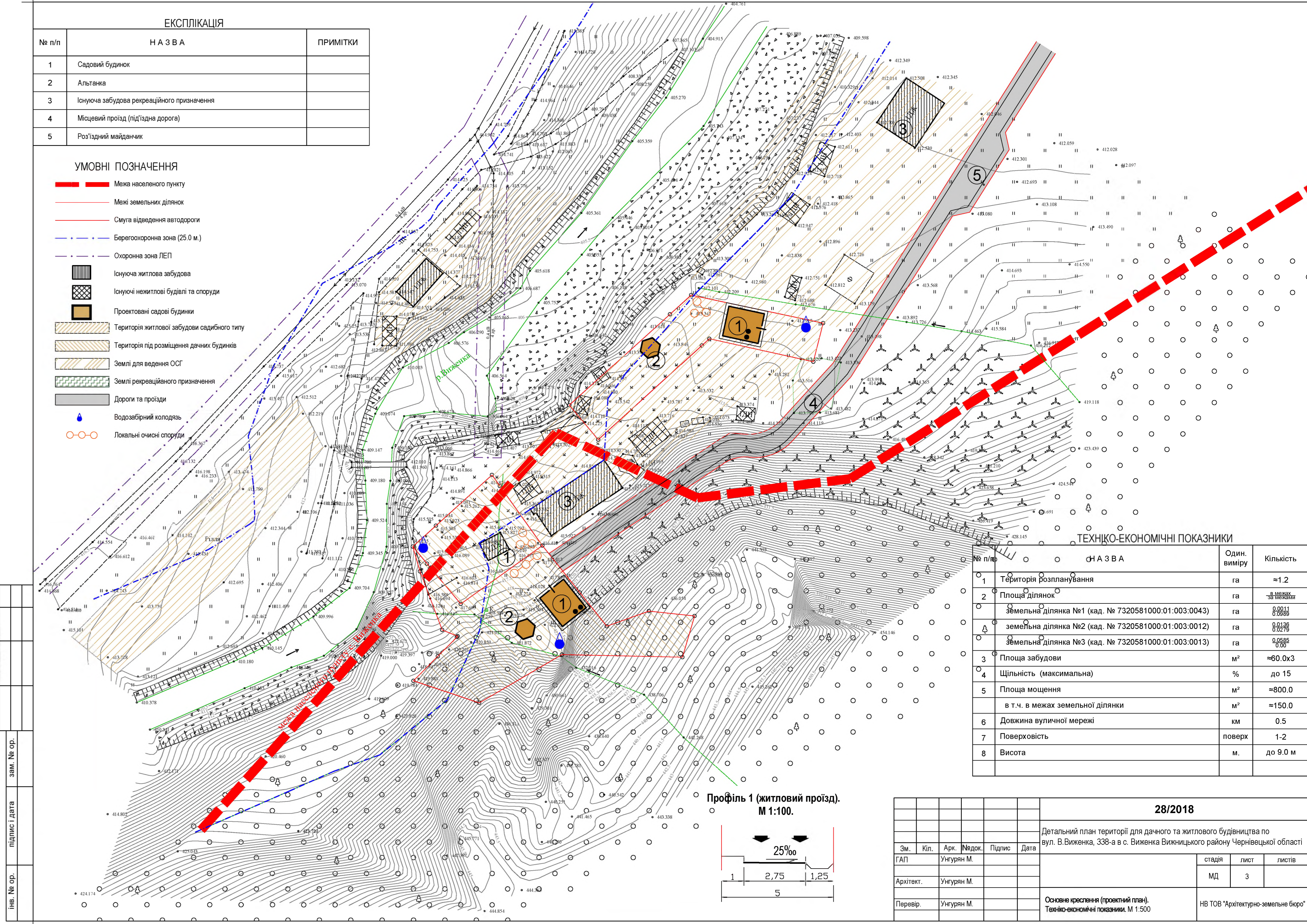
ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№ п/п	НАЗВА	ПРИМІТКИ
1	Садячий будинок	
2	Альпіана	
3	Іонуча забудова рекреаційного призначення	
4	Місцевий проїзд (лінійна дорога)	
5	Роз'їзний майданчик	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
	Межа населеного пункту
	Межа земельних ділянок
	Сітка відведення водозаборок
	Берегоохоронна зона (25.0 м)
	Охоронна зона ЛЕП
	Іонуча житлова забудова
	Іонучі нежитлові будівлі та споруди
	Проектовані садячі будинки
	Територія житлової забудови садячого типу
	Територія під розміщення дачних будинків
	Землі для відведення ОСГ
	Землі рекреаційного призначення
	Дороги та проїзди
	Водозабірний копальня
	Локальні очисні споруди



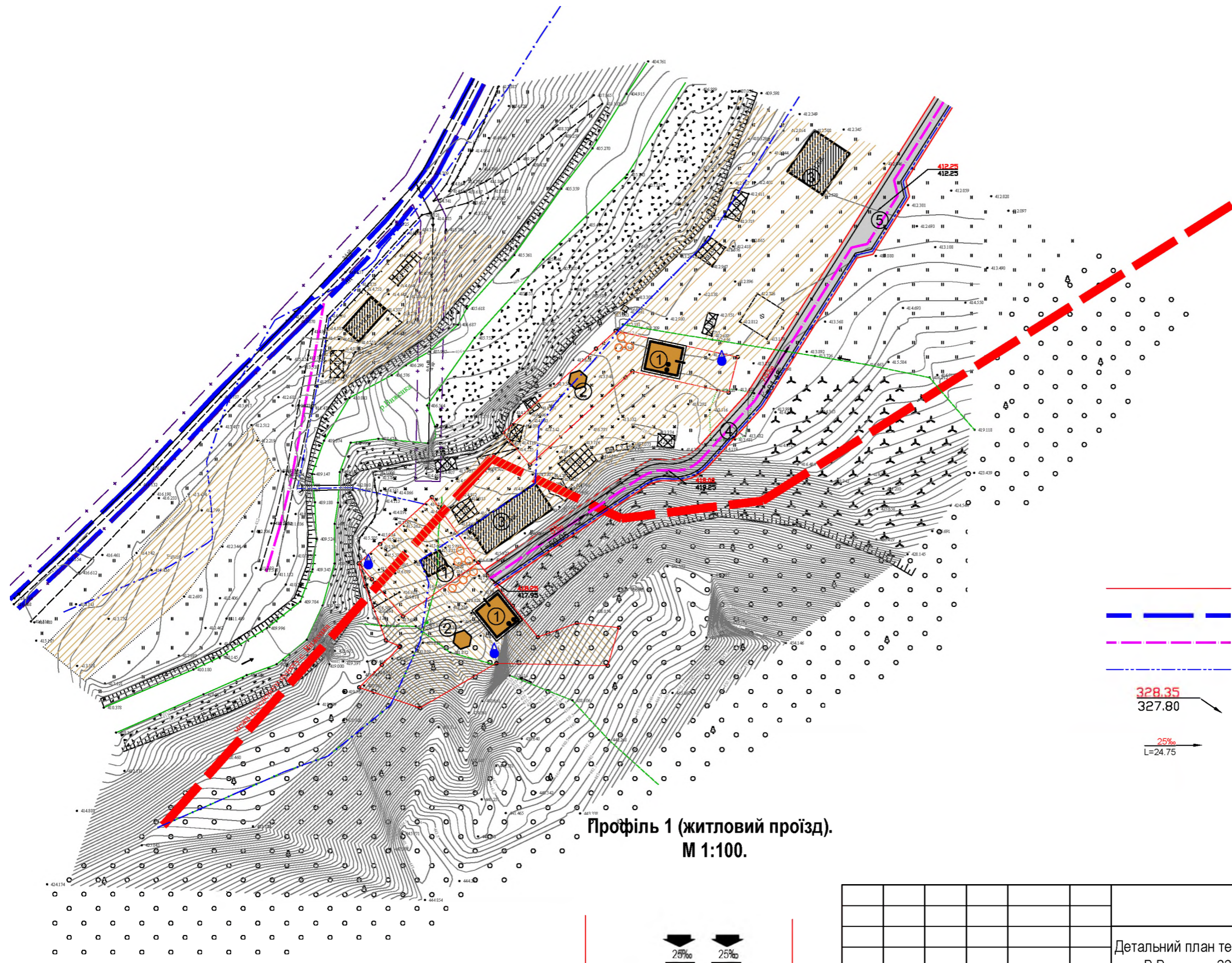
ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№ п/п	НАЗВА	ПРИМІТКИ
1	Садячий будинок	
2	Альпіана	
3	Іонуча забудова рекреаційного призначення	
4	Місцевий проїзд (лінійна дорога)	
5	Роз'їзний майданчик	

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
	Межа населеного пункту
	Межа земельних ділянок
	Сітка відведення водозаборок
	Берегоохоронна зона (25.0 м)
	Охоронна зона ЛЕП
	Іонуча житлова забудова
	Іонучі нежитлові будівлі та споруди
	Проектовані садячі будинки
	Територія житлової забудови садячого типу
	Територія під розміщення дачних будинків
	Землі для відведення ОСГ
	Землі рекреаційного призначення
	Дороги та проїзди
	Водозабірний копальня
	Локальні очисні споруди



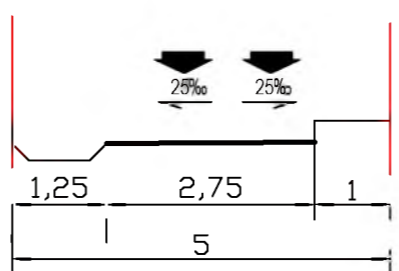
ПОГОДЖЕНО:

інв. № ор.	підпис і дата	зам. № ор.
------------	---------------	------------



- — — — — "Червона" лінія
- — — — — Рух транзитного транспорту
- - - - - Рух транспорту
- - - - - Рух пішоходів
- 328.35
327.80 — проектна відмітка
- 327.80 — існуюча відмітка
- 25%
L=24.75 — повздовжній ухил, ‰
- довжина, м

Профіль 1 (житловий проїзд).
М 1:100.



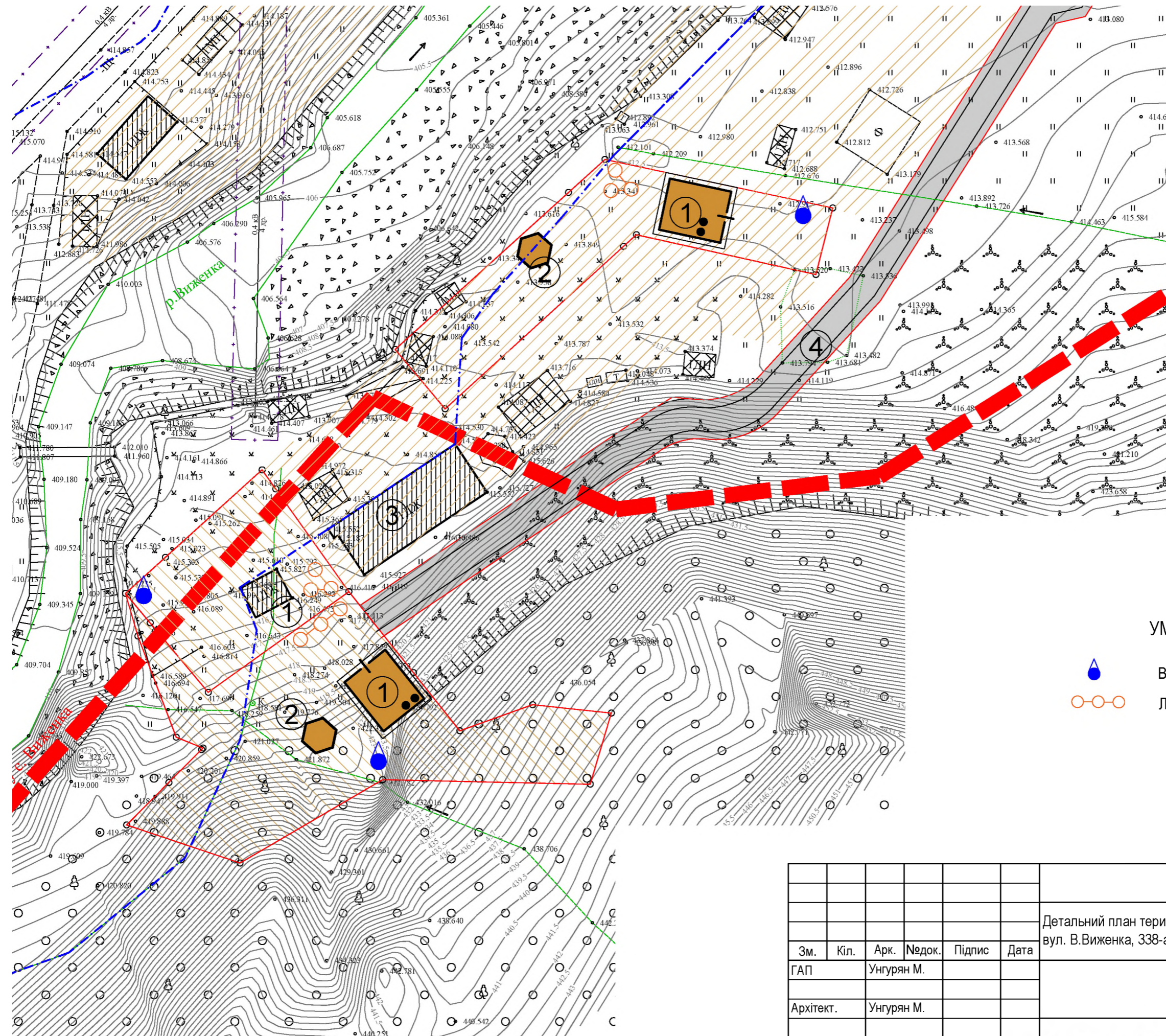
						28/2018					
						Детальний план території для дачного та житлового будівництва по вул. В.Виженка, 338-а в с. Виженка Вижицького району Чернівецької області					
Зм.	Кіл.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				стадія	лист	листів
ГАП		Унгурян М.							МД	4	
Архітект.		Унгурян М.									
Перевір.		Унгурян М.							Схема руху транспорту та пішоходів. Схема інженерної підготовки території. План "червоних" ліній. М 1:1000		
						НВ ТОВ "Архітектурно-земельне бюро"					

ПОГОДЖЕНО:

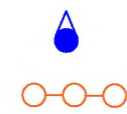
зам. № ор.

підпис і дата

інв. № ор.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ



- Водозабірний колодязь
- Локальні очисні споруди типу "Біотал"

28/2018

Детальний план території для дачного та житлового будівництва по вул. В.Виженка, 338-а в с. Виженка Вижицького району Чернівецької області

Зм.	Кіл.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	стадія	лист	листів
ГАП		Унгурян М.					МД	5
Архітект.		Унгурян М.				Схема інженерного забезпечення території. М 1:500		
Перевір.		Унгурян М.				НВ ТОВ "Архітектурно-земельне бюро"		