

Розробник детального плану території:



Товариство з обмеженою відповідальністю

«Інститут Ефективних Технологій - Сателіт»

Детальний план окремої території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с.Нижня Хортиця, вул. Радянська, 1-є

Пояснювальна записка

Замовник:

Запорізька районна державна адміністрація Запорізької області.

Інвестор:

Гр. Лагно Юрій Петрович

Шифр: ДП_ЗР_1/2016 - ДПТ

Директор

Федченко С.С.

Головний архітектор проекту

Голощанов Є.М.

Головний інженер проекту

Сосюра А.А.

Головний економіст проекту

Зарецький Ю.О.

Запоріжжя – 2017 р.

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

№	Позначення	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1	ДП_ЗР_1/2016 - ДПТ	Пояснювальна записка	
		ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ:	
1	ДП_ЗР_1/2016 - ДПТ	Загальні дані.	
2	ДП_ЗР_1/2016 - ДПТ	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району (частині району).	Довільний масштаб
3	ДП_ЗР_1/2016 - ДПТ	Опорний план. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень.	М1:2000
4	ДП_ЗР_1/2016 - ДПТ	Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів.	М 1:2000
5	ДП_ЗР_1/2016 - ДПТ	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.	М 1:2000
6	ДП_ЗР_1/2016 - ДПТ	Схема інженерних мереж, споруд.	М 1:2000

ЗМІСТ

	Найменування	сторінка
	Титульний аркуш.	1
	Склад містобудівної документації.	2
	Зміст.	3
	1.ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
1	Вступ	5
1.1	Відомості про організацію замовника та розробника.	5
1.2	Законодавчі та нормативні підстави розроблення детального плану території.	6
1.3	Джерела вихідних даних.	7
1.4	Картографічна основа.	7
1.5	Склад авторського колективу.	7
2	Аналітична частина	8
2.1	Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	8
2.2	Стисла історична довідка.	9
2.3	Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико- культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	9
2.4	Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	10
2.5	Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	10
2.6	Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	10
2.7	Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).	11

2.8	Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.	11
2.9	Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.	11
2.10	Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	12
2.11	Комплексний благоустрій та озеленення території.	12
2.12	Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	12
2.13	Заходи щодо реалізації детального плану на етап до 5 років.	12
3	Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозовані показники відповідно до етапів реалізації детального плану.	13
	II. ДОДАТКИ	14
	Розпорядження Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області від 20.09.2016р. №625 «Про надання дозволу гр. Лагно Юрію Петровичу на розроблення детального плану території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Радянська, 1-є».	14
	Публікація на сайті Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області.	16
	Технічне завдання на розроблення детального плану території.	17
	Лист Запорізької державної адміністрації про визначення та врахування державних та регіональних інтересів під час розроблення детального плану території від 18.11.2016р. № 07708/09-24.	20
	Копія кваліфікаційного сертифіката архітектора, серія АА, №003226; Розроблення містобудівної документації від 15.07.2016 р.	22

1. Вступ

Відповідно до планувальних рішень Схеми планування території Запорізької області, яка затверджена рішенням Запорізької обласної ради від 29.12.2011 № 4 територія на якій знаходиться с. Нижня Хортиця за функціональним зонуванням територій відноситься до територій з пріоритетним розвитком товарного сільського виробництва та до Північної (Запорізької) підзони урбанізації – з критичним рівнем виробничо-містобудівного освоєння території. На зазначеній території рекомендується жорстке регулювання містобудівного розвитку з першочерговою реструктуризацією економічної бази та екологічною реабілітацією території.

Відповідно до аналізу рівня соціально-економічного розвитку окремих таксонів Запорізької області Запорізький район відноситься до 3 типу таксонів із середнім показником потенціалу та середнім рівнем соціально-економічного та містобудівного розвитку. Перспективи розвитку району цього типу пов'язано із використанням його переваг транспортно-географічного положення.

Метою розробки детального плану території є приведення документації у відповідність з чинним законодавством і нормами.

Детальний план території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами населеного пункту розроблений з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.

Дана містобудівна документація є частиною системи моніторингу інформаційних ресурсів розвитку території та вкрай необхідна громаді для регулювання містобудівної діяльності, раціонального та ефективного землекористування з урахуванням створення сучасних технологій ведення містобудівного кадастру .

1.1. Відомості про організацію замовника та розробника.

Детальний план території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами населеного пункту виконаний відповідно з договором № ДП_ЗР_1/2016, укладеного між Запорізькою районною державною адміністрацією Запорізької області та ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт».

1.2. Законодавчі та нормативні підстави розроблення детального плану території.

Підставою для розробки даної містобудівної документації є Розпорядження Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області від 20.09.2016р. № 625:

- «Про надання дозволу гр. Лагно Юрію Петровичу на розроблення детального плану території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Радянська, 1-є».

Детальний план території розроблений на підставі завдання на проектування та з урахуванням вимог діючого законодавства та нормативних документів:

- Земельного кодексу України;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ст.31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні».
- ДБН 360-92** «Планування і забудова міських і сільських поселень»;
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.
- «Схема планування території Запорізької області».

Графічна частина проекту виконана в масштабі 1:2000; схема розташування земельної ділянки у довільному масштабі. Детальний план території розроблений на розрахунковий строк (5 років) до 2022 року. Затверджений у чинному порядку детальний план стане обов'язковим документом для всіх суб'єктів містобудівної діяльності, які будуть використовувати землі Розумівської сільської ради для містобудівних потреб.

1.3. Джерела вихідних даних.

Вихідні дані щодо параметрів особистого селянського господарства надавались інвестором – гр. Лагно Юрієм Петровичем.

Інформація щодо містобудівних рішень Схеми планування Запорізької області, Державних та регіональних інтересів для врахування під час проектування генерального плану, надавалась Управлінням Архітектури та містобудування Запорізької Обласної Державної адміністрації.

1.4 Картографічна основа.

Розроблення детального плану території здійснено на актуалізованій картографічній основі у цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у місцевій системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000 (п.4.13, ДБН Б.1.1-15:2012 «Склад та зміст Генерального плану населеного пункту»).

Вихідним масштабом форм картографічної основи для створення містобудівної документації визначених масштабів є масштаб М 1:500.

Роботи по формуванню інформації топографо-геодезичної зйомки М1:500 в електронному виді в векторному форматі проводились в державній системі координат СК-63, що має зв'язок із державною системою координат УСК-2000.

Топографо-геодезична зйомка є невід'ємною частиною містобудівної документації детального плану території.

1.5. Склад авторського колективу

Директор

Головний архітектор проекту

Головний інженер проекту

Головний економіст проекту

Архітектор

Спеціаліст ГІС

Федченко С.С.

Голощатов Є.М.

Сосюра А.А.

Зарецький Ю.О.

Білик Л.В.

Лифарь А.О.

2. Аналітична частина

2.1 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Характеристика кліматичних умов, основних метеорологічних показників, необхідних для обґрунтування й прийняття планувальних рішень наведена за даними багаторічних спостережень.

Клімат помірно-континентальний, характеризується чітко означеною посушливістю.

Температура повітря:

- середньорічна + 9,0 °С;
- середня температура липня +22,0 °С;
- середня температура січня -4,5 °С.

Глибина промерзання ґрунту:

- середня – 0,8 м;
- максимальна – 1,0 м.

Тривалість безморозного періоду:

- середня - 179 днів.

Середньорічна відносна вологість повітря 72 %.

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість 350-400 мм;
- середньодобовий максимум 32 мм;
- спостережний максимум 64 мм.

Висота снігового покриву:

- середньодакда 14 см;
- максимальна 35 см.

Кількість днів із стійким сніговим покривом - 61.

Переважні напрямки вітру в теплий період — північний і північно-східний, у холодний період — північно-східний і східний:

- середня швидкість вітру 4,2 м/сек;
- максимальна швидкість вітру до 28 м/сек, спостерігається один раз на 15-20 років.

Згідно з будівельними нормами територія села відноситься до III В підрайону третього будівельно-кліматичного району.

Отже, кліматичні умови щодо планувальної організації території сприятливі.

В геоструктурному відношенні територія розташована в межах схилу Українського кристалічного щита. В цілому щит складений дислокованими різновіковими докембрійськими осадовими-метаморфічними і магматичними породами. Найдавніші відклади утворюють породи Дніпровського комплексу, представленого метаморфічними кристалічними сланцями, архейськими гранітами, гнейсами та пегматитами. Докембрійські кристалічні породи представлені гнейсами, рідше амфіболітами, залізорудними утвореннями, кристалічними вапняками та різними відкладами гранітів. Найбільш давні докембрійські породи - граніти мають нерівну поверхню і залягають на різних абсолютних відмітках (від -8 до +9 м). У верхній частині вони повсюдно тріщинуваті і перекриті продуктами вивітрювання.

Для Українського кристалічного щита характерна складна внутрішня будова як результат інтенсивних процесів метаморфізму, вулканізму і складкоутворення. Породи, з яких він складається, мають різко порушене залягання, зібрані в складки, розбиті тектонічними розломами на окремі блоки. В цілому поверхня щита нерівна й пересічена, утворює досить значні западини, що чергуються з височинами, що відображене у сучасному рельєфі.

2.2. Стисла історична довідка.

Ділянка проектування розташовується за межами с. Нижня Хортиця.

Це територія колишньої тракторної бригади колгоспу ім. Орджонікідзе.

Село Нижня Хортиця знаходиться на правому березі русла річки Дніпро — Старий Дніпро, вище за течією на відстані 5 км розташоване село Бабурка, нижче за течією на відстані 0,5 км розташоване село Розумівка, на протилежному березі – місто Запоріжжя. По селу протікає пересихаюча річечка Нижня Хортиця з загатами. Село засноване в 1803 році німцями-менонітами. За Російської імперії село було німецькою колонією у складі Хортицької волості. На 1886 рік тут було 784 мешканця, 107 дворів, школа, лісна пристань, 2 магазини.

2.3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

На території ділянки, що виділяється для ведення особистого селянського

господарства, відсутні значні джерела забруднення.

На території земельної ділянки, що розглядається, розташовані 3 одноповерхових будівлі (колишня майстерня з побутовими приміщеннями, господарські будівлі) та трансформаторна підстанція.

В межах ділянки об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення відсутні.

Південніше від земельної ділянки знаходиться балка; на сході, заході та півночі розташовуються земельні ділянки, які знаходяться у приватній власності та ділянки для ведення особистого селянського господарства, окрім того через територію проектування проходить ЛЕП 10 кВ (охоронна зона – 10 м. в обидві сторони).

2.4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Проектом передбачається експлуатація існуючих 3-х одноповерхових будівель та будівництво 3-х нових одноповерхових будівель для розташування приміщень персоналу, зберігання техніки та сортування сільськогосподарської продукції. Також передбачається розміщення розплідника сільськогосподарських культур, кущів та дерев на півдні земельної ділянки. Передбачаються вітрогенератор та фотоелектричні модулі з інверторною станцією., малі очисні споруди, ємність для води.

2.5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).

На даний час земельна ділянка площею 2,0 га відноситься до категорії земель з кодом цільового використання 01.03 – для ведення особистого селянського господарства.

Відповідно до планувальних рішень Схеми планування території Запорізької області, яка затверджена рішенням Запорізької обласної ради від 29.12.2011 № 4 територія на якій знаходиться с. Нижня Хортиця за функціональним зонуванням територій відноситься до територій з пріоритетним розвитком товарного сільського виробництва.

Даний детальний план розроблено з урахуванням всіх нормативних вимог, зазначена земельна ділянка передбачається для ведення особистого селянського господарства.

2.6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно - транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.

Детальним планом території передбачено розміщення 3-х додаткових одноповерхових будівель для розташування приміщень персоналу, зберігання техніки та сортування сільськогосподарської продукції. Також передбачається розміщення розплідника сільськогосподарських культур, кущів та дерев на півдні земельної ділянки. На півночі території проектування – асфальтобетонне покриття.

Також передбачено розміщення малих очисних каналізаційних споруд.

Частина території попадає в охоронну зону ЛЕП 10 кВ, в зону розміщення автомобільної дороги та не підлягає забудові.

2.7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Вид використання один – для ведення особистого селянського господарства.

2.8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Дорожня мережа: передбачено будівництво дороги та технічні проїзди з асфальтобетону. Для зручної експлуатації частина земельної ділянки запроектована із асфальтобетонного покриття. Основний заїзд передбачений з півночі території проектування.

Організація руху транспорту і пішоходів здійснюється по частині території з асфальтобетонним покриттям та по технічним проїздам.

2.9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Детальним планом окремої території для ведення особистого селянського господарства передбачається розташування водозбірної свердловини з ємністю для води та малих очисних споруд для очистки стоків з підключенням всіх будівель до вищезазначених інженерних комунікацій.

Оскільки, через територію проектування проходить ЛЕП 10 кВ та знаходиться трансформаторна підстанція, електропостачання існуючих і нових будівель буде здійснюватися від неї. З точки зору підключення до існуючих електромереж ділянка має оптимальні умови.

Окрім того, передбачається освітлення території та розташування пунктів спостереження по периметру.

2.10. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Проектом детального плану не визначена необхідність в детальних заходах інженерної підготовки всієї території. Вертикальне планування, організація відведення поверхневих вод в місцях забудови повинні виконуватися на стадії розробки робочої проектної документації. Забезпечення руху транспорту та пішоходів здійснюється з максимальним збереженням існуючого рельєфу.

2.11. Комплексний благоустрій та озеленення території.

На частині території проектування площею 2,0 га влаштоване асфальтобетонне покриття та передбачені проїзди до нових будівель та малих очисних споруд. Територія використовується максимально, тому на півдні розташований розплідник сільськогосподарських культур, кущів та дерев.

Ділянка по периметру має огорожу висотою 2 м.

2.12. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Проектом детального плану передбачається розташування малих очисних споруд для очистки всіх стоків з підключенням будівель до вищезазначених інженерних комунікацій.

Побутові та експлуатаційні відходи утилізуються або вивозяться на переробку в залежності від їх виду.

2.13. Заходи щодо реалізації детального плану на етап до 5 років.

На стадії виконання детального плану об'єкт розглядається в цілому. При виконанні робочої документації на забудови території для ведення особистого селянського господарства можливе виділення черг будівництва для поетапної реалізації об'єкту.

Рішення детального плану повинні бути виконані за 5 років для повноцінного функціонування об'єкта, а саме:

- необхідно виконати під'їзну дорогу,
- встановити огорожу ділянки з воротами,
- виконати інженерні мережі і споруди,
- демонтувати існуючий паркан,
- виконати тверде покриття майданчика і технологічного проїзду,

виконати капітальний ремонт існуючих будівель (№№1,2, див. експлікацію на аркуші 4), виконати зовнішнє електроосвітлення.

3. Техніко-економічні показники, у т.ч. прогнозовані показники відповідно до етапів реалізації детального плану території.

№ п/п	Найменування показника	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап до 5 років	Етап до 15 років, 2032 р.
1	Площа території ділянки	га	2,0	2,0	2,0
2	Площа існуючих будівель	га	0,036	0,036	0,036
3	Площа проектних будівель	га	-	0,0494	0,0494
4	Площа розплідника сільськогосподарських культур, кущів та дерев	га	-	0,9151	0,9151
5	Площа твердого покриття	га	-	0,5124	0,5124
6	Малі очисні споруди	м ³	-	15	15
7	Ємність для води	м ³	-	15	15
8	Довжина огорожі ділянки	п.м.	-	688,0	688,0
9	Споживання електроенергії на власні потреби	кВт/год.	-	25	25
10	Кількість працюючих	чол.	-	5	5

I. ДОДАТКИ



У К Р А І Н А

**ЗАПОРІЗЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАПОРІЗЬКОЇ ОБЛАСТІ**

РОЗПОРЯДЖЕННЯ
голови районної державної адміністрації

10.09.2016

№ 645

Про надання гр. Лагно Ю.П. дозволу
на розробку детального плану території

Керуючись ст.ст. 1, 2, 6, 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», ст.ст. 8, 10, 19, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 13 Закону України «Про основи містобудування», постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 № 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», затвердженого в Міністерстві юстиції України 20.12.2011 за № 1468/20206, розглянувши заяву гр. Лагно Ю.П. від 19.09.2016 про надання дозволу на розробку детального плану окремої території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Радянська, 1-с та додані матеріали:

1. Надати дозвіл на розроблення містобудівної документації гр. Лагно Юрію Петровичу з планування території на місцевому рівні – детального плану території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Радянська, 1-с.

2. Визначити Запорізьку районну державну адміністрацію Запорізької області замовником містобудівної документації, зазначеної в п.1 цього розпорядження.

3. Джерелом фінансування робіт по розробленню детального плану території визначити гр. Лагно Ю.П.

4. Рекомендувати гр. Лагно Ю.П. за результатами розроблення, погодження та отримання результатів громадського обговорення детальний план території подати на затвердження до Запорізької районної державної адміністрації Запорізької області відповідно до вимог чинного законодавства.

5. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на заступника голови райдержадміністрації Ю.В. Зенкіна.

Голова райдержадміністрації



А.Г. Васюк

Погоджено:

Директор
ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт»


(підпис) Федченко С.С.
« » 2016р.
М.П.

Погоджено:

Громадянин


(підпис) Лагно Ю.П.
« » 2016р.

Затверджено:

Голова Запорізької
районної адміністрації


(підпис) Васюк А.Г.
« » 2016р.
М.П.

Погоджено:

В.о. начальника відділу
містобудування, архітектури та
житлово-комунального
господарства Запорізької РДА


(підпис) Неумивака А.О.
« » 2016р.
М.П.

ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

(на підставі ДБН Б.1.1-14:2012 " Склад та зміст детального плану території).

Назва проекту: «Детальний план окремої території для ведення особистого селянського господарства розташованої на території Розумівської сільської ради, за межами населеного пункту, за поштовою адресою: вул. Радянська, 1с, с. Нижня Хортиця, Запорізького району, Запорізької області».

ч/ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Розпорядження Запорізької районної державної адміністрації № 625 від 20.09.2016р. «Про надання гр. Лагно Ю.П. дозволу на розробку детального плану території».
2.	Замовник розроблення Детального плану	Запорізька районна державна адміністрація, Інвестор
3.	Розробник детального плану	ТОВ «Інститут Ефективних Технологій - Сателіт», м.Запоріжжя, кваліфікаційний сертифікат архітектора «Розроблення містобудівної документації» серія АА № 003226 від 14.07.2016р.
4.	Строк виконання детального плану	Три місяці з дати цього завдання
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Проект виконати в 1 етап.
6.	Строк першого та розрахункового етапів реалізації проекту	Строк першого етапу реалізації рішень проекту прийняти 5 років, розрахункового – 15 років.
7.	Мета розроблення детального плану території	Визначення функціонального призначення та параметрів забудови окремої земельної ділянки за межами населеного пункту з метою розміщення об'єкта будівництва; визначення містобудівних умов та обмежень.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Згідно таб.2 ДБН Б.1.1-14:2012 " Склад та зміст детального плану території. 1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі району (частині району), масштаб довільний 2. Опорний план. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень М1:2000 3. Проектний план. Схема прогнозованих планувальних обмежень. Схема організації руху транспорту і пішоходів, М1:2000 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М1:2000 5. Схема інженерних мереж, споруд, М1:2000 * масштаб графічних матеріалів проектувальнику визначити при розробці детального плану

9.	Склад текстових матеріалів.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. 2. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень. 3. Розподіл території за функціональним використанням. 4. Характеристика видів використання території. 5. Пропозиції щодо вставлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності. 6. Характеристика видів використання території. 7. Пропозиції щодо режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності. 8. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення). 9. Основні принципи планувально-просторової організації території. 10. Дорожня мережа 11. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд. 12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору. 13. Комплексний благоустрій та озеленення території. 14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап 5 років. 15. Проект містобудівних умов та обмежень. 16. Техніко-економічні показники.
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>Територія в межах проекту, розподіл щодо функціонального призначення.</p> <p>Показники по об'єктам, що існують та плануються до забудови.</p> <p>Потреби в територіальних та інженерних ресурсах.</p>
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту та пішоходів.	<p>Врахувати санзони від прилеглої забудови.</p> <p>Надати пропозиції щодо охоронних зон та умов використання території.</p> <p>Забезпечити транспортну та пішохідну досяжність до об'єкту.</p>
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів проекту та їх тиражування.	<p>Геоінформаційне програмне забезпечення InGeo 4.4, на магнітних носіях - графічну частину у цифровій формі, як набір профільних геопросторових даних у державній системі координат, що має зв'язок із державною системою координат УСК - 2000, в графічних і текстових (.pdf) та векторних (InGeo) стандартних форматах</p>
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником.	<ol style="list-style-type: none"> 1. Матеріали містобудівної документації стосовно відповідної території (за наявності). 2. Перелік проектних і науково-дослідних робіт, раніше розроблених на цю територію, які підлягають урахуванню (за наявності). 3. Території зі складними інженерними умовами: підвищеної сейсмічності, підтоплення, затоплення, зсувів, просідань поверхні внаслідок гірничих виробок тощо (за наявності). 4. Основні джерела забруднення навколишнього середовища у т.ч. на прилеглих територіях (за наявності). 5. Матеріали проектів (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, передпроектні пропозиції, схвалені органом містобудування та архітектури (за наявності). 6. Інвентаризаційні дані щодо земельних ділянок житлового фонду, установ і підприємств обслуговування, інших об'єктів (за наявності). 7. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) урахувати у детальному плані території (за наявності). 8. Перелік нерухомих об'єктів культурної спадщини (за наявності). 9. Відомості щодо територій, які мають статус земель історико-культурного призначення (за наявності).

		<p>10. Матеріали затверджених історико-архітектурного опорного плану з визначеними межами історичних ареалів та зон охорони пам'яток (за наявності).</p> <p>11. Матеріали курортологічних ресурсів і медичного зонування для курортних районів (за наявності).</p> <p>12. Проекти санітарно-захисних зон.</p> <p>13. Матеріали стосовно територій та зон із перевищенням нормативного рівня впливу електричних і магнітних полів, випромінювань і опромінювань, шумового впливу, забруднення хімічними, біологічними шкідливими речовинами, радіаційного забруднення (за наявності).</p> <p>14. Паспортні та інші дані про об'єкти комунального господарства, мережі й споруди транспортної та інженерної інфраструктури, гаражі та стоянки транспорту, організацію руху транспорту тощо (за наявності).</p>
14.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються інвестором.	<p>1. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань.</p> <p>2. Актуальна топографо-геодезична зйомка з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами в масштабі 1:2000.</p> <p>3. Витяг з бази даних Державного земельного кадастру - кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.</p>
15.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану.	Не потрібно.
16.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів.	Отримати в управлінні містобудування та архітектури Запорізької облдержадміністрації.
17.	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не потрібно, згідно таб.2 ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
18.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазнач. масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не потрібно.
19.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Згідно п.7.6 ДБН Б.1.1-14:2012 надається Замовнику 3 екземпляри проекту в паперовому вигляді та 2 в електронному (з урахуванням екземплярів відділу містобудування та архітектури Запорізької райдержадміністрації та Управління містобудування та архітектури Запорізької облдержадміністрації).
20.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	<p>Текстові матеріали - .pdf,</p> <p>графічні - .pdf,</p> <p>векторні - .mid, .mif.</p>
21.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	<p>Для Замовника:</p> <p>- для текстових матеріалів - Adobe Acrobat,</p> <p>- для графічних - Adobe Acrobat .</p> <p>Для розробника:</p> <p>геоінформаційне програмне забезпечення InGeo 4.4</p>
22.	Додаткові вимоги	немає

Головний архітектор проекту

(Підпис, ПІБ)

/С.М. Голошапов/

Головний інженер проекту

(Підпис, ПІБ)

/А.А. Сосюра/

Головний економіст проекту

(Підпис, ПІБ)

/Ю.О. Зарецький/

18.11.2016

07708/024

Голові Запорізької районної
державної адміністрації

Васюку А.Г.

Про визначення та врахування
державних та регіональних
інтересів під час розроблення
детального плану території

Шановний Анатолію Григоровичу!

Обласна державна адміністрація розглянула лист Запорізької районної державної адміністрації від 06.10.2016 № 01-14/2314 щодо визначення державних та регіональних інтересів при розробленні детального плану території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Радянська, 1-є та повідомляє про таке.

Відповідно до планувальних рішень Схеми планування території Запорізької області, яка затверджена рішенням Запорізької обласної ради від 29.12.2011 № 4 територія, на якій знаходиться с. Нижня Хортиця за функціональним зонуванням територій відноситься до території з пріоритетним розвитком товарного сільськогосподарського виробництва та до Північної (Запорізької) підзони урбанізації - з критичним рівнем виробничо-містобудівного освоєння території. На зазначеній території рекомендується жорстке регулювання містобудівного розвитку з першочерговою реструктуризацією економічної бази та екологічною реабілітацією території.

Відповідно до аналізу рівня соціально-економічного розвитку окремих таксонів Запорізької області Запорізький район відноситься до 3 типу таксонів із середнім показником потенціалу та середнім рівнем соціально-економічного та містобудівного розвитку. Перспективи розвитку району цього типу пов'язані із використанням його переваг транспортно-географічного положення.

В районі планується розвиток багатоступеневої системи громадського обслуговування населення з розміщенням підприємств повсякденного та періодичного обслуговування.

Примірники креслень графічних матеріалів містобудівної документації на оптичних дисках повинні бути виконані у форматі геоінформаційних систем, що підтримують об'єктне представлення геопросторових даних.

Профільні геопросторові дані не пізніше 30 робочих днів після затвердження містобудівної документації повинні бути внесені до містобудівного кадастру Запорізького району. У разі не створення містобудівного кадастру Запорізького району на час затвердження містобудівної документації місцевого рівня, зазначені матеріали повинні бути передані до Управління містобудування та архітектури облдержадміністрації.

Обласна державна адміністрація, просить Вас, врахувати державні регіональні інтереси інтересів при розробленні детального плану території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Радянська, 1-є.

З повагою

заступник голови – керівник апарату
обласної державної адміністрації



З.М. Бойко

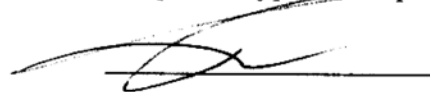
Билим
Ковальова 239 01 43

17.11.16

17.11.16

ЗАТВЕРДЖЕНО

начальник Управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації

 **О.М.Билим**

“ 16 ” березня 2017 року

Протокол № 4/17

**засідання архітектурно-містобудівної ради при Управлінні містобудування
та архітектури облдержадміністрації**

Дата і час проведення: 16.03.2017 о 13-00

Місце проведення: м. Запоріжжя, пр. Соборний, 164

Присутні:

члени архітектурно-містобудівної ради:

Билим Олександр Миколайович	начальник Управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, головний архітектор області, голова ради
Євдокімова Ірина Іванівна	головний спеціаліст відділу планування та забудови населених пунктів Управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, секретар ради
Осадча Олена Олександрівна	головний спеціаліст відділу планування та забудови населених пунктів Управління містобудування та архітектури облдержадміністрації

Члени робочої групи:

Артемчук Валентин Васильович	заступник директора Департаменту – начальник управління з питань цивільного захисту населення і територій Департаменту з питань цивільного захисту населення облдержадміністрації (за згодою)
Бірюков Юрій Володимирович	голова правління Запорізької обласної організації Національної Спілки архітекторів України (за згодою)
Власова Світлана Миколаївна	начальник управління державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного управління Держпродспоживслужби в Запорізькій області (за згодою)
Голощатов Євгеній Миколайович	заступник директора ТОВ «Інститут Ефективних Технологій» (за згодою)
Дятлова Леоніла Анатоліївна	начальник II будівельного відділу ТОВ Проектний інститут «Запорізький Іпромбудпроект» (за згодою)

Лукашев Віктор Петрович	член правління Запорізької обласної організації Національної Спілки архітекторів України (за згодою)
Прудкий Сергій Іванович	заступник голови правління Запорізької обласної організації Національної Спілки архітекторів України (за згодою)
Федченко Сергій Сергійович	директор ТОВ «Інститут Ефективних Технологій» (за згодою)
Швець Володимир Станіславович	голова громадської організації «Клуб «Ермітаж», заступник голови комітету з питань культури і мистецтва, туризму, козацтва, національностей, релігії та духовного виховання (за згодою)
Балицька Ольга Вікторівна	директор ТОВ «АС-Проект» (за згодою)
Заруцький Сергій Вікторович	начальник відділу нормативно-технічної роботи та контролю за системами протипожежного захисту ГУ ДСНС України у Запорізькій області (за згодою)
Пастарнак Максим Вікторович	головний фахівець відділу інженерно-технічних заходів та оповіщення управління організації заходів цивільного захисту ГУ ДСНС України у Запорізькій області (за згодою)
Кузьменко Олена Олексіївна	член правління Запорізької обласної організації Національної Спілки архітекторів України (за згодою)
Лукашев Юрій Вікторович	член правління Запорізької обласної організації Національної Спілки архітекторів України (за згодою)

відсутні:

Буянкova Людмила Миколаївна	в.о. директора департаменту - головного архітектора міста, начальник відділу планування та забудови міста Департаменту архітектури та містобудування Запорізької міської ради (за згодою)
Живило Олександр Вікторович	начальник сектору організації дорожнього руху та нагляду за станом доріг відділу УПД ІУНП у Запорізькій області (за згодою)
Репкін Олександр Олександрович	голова постійної комісії Запорізької обласної ради з питань будівництва, транспорту, зв'язку та паливно-енергетичного комплексу (за згодою)
Турковський Петро Миколайович Шаталов Олександр Леонідович	головний архітектор приватного підприємства «Дом» (за згодою) директор ТОВ «Титанпроект» (за згодою)

запрошені:

Діденко Сергій Вікторович	рецензент проекту містобудівної документації
Кушнір	голова Берестівської ОТГ

Наталя Миколаївна	
Лифарь	спеціаліст ГІС
Антон Олександрович	
Мовчан	головний архітектор Бердянського району
Лариса Вікторівна	Запорізької області
Ніколенко	співвласник
Анатолій Миколайович	
Павленко	директор ТОВ «Азов Солар»
Юрій Петрович	
Сосюра	заступник директора ТОВ «Інститут
Андрій Андрійович	Ефективних Технологій»
Красов	головний спеціаліст-геодезист «ЗТМК»
Дмитро Юрійович	

Нараду відкрив та проводив начальник Управління містобудування та архітектури облдержадміністрації, головний архітектор області, голова ради Билим О.М.

Порядком денним передбачено розгляд проектів містобудівної документації:

1. Розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (будівництво та обслуговування об'єктів інфраструктури з виробництва електричної енергії сонячного випромінювання), яка розташована на території Берестівської сільської об'єднаної територіальної громади Бердянського району Запорізької області, за межами населеного пункту»

Замовник: Бердянська райдержадміністрація

Розробник: ТОВ «Інститут Ефективних Технологій – Сателіт»

Доповідач: Голощанов Євгеній Миколайович

Рецензент: архітектор ТОВ АКФ «Модулор» Д.Ю. Романов

2. Розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території для розміщення відвального господарства товариства з обмеженою відповідальністю «Запорізький титано-магнісвий комбінат» на території Гнаровської сільської ради Вільнянського району Запорізької області (за межами населеного пункту)».

Замовник: Вільнянська райдержадміністрація

Розробник: ТОВ «Інститут Ефективних Технологій – Сателіт»

Доповідач: Голощанов Євгеній Миколайович

Рецензент: Діденко Сергій Вікторович

3. Розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району

Запорізької області за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Радянська, 1-є»

Замовник: Запорізька райдержадміністрація

Розробник: ТОВ «Інститут Ефективних Технологій – Сателіт»

Доповідач: Голощанов Євгеній Миколайович

Рецензент: Діденко Сергій Вікторович

4. Розгляд проекту містобудівної документації «Детальний план території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Магістральна, 1-а»

Замовник: Запорізька райдержадміністрація

Розробник: ТОВ «Інститут Ефективних Технологій – Сателіт»

Доповідач: Голощанов Євгеній Миколайович

Рецензент: Діденко Сергій Вікторович

5. Проведення консультації щодо проекту містобудівної документації «Генеральний план з зонінгом с. Данило-Іванівка Новенської сільської ради Мелітопольського району Запорізької області»

Замовник: Новенська сільська рада

Розробник: ФОП «Лукашев В.»

Доповідач: Лукашев Юрій Вікторович

6. Проведення консультації щодо проекту містобудівної документації «Генеральний план з зонінгом с. Тащенак Новенської сільської ради Мелітопольського району Запорізької області»

Замовник: Новенська сільська рада

Розробник: ФОП «Лукашев В.»

Доповідач: Лукашев Юрій Вікторович

З порядку денного виступили: Билим О.М., Голощанов Є.М., Лукашев Ю.В.

За результатами розгляду проектів містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою рекомендовано:

1. «Детальний план території для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ і організацій (будівництво та обслуговування об'єктів інфраструктури з виробництва електричної енергії сонячного випромінювання), яка розташована на території Берестівської сільської об'єднаної територіальної громади Бердянського району Запорізької області, за межами населеного пункту» **рекомендовано до затвердження та погодження** в установленому законом порядку.

2. «Детальний план території для розміщення відвального господарства товариства з обмеженою відповідальністю «Запорізький титано-магнієвий комбінат» на території Ігаровської сільської ради Вільнянського району Запорізької області (за межами населеного пункту)» **рекомендовано до затвердження та погодження** в установленому законом порядку, з зауваженнями, визначеними в доповненні до проєктної документації, після визначення основних заходів для реалізації проєкту та проведення громадських слухань щодо використання території.

3. «Детальний план території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Радянська, 1-є» **рекомендовано до затвердження та погодження** в установленому законом порядку.


4. «Детальний план території для ведення особистого селянського господарства на земельній ділянці, розташованій на території Розумівської сільської ради Запорізького району Запорізької області за межами населеного пункту, за поштовою адресою: с. Нижня Хортиця, вул. Магістральна, 1-а» **до затвердження та погодження** в установленому законом порядку після визначення функціонального призначення приміщень, розташованих на території земельної ділянки.

5. «Генеральний план з зонінгом с. Данило-Іванівка Новенької сільської ради Мелітопольського району Запорізької області» **рекомендовано доопрацювати, отримати та подати рецензію**, винести на розгляд чергового засідання архітектурно-містобудівної ради при Управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації.

6. «Генеральний план з зонінгом с. Таценак Новенької сільської ради Мелітопольського району Запорізької області» **рекомендовано доопрацювати, отримати та подати рецензію**, винести на розгляд чергового засідання архітектурно-містобудівної ради при Управлінні містобудування та архітектури облдержадміністрації.

Протокол вела:

головний спеціаліст відділу
планування та забудови населених
пунктів Управління містобудування
та архітектури облдержадміністрації



І.І.Євдокімова



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

Серія АА

№003226

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

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що

Голошапов Євгеній Миколайович

(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 **13.07.2016** № **8-16** _____, затвердженим президією

Комісії **14.07.2016** № **54-А** _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **14 липня 20 16** року
за № **3226** _____.

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

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **15 липня 20 16** року



Голова (засідуючий Голова) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

(підпис)

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)