

ФОП Мерзлика Л.К.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора

Серія АА №002322

Свідоцтво № 3256 від 28.08.2020 серія НС № 006463

**МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

Відносно відведення земельної ділянки у власність
гр. Біленку Володимиру Дмитровичу, площею 0,2500 га (2 500,00 м²)
для будівництва та обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (присадибна ділянка),
із земель житлової та громадської забудови,
за адресою: Херсонська область, Скадовський район,
с. Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а.

Замовлення: Містобудівна документація. Детальний план території
87/10-2021

Замовник: Голопристанська міська рада

Інвестор: Біленко Володимир Дмитрович

ФОП Мерзлика Л.К.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора

Серія АА №002322

Свідоцтво № 3256 від 28.08.2020 серія НС № 006463

**МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

Об'єкт:

Відносно відведення земельної ділянки у власність гр. Біленку Володимиру Дмитровичу площею 0,2500 га (2 500,00 м²) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (присадибна ділянка) із земель житлової та громадської забудови

Адреса:

Херсонська область, Скадовський район, с. Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а

Рішення:

Голопристанської міської ради, Херсонської області від 29.09.2021 року за № 520

Замовник:

Голопристанська міська рада

Інвестор:

Біленко Володимир Дмитрович

Керівник організації виконавця


ФОП Мерзлика Л.К.

Архітектор


Л.К. Мерзлика


м. Олешки - 2021 р.

Перелік матеріалів ДПТ

Позначення	Найменування	Аркуш
1	Склад ДПТ Затвердження керівника проекту Склад виконавців	2
2	Рішення відповідного органу самоврядування	3
3	Викопіювання з плану населеного пункту, схеми планування території, іншої містобудівної документації	4
4	Правовстановлюючі документи та інвентаризаційні дані про об'єкти нерухомості	додаток
5	Загальна пояснювальна записка	
6	Креслення	1-5

Склад ДПТ

№ п/п	Найменування	Аркуш	Примітки
1	Вихідні дані для проектування ДПТ Загальна пояснювальна записка		
2	Креслення	1-5	

Наявний детальний план території розроблений відповідно до чинних норм та правил, що забезпечує нормативне обґрунтування розміщення об'єктів забудови на земельній ділянці та інженерно-транспортної структури

Технічні рішення, що прийняті в документації ДПТ, відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил

ДПТ виконаний згідно вимог чинного законодавства

Керівник проекту



ФОП Мерзлика Л.К.

Склад виконавців детального плану

Розділ	кваліфікація	Підпис	ПІП
Пояснювальна записка	Кваліфікаційний сертифікат АА 002322 від 28.04.2015 р.		Мерзлика Людмила Костянтинівна
Графічна частина	Кваліфікаційний сертифікат АА 002322 від 28.04.2015 р. Свідоцтво № 3256 від 28.08.2020 р. Серія НС № 006463		Мерзлика Людмила Костянтинівна



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002322

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Мерзлика Людмила Костянтинівна
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____
(рішенням відповідної _____ секції Комісії
від 27.04.2015 № 4-15, затвердженим президією
Комісії 28.04.2015 № 39-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 28 квітня 20 15 року
за № 2322.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 30 квітня 20 15 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
атестаційно-будівельної комісії _____

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)



"ПОГОДЖЕНО"

ФОП Мерзлика Л.К.

Л.К. Мерзлика

2021 р.

"ЗАТВЕРДЖЕНО"

Голова Голопристанської міської ради

О.В. Бабич

2021 р.

ЗАВДАННЯ

НА РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ
(проекту внесення змін до детального плану території)

Відносно відведення земельної ділянки у власність гр. Біленку Володимиру Дмитровичу, площею 0,2500 га (2 500,00 м²) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) із земель житлової та громадської забудови за адресою: Херсонська область, Скадовський район, с. Нова Збур'ївка, вул. Виноградна 161-а.

(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення Голопристанської міської ради від 29.09.2021 року № 520.
2.	Замовник розроблення детального плану	Голопристанська міська рада, Скадовського району, Херсонської області
3.	Розробник детального плану	ФОП Мерзлика Л.К. Архітектор Кв. сертифікат АА 002322
4.	Строк виконання детального плану	Один місяць з моменту подання документації на розробку ДПТ
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	один етап
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Один етап – один місяць з моменту подання замовником необхідних матеріалів для виконання ДПТ
7.	Мета розроблення детального плану	<ul style="list-style-type: none">- визначення параметрів земельної ділянки 0,2500 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території;- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.
8.	Графічні матеріали з зазначенням масштабу	Згідно вимог ДБН Б.1.1-14:2012 креслення: 1. Схема розміщення території у плановій структурі населеного пункту. 2. План існуючого використання території. М1:1000; Опорний план. М 1:1000.; Схема планувальних обмежень. М1:1000 3. Проектний план забудови. М 1:1000; План-схема організації руху транспорту. М1:1000; План "Червоних ліній". М1:1000. 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М1:1000. 5. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. М1:1000. Обсяг та склад інформації, відображений в графічній частині повинен відповідати вимогам ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території» При виконанні графічних матеріалів дотримуватись вимог ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»

9.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка: текстові матеріали включають розділи: <ul style="list-style-type: none"> - Загальна частина. - Характеристика місця розташування об'єкту проектування. - Загальна характеристика об'єкта проектування. - Охорона навколишнього середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку (згідно Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку» від 20.03.2018 № 2354-VIII ст. 2 п.4). - Техніко-економічні показники. - Архітектурно-планувальні рішення. - Проектна пропозиція. - Висновок.
10.	Перелік основних техніко економічних показників	- в розділі пояснювальної записки ТЕП та таблиці в графічній частині Л-3
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Згідно існуючих інженерних мереж. Додатково в робочому проекті беруться технічні умови від енергопостачальних організацій.
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Згідно вимог нормативів не потребує
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у тому числі топогеодезична основа	- Рішення відповідного органу самоврядування; - Завдання на проектування; - Топографічний план земельної ділянки;
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Не потребує попереднього розгляду
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Благоустрій прилеглої території, організація під'їздів, освітлення внутрішньої території.
16.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не потребує
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не потребує
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Кількість примірників проекту детального плану території - 2 екз, один в електронному форматі PDF Додаткові примірники не розробляються.
19.	Форма представлення матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Копія Детального плану Території в електронному форматі в PDF на магнітному носії (диск CD-R)
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Відповідно до вимог
21.	Додаткові вимоги	Відсутні
22.	Копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану	За окремим завданням

Виконуючий обов'язки начальника
відділу містобудування, архітектури
та капітального будівництва
– головного архітектора
(ініціали та прізвище керівника
органу містобудування та архітектури)

Л.К. Мерзлика
Керівник проектної організації





Інформація про ділянку

Кадастровий номер:


6522384000:01:004:5038

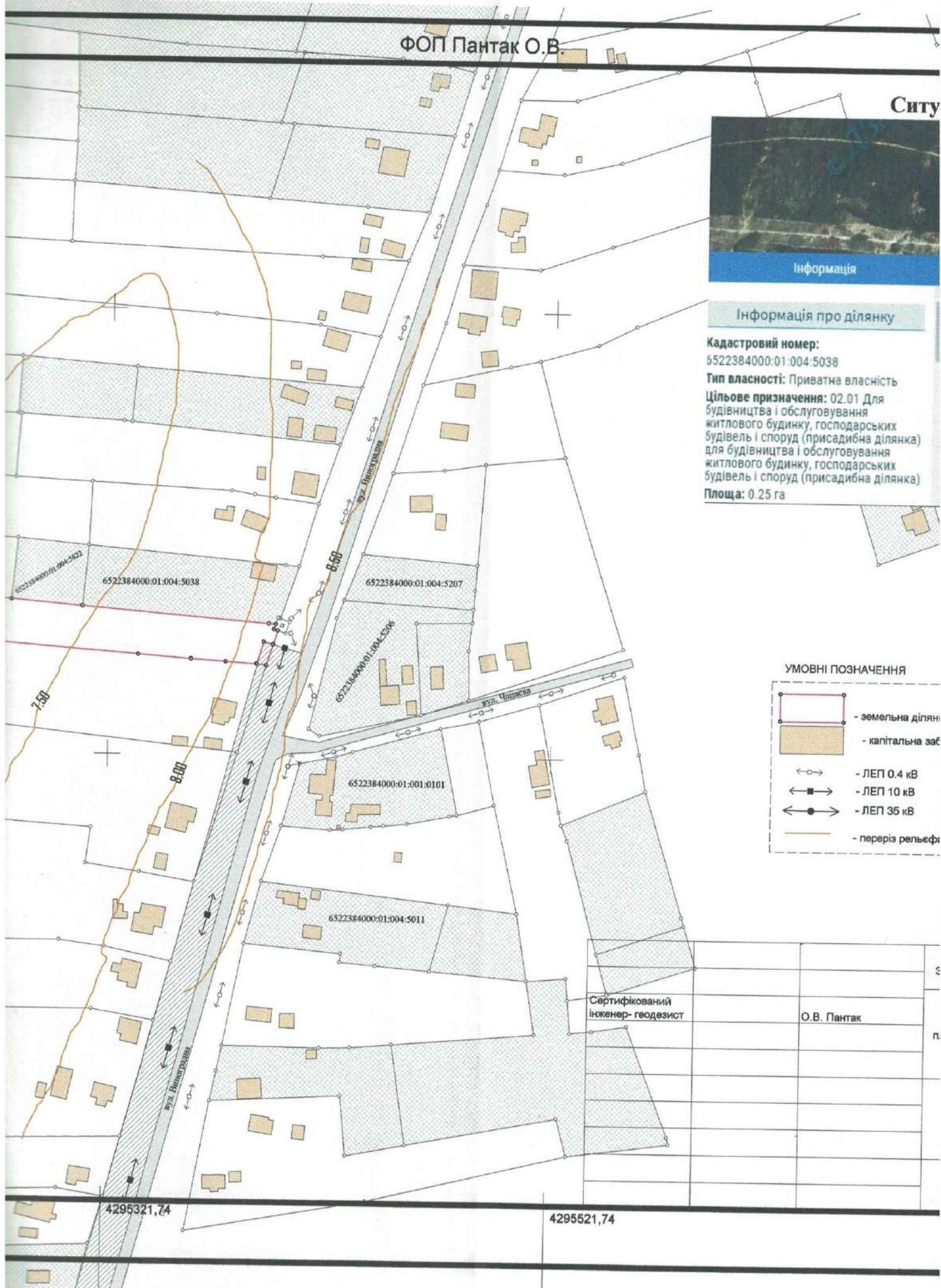
Тип власності: Приватна власність

Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Площа: 0.25 га

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

-  - земельна ділянка
-  - капітальна заб.
-  - ЛЕП 0.4 кВ
-  - ЛЕП 10 кВ
-  - ЛЕП 35 кВ
-  - переріз рельєфу



Сертифікований інженер-геодезист

О.В. Пантак

4295321,74

4295521,74

Зміст проекту ДПТ

Лист	Найменування	Примітки
	Вихідні дані	
	Пояснювальна записка	
	Графічна частина	Графіка 1-5

Відомість робочих креслень основного комплекту

Лист	Найменування	Примітки
1	Схема розміщення території у плановій структурі населеного пункту	Лист 1
2	План існуючого використання території Опорний план Схема планувальних обмежень	Лист 2
3	Проектний план забудови План-схема організації руху транспорту План "Червоних ліній"	Лист 3
4	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування	Лист 4
5	Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору	Лист 5

Перелік посилальних документів

№ п/п	Позначення	Найменування документа
1	ДБН Б.1.1-14:2012	Склад та зміст детального плану території
2	ДБН А.2.2-3:2012	Склад та зміст проектної документації на будівництво
3	ДБН А.2.2-1-2003	Склад та зміст матеріалів (ОВОНЗ)
4	ДБН Б.2.2-12:2019	Планування і забудова територій
5	Наказ МОЗ України від 19 червня 1996 року № 173	Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів
6	ДБН В.1.1-7:2016	Пожежна безпека об'єктів будівництва
7	ДБН В.2.5-74:2013	Водопостачання зовнішні мережі та споруди
8	НАПБ А.01.0012014	Правила пожежної безпеки в Україні

Загальні вказівки:

На кресленнях умовні позначення прийняті в відповідності з ДСТУ БА.2.4-6-2009

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ:

1	Загальна частина
2	Характеристика місця розташування об'єкту проектування
3	Загальна характеристика об'єкту проектування
4	Охорона навколишнього середовища. Звіт про стратегічну екологічну оцінку
5	Техніко-економічні показники
6	Архітектурно-планувальні рішення
7	Проектна пропозиція
8	Висновок

Технічні рішення, що прийняті в проекті, відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших діючих норм і правил.

Детальний План території розроблений у відповідності до вимог чинних Державних Стандартів, інструкцій, норм та правил, у тому числі згідно до вимог вибухопожежній та радіаційній безпеки, та ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

Керівник проекту _____


ФОП Мерзлика Л.К.

Склад виконавців:

Розділ	кваліфікація	Підпис	ПІП
Пояснювальна записка	Кваліфікаційний сертифікат АА 002322 від 28.04.2015 р.		Мерзлика Людмила Костянтинівна
Графічна частина	Кваліфікаційний сертифікат АА 002322 від 28.04.2015 р. Свідоцтво № 3256 від 28.08.2020 р. Серія НС № 006463		Мерзлика Людмила Костянтинівна

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1. ЗАГАЛЬНА ЧАСТИНА

Проект Детального Плану території відносно відведення земельної ділянки у власність гр. Біленку Володимиру Дмитровичу площею 0,2500 га (2 500,00 м²) для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) із земель житлової та громадської забудови за адресою: Херсонська область, Скадовський район, с. Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а, розроблений на підставі наступних початкових даних:

1. Завдання на розробку Детального Плану території.
2. Рішення Голопристанської міської ради "Про надання дозволів на розроблення детальних планів територій земельних ділянок громадянам» від 29.09.2021 року № 520.
3. Топографічний план об'єкту проектування.

Площа земельної ділянки, що відводиться у власність складає 2 500,00 м² (0,2500 га).

Основною метою розробки Детального Плану території, є обґрунтування відведення земельної ділянки у власність гр. Біленку В.Д., для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в межах населеного пункту с. Нова Збур'ївка з урахуванням містобудівних умов і обмежень.

Проект Детального Плану території, дає можливість розташувати земельну ділянку під житлову забудову, в межах села Нова Збур'ївка, та узгодити містобудівну документацію з урахуванням містобудівних обмежень та санітарно-захисних зон.

Згідно постанови Верховної Ради України від 17.07.2020 №807-ІХ «Про утворення та ліквідацію районів» ліквідовано Голопристанський район та створено Скадовський район (з адміністративним центром у місті Скадовськ) у складі територій Бехтерської сільської, Голопристанської міської, Голопристанської міської, Каланчацької селищної, Лазурненської селищної, Мирненської селищної, Новомиколаївської сільської, Скадовської міської, Чулаківської сільської територіальних громад, затверджених Кабінетом Міністрів України.

Земельна ділянка, яка розглядається в даному Детальному Плані, розташована в межах населеного пункту с. Нова Збур'ївка на території Новозбур'ївського старостинського округу, Скадовського району, Херсонської області. Цільове використання земельної ділянки – присадибна ділянка під житлову забудову.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА МІСЦЯ РОЗТАШУВАННЯ ОБ'ЄКТУ ПРОЕКТУВАННЯ

Село Нова Збур'ївка, Скадовського району, Херсонської області розташоване у південно-західній частині Херсонської області на відстані 50 км від обласного центру м. Херсона.

Згідно плану населеного пункту, проектувана земельна ділянка відводиться із земель житлової та громадської забудови відповідно до рішення Голопристанської міської ради. Ділянка розташована по вул.Виноградна, 161-а, в межах села Нова Збур'ївка, Скадовського району, Херсонської області, в західній частині села.

Територія земельної ділянки у житловому кварталі житлової групи для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), площею 0,2500 га на даний час не забудована і не використовується.

Під'їзні шляхи до території проекрованої земельної ділянки в житловому кварталі житлової групи - існуючі з твердим ґрунтовим покриттям.

Проектна земельна ділянка межує:

з північної сторони – суміжні земельні ділянки;

П.З		ДПТ				Детальний план території № 87/10-2021	Аркуш
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

зі східної сторони – землі загального користування (вул. Виноградна);
з південної сторони – суміжна земельна ділянка;
зі західної сторони – суміжна земельна ділянка.

Розглянувши містобудівну документацію існуючої забудови с. Нова Збур'ївка та перспективу розвитку населеного пункту встановлено, що запроєктована забудова земельної ділянки гр. Біленку В.Д., знаходиться у відповідності з планом житлової забудови с. Нова Збур'ївка по вул. Виноградна, 161-а та виконана з дотриманням усіх містобудівних умов, норм та правил, а також з дотриманням всіх протипожежних відстаней.

Земельна ділянка, що розглядається в Детальному Плані території площею 0,2500 га, належать до II-го (південно-східного) кліматичного району.

Територія розташована в межах степової зони з помірно-континентальним кліматом.

Згідно ДБН В.1.2-2-2006 "Навантаження і впливи" по характеристичним значенням земельна ділянка відноситься:

- за вагою снігового шару - до I району (сніговий тиск $S_0=76$ Па);
- за тиском вітру - до 4 району (тиск відтру $W_0=480$ Па);
- за товщиною стінки ожеледі - до 3 району ($B=19$ мм);
- за тиском вітру при ожеледі - до 5 району (тиск вітру $W_B=350$ Па);

Згідно ДСТУ-НБВ.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія" земельні ділянки мають:

- середню швидкість вітру взимку - 4,8 м/с;
- середньомісячну температуру повітря у січні - (-5) град.⁰С;
- середньомісячну температуру повітря у липні - (+23) град.⁰С;
- середньорічну температуру повітря - (+9,8) град.⁰С;
- середню температуру максимально зимнього періоду - (-7) град.⁰С.

Земельна ділянка, що відводиться площею 0,2500 га, мають спокійний рельєф без істотних перепадів по висоті. Нормативна глибина промерзання ґрунту 0,80 м - 0,90 м.

3. ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТУ ПРОЕКТУВАННЯ

Рельєф земельної ділянки, площею 2 500,00 м² (0,2500 га), яка відводиться гр. Біленку В.Д., для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), без істотних перепадів по висоті. На земельній ділянці, що розглядається не виявлено ознак завою насипних ґрунтів. Ділянка потенційно не підтоплюється.

Земельна ділянка гр. Біленка В.Д. площею 2 500,00 м² (0,2500 га) має поштову адресу – с. Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а.

- Площа проектної забудови земельної ділянки - 211,05 м²;
- Площа для обслуговування будівель та споруд – 2 288,95 м²;
- Будівельний обсяг проектної забудови (орієнтовно) – 1 500,00 м³;
- Водопостачання – проектне (трубчатий колодезь);
- Каналізування – проектні локальні очисні споруди (ЛОС);
- Електрозабезпечення- проектне (від існуючих сільських мереж 0,4 кВ згідно окремого проекту);
- Опалення - проектне.

4. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Земельна ділянка, яка відводиться в житловому кварталі житлової групи під індивідуальну житлову забудову загальною площею 2 500,00 м², знаходиться у територіальних межах с. Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а, Скадовського району, Херсонської області.

						Детальний план території № 87/10-2021	Аркуш
П.З		ДПТ					
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Експлуатація розглядаємої земельної ділянки, негативно не вплине на навколишнє середовище. Відвод дощової та талої вологи від проєктованої земельної ділянки здійснюється поверхневим шляхом на прилеглу територію.

Заходи, щодо поліпшення стану навколишнього середовища стратегічна оцінка в районі об'єкта проєктування:

- розміщення, на відведеній земельній ділянці в житловому кварталі житлової групи під індивідуальну житлову забудову, площею 2 500,00 м², під розміщення об'єктів житлової забудови, зелені насадження дерево-чагарникового типу зберігаються. Кількість дерев та чагарників, які буде необхідно прибрати, буде заново висаджена на прилеглий до земельної ділянки території;

- необхідне проведення санітарного очищення та утримання в чистоті всієї території об'єкту проєктування;

- сортування сміття та своєчасний вивіз його відповідною службою на місце його подальшої утилізації;

- облаштування території об'єкта проєктування повинно відбуватися з дотриманням екологічних вимог та забезпеченням комплексного благоустрою території з влаштуванням проїзної частини, пішохідних тротуарів і озеленення. Під'їзд до об'єкту проєктування та пішохідні доріжки необхідно облаштовувати з твердим покриттям;

- на території об'єкту проєктування слід влаштувати сучасне енергозберігаюче зовнішнє освітлення внутрішнього подвір'я.

5. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Площа земельної ділянки гр. Біленка В.Д. – 2 500,00 м² (0,2500 га).

Загальна площа забудови становить – 211,05 м².

в тому числі:

- житловий будинок – 126,30 м²
- гараж – 36,00 м²
- літня кухня – 45,00 м²
- дворовий туалет, літній душ – 3,75 м².

Відсоток забудови – 8,44 %.

Площа для обслуговування будівель та споруд – 2 288,95 м²

Поверховість забудови земельної ділянки – 1 поверх.

Будівельний обсяг забудови земельної ділянки (орієнтовно) – 1 500,00 м³.

Водопостачання – проєктне (трубчатий колодязь);

Каналізування – проєктні локальні очисні споруди (ЛОС);

Електрозабезпечення- проєктне (від існуючих сільських мереж 0,4 кВ згідно окремого проєкту);

Опалення - проєктне.

6. АРХІТЕКТУРНО – ПЛАНУВАЛЬНІ РІШЕННЯ

Проєкт Детального Плану території, щодо відведення земельної ділянки гр. Біленку В.Д. площею 0,2500 га для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) із земель житлової та громадської забудови, за адресою: Херсонська область, Скадовський район, с. Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а, розроблений для точного встановлення меж земельної ділянки, що відводиться. Враховуючи:

- ситуацію навколишнього середовища та існуючу навколишню забудову;
- перспективу розвитку інфраструктури житлової та громадської забудови в межах населеного пункту, можна зробити висновок, що:

						Детальний план території № 87/10-2021	Аркуш
П.З		ДПТ					
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

Детальний План території відносно відведення земельної ділянки для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель та споруд, припускає розміщення проектною земельної ділянки в межах с. Нова Збур'ївка, Скадовського району, Херсонської області.

Відведення земельної ділянки і її використання під житлову забудову негативно не вплине на використання суміжних земельних ділянок та на охорону навколишнього середовища.

Відведення земельної ділянки в детальному плані території та архітектурно-планувальні рішення дадуть додаткові містобудівні матеріали для корегування житлового кварталу житлової групи, актуалізації та розробки генерального плану села Нова Збур'ївка, встановленню існуючих меж населеного пункту, зонування території, розвиток інфраструктури в сфері соціально-побутових послуг і житлової забудови в цілому.

Конструктивні характеристики проектних житлових будинків і господарських будівель, при забудові земельної ділянки за адресою: Херсонська область, Скадовський район, с. Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а - III ступеня вогнестійкості. (Будинки з несучими та огорожувальними конструкціями з природних та штучних кам'яних матеріалів, бетону, залізобетону із застосуванням листових плитних негорючих матеріалів). Протипожежні заходи відповідають вимогам ДБН В.1.1-7-2016 "Пожежна безпека об'єктів будівництва", діючим будівельним та галузевим нормам, НАПБ А.01.001-2014 "Правила пожежної безпеки". ДБН Б.2.2.-12:2019 "Планування і забудова територій".

Під'їзди пожежної техніки до території земельної ділянки під розміщення об'єктів житлової забудови та його інфраструктури, передбачені по існуючим дорогам і проїздам, та забезпечуються існуючими дорогами та проїздами з твердим ґрунтовим покриттям.

7. ПРОЕКТНА ПРОПОЗИЦІЯ

Проект Детального Плану території, відносно відведення земельної ділянки в житловому кварталі житлової групи, площею 0,2500 га, розташованої в межах села Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а, Скадовського району, Херсонської області (землі житлової та громадської забудови згідно генерального плану села), для будівництва об'єктів житлової забудови, враховує навколишню забудову, перспективу розвитку загальної забудови села Нова Збур'ївка, а також перспективу розвитку житлової та громадської забудови, його інфраструктури та структури розвитку території населеного пункту села Нова Збур'ївка.

Розробка проекту Детального Плану території, відносно відведення земельної ділянки в житловому кварталі житлової групи під індивідуальну житлову забудову, загальною площею 2 500,00 м² (0,2500 га), розташованої в межах села Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а, Скадовського району, Херсонської області, має на меті обґрунтувати доцільність відведення розглядаємої земельної ділянки.

Враховуючи сформовану навколишню забудову, перспективу розвитку житлової і громадської забудови та доцільність відведення земельної ділянки під розміщення об'єктів житлової забудови, проектна пропозиція впорядкує архітектурно-планувальну забудову даної території, а також розглядається перспектива розвитку даної території враховуючи потреби населення.

Проект Детального Плану території, відносно відведення земельної ділянки, розташованої в межах села Нова Збур'ївка по вул. Виноградна, 161-а для будівництва і обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) із земель житлової та громадської забудови не порушує існуючий архітектурний ансамбль прилеглої території та навколишнього середовища.

П.З		ДПТ				Детальний план території № 87/10-2021	Аркуш
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

8. ВИСНОВОК

У зв'язку з тим що:

Проект Детального Плану території, відносно відведення земельної ділянки у власність гр. Біленку В.Д. площею 0,2500 га, для будівництва та обслуговування жилого будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), розташована за адресою: вул. Виноградна, 161-а, с. Нова Збур'ївка, Скадовського району, Херсонської області, має архітектурне та містобудівне обґрунтування і не впливає на сформовану забудову, можна зробити висновок, що:

- враховуючи розрахункову площу земельної ділянки гр. Біленка В.Д. в житловому кварталі житлової групи індивідуальної земельної ділянки площею 2 500,00 м² та проектну забудову земельної ділянки площею 211,05 м², та використання земельної ділянки під розміщення об'єктів житлової інфраструктури в межах с. Нова Збур'ївка, вул. Виноградна, 161-а, Скадовського району, Херсонської області, є цілком доцільним та не заперечує містобудівним умовам і обмеженням забудови населеного пункту с. Нова Збур'ївка.

Проект Детального Плану території, відносно відведення земельної ділянки гр. Біленку Володимиру Дмитровичу площею 2 500,00 м², за адресою: вул. Виноградна, 161-а, с. Нова Збур'ївка, Скадовського району, Херсонської області РЕКОМЕНДОВАНО для подальшого оформлення, згідно з чинним діючим Законодавством України.

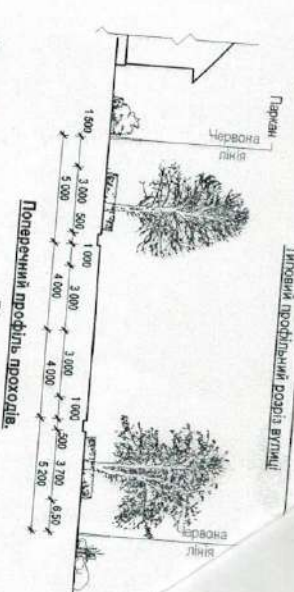
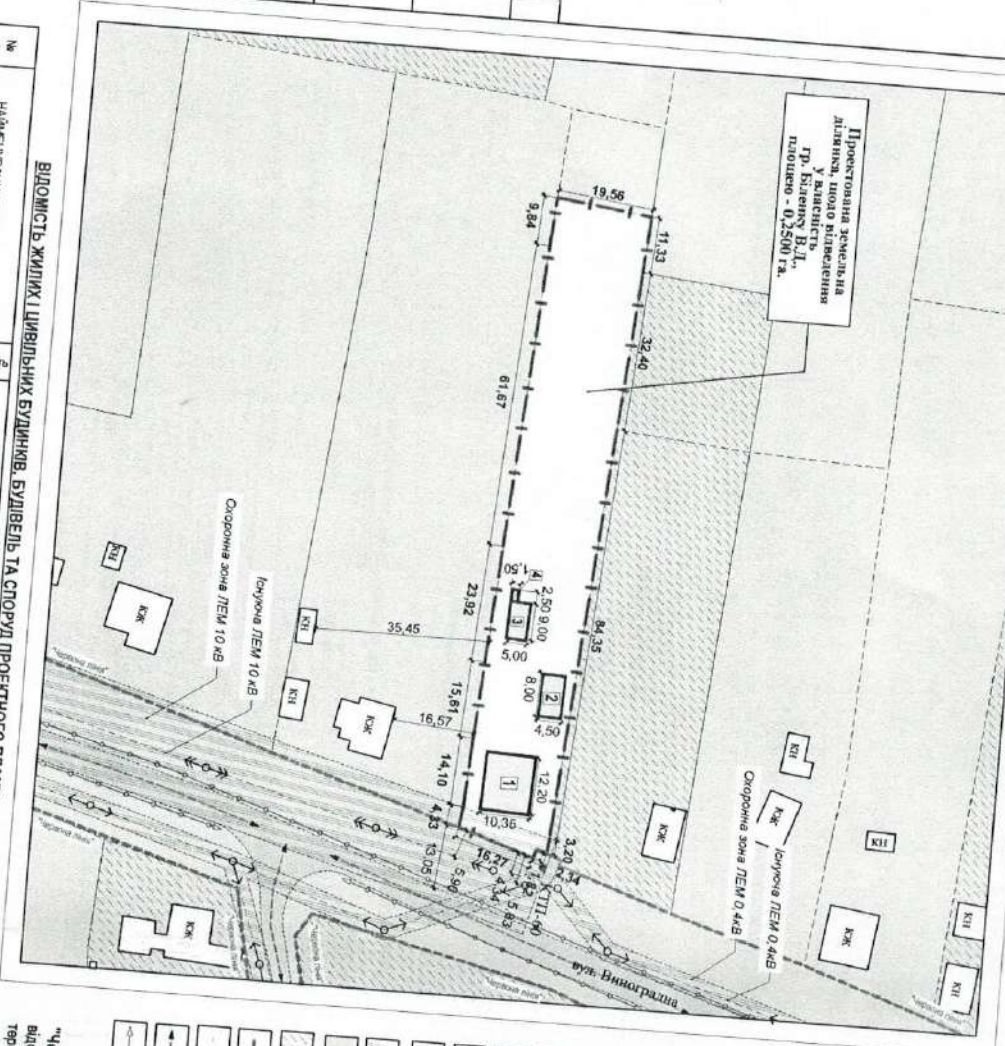
Головний архітектор проекту:



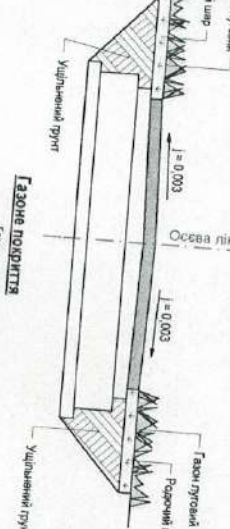
Л.К. Мерзлика

						Детальний план території № 87/10-2021	Аркуш
П.З		ДПТ					
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.
 ПЛАН-СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ РУХУ ТРАНСПОРТУ. ПЛАН ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ. М:1:1000.



- МОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ**
- Максимальної ділянки пр. Більше В.Д. площею 2.500,00 м²
 - Кучучі-приміщення дорожні проєкти
 - Куч. КН - Кучучі житлові і нежитлові будівлі
 - Охоронна зона проєктної ЛЕМ 0,4 кв
 - 12.3.4 - Проєктовані будівлі на території земельної ділянки пр. Більше В.Д.
 - Охоронна зона проєктної ЛЕМ 0,4 кв
 - Лінійні позначення: "Червона лінія", "Лінійні заїзди", "Рух автотранспорту", "Рух пішоходів"



"Червона лінія" - в місцях будівництва позначення узяття мезу, що відображає територію вулиць, проїздів, майданчиків і площ від червоної лінії, так і з відступом від неї.

Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-VI від 17.02.11.

Благоустрій привабливої території:

- покриття тротуарною плиткою виконати після підготовки території майданчиків;
- встановлюються світлофорні знаки для освітлення в нічний час;
- введення дорожніх знаків по рельєфу території на зелений зоні-червоні лінії на відстані 3 м від ліній забудови (об'єкти проєкту).

Проєктовані будівлі і будівлі на земельній ділянці, яка відводиться у власність пр. Більше В.Д.

ВІДОМІСТЬ ЖИТЛИХ ЦИВІЛЬНИХ БУДІВЛИВ, БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД ПРОЄКТНОГО ПЛАНУ

№ п/п	Найменування будівлі/будівель	Кількість		Площа, м ²		Об'єм, м ³		Примітки
		Будівель	Квартир	Будівель	Всього	Будівель	Всього	
1	Житловий будинок (розм. 12,20х10,35м)	1	1	126,30	126,30	1185,00	1185,00	Проєктована
2	Гараж (розм. 8,00х4,50м)	1	1	36,00	36,00	126,00	126,00	Проєктована
3	Лінійна вулиця (розм. 9,00х5,00м)	1	1	45,00	45,00	180,00	180,00	Проєктована
4	Дворовий туалет, лінійний душ (розм. 2,50х1,50м)	1	1	3,75	3,75	9,00	9,00	Проєктована
Всього:				211,05	211,05	1500,00	1500,00	

Детальний план території

Код	Лист	Масштаб	Підпис	Дата	Відомості про виконавця (назва організації, прізвище та ім'я виконавця, місце роботи, адреса організації)
ЛМ	Лист	Масштаб	Підпис	Дата	Відомості про виконавця (назва організації, прізвище та ім'я виконавця, місце роботи, адреса організації)
ЛМ	Лист	Масштаб	Підпис	Дата	Відомості про виконавця (назва організації, прізвище та ім'я виконавця, місце роботи, адреса організації)

Замовник: Голопристанська міська рада

Стадія	Лист	Листів
ДПТ	3	5

87/10-2021

Взаємн. інв. N	Підписи і дати	Інв. N подл.
----------------	----------------	--------------