



ФОП Лаврін Володимир Степанович
+ 380 (67) 374 28 37
foplavrin@gmail.com
Львів 79000 Україна

Шифр: 689/20

Детальний план території
для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій
ПАТ "Київстар" в с. Поляна Миколаївського району Львівської
області

ФОП

Лаврін В.С.

ГАП

Лаврін В.С.

2020 р

Склад проекту:

- I. Пояснювальна записка.
- II. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.
- III. Графічна частина.

I. Зміст пояснювальної записки:

1. Вступ.
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.
3. Оцінка існуючої ситуації.
4. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції.
5. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.
6. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.
7. Інженерна підготовка території.
8. Комплексний благоустрій з організацією розвитку зелених зон.
9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
10. Перелік вихідних даних.
11. Техніко-економічні показники.
12. Додатки.
13. Графічна частина.

II. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки.

III. Перелік аркушів графічної частини:

1. Схема розташування території (в планувальній структурі населеного пункту)
2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та з схемою планувальних обмежень. Масштаб 1:500.
3. Проектний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів. Масштаб 1:500.
4. План червоних ліній суміщений з схемою інженерної підготовки території та вертикального планування та з схемою інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. Масштаб 1:500.

1. Вступ

Детальний план території для відведення земельної ділянки селі Поляна Миколаївського р-ну для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій ПАТ "Київстар". Розроблений на замовлення Тростянецької сільської ради ОТГ у відповідності з ДБН В.2.2-12_2019 «Планування та забудова території», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСП-173 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів» та «Закону України № 3038-VI від 17.02.2011р. «Про регулювання містобудівної діяльності».

Головною метою розроблення детального плану території є деталізація і уточнення положень планувальної структури і функціонального призначення території та можливість розташування виробничої забудови на даній території.

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

Село Поляна розташоване у лісистій місцині поміж двома хребтами. Їх схили звернені до півдня та півночі. Саме ж село розміщене у широкій долині, завдовжки 7 кілометрів. Місцеві ґрунти глинясті, трапляються чорноземи. Віддаленість від центру села до шосейної дороги — 7 км, від райцентру Миколаїв — 14 км. Відстань до найближчої залізничної станції Миколаїв або Вибранівка — 14 км.

2.1 Природні умови

Клімат району помірно-континентальний.

Середньорічна температура повітря + 6,7°C Найтепліший місяці - липень (+23,6°C), найхолодніші місяці - січень (-19,0°C).

Середньорічна кількість опадів - 640 мм, з яких в літній період випадає - 400мм, в зимовий - 170 мм. Вітри переважають західних та південно-західних напрямків.

Умови сприятливі для будівництва, рельєф місцевості з незначним ухилом в східному напрямку. Відмітки рельєфу на території змінюється від 330,00м у південній частині ділянки до 335,00м. у північній частині.

Ділянка не заболочена і не затоплюється весняними паводковими водами.

2.2 Геологічна будова та гідрогеологічні умови

В геоморфологічному відношенні територія села розташована у межах Львівського плато. В геологічній будові ділянки, до глибини 10 м, беруть участь сучасні, четвертинні та неогенові відклади.

Сучасні накопичення представлені рослинним ґрунтом, четвертинні - супіском і суглинком, неогенові - глиною.

Нижче наведений орієнтовний інженерію-геологічний розріз даної ділянки (зверху-вниз):

0.0-1.0 м	Рослинний ґрунт (e _{IV});
1.0-5.6 м	Супісок пластичний (vd _{III} bg). З прошарками суглинку напівтвердого, тиксотропний, з лінзами піску, жовто-сірий;
5.6-8.0 м	Суглинок тугопластичний (vd _{III} bg p1), тиксотропний, голубувато-сірий;
8.0-10.0 м	Глина напівтверда (N ₁), зі щебенем і жорствою вапняку, зеленувато-сіра.

Гідрогеологічні умови ділянки характеризуються наявністю четвертинного водоносного горизонту, який залягає на глибинах 4.0-5.0 м і приурочений до супіску і суглинку. Горизонт безнапірний. Живлення його відбувається за рахунок інфільтрації атмосферних опадів.

3. Оцінка існуючої ситуації

Детальний план території розробляється з метою впорядкування території та визначення площі земельної ділянки.

Ділянка межує:

- з півночі – з СГ землі та бугельний витяг;
- з півдня – з СГ землі та Лісництво;
- з заходу – з СГ землями;
- з сходу – з СГ землями;

Умови сприятливі для будівництва, рельєф місцевості з помірним ухилом в південному напрямку, відмітки землі коливаються в межах 361,00-364,20м.

Ділянка розташована за межами зон охорони пам'яток культурної спадщини та за межами червоної лінії вулиці.

Благоустрій на ділянках відсутній.

Заїзд на ділянки здійснюється з існуючої польової дороги.

4. Основні принципи планування та забудови території, формування архітектурної композиції організації території

Проектом передбачається освоєння території земельної ділянки за межами червоних ліній. Існуюча площа ділянки 0,0100га.

Згідно намірів замовника та проектного рішення **ДПТ** проєктована ділянка налічуватиме такі складові:

1. Проєктована вишка телекомунікацій

2. Проєктована електрощитова вишки

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

5. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів

Під'їзд до ділянки передбачається від існуючої польової дороги, що проходить із південної сторони від проєктованої ділянки.

6. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Розділ інженерне забезпечення і розміщення інженерних мереж і споруд виконаний на основі архітектурно-планувального рішення та у відповідності до діючих будівельних, санітарних, природоохоронних правил і норм.

Об'єкт будівництва – баштова споруда в режимі експлуатації живиться від існуючої мережі змінного струму та від мобільного дизель-генератора в аварійному режимі. Максимальна потужність споживання становить 10 кВт. Об'єкт відноситься до III категорії надійності електропостачання.

Під час експлуатації не використовується паливо, вода та тепла енергія.

7. Інженерна підготовка території

В склад заходів по інженерній підготовці території включені:

- вертикальне планування території;

- поверхневе водовідведення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М 1:500.

На схемі інженерної підготовки території (аркуш 4) приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць, а також проєктовані та існуючі відмітки проїжджої частини вулиць на перехрестях. Проектом передбачено максимальне збереження існуючого рельєфу.

8. Комплексний благоустрій з організацією розвитку зелених зон

Територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, забезпечена зовнішнім освітленням. На ділянці пропонується виконання наступних робіт:

- влаштування огорожі;

- озеленення території (посів багаторічних трав, посадка дерев та кущів, розбивка газонів).

9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови використання проєктованої земельної ділянки. Територія, що відводиться повинна бути належним чином благоустроєна.

10. Перелік вихідних даних

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- план топографічної зйомки М1:500, виданий замовником;

- завдання на розроблення детального плану території;

- рішення Тростянецької сільської ради ОТГ «Про розроблення детального плану території в с. Поляна» №4040 від 22 травня 2020 року.

11. Техніко-економічні показники

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
Територія			
Територія ділянки в межах проекту у тому числі:	га	0,0100	0,0100
- під забудовою	га	-	0,0009
- під замощенням	га	-	0,0091
- під озелененням	га	0,0100	-

Додаток
до Порядку ведення реєстру
містобудівних умов та обмежень
(пункт 3 розділу I)

ЗАТВЕРДЖЕНО

Наказ _____
(найменування уповноваженого
органу містобудування та архітектури)

№ _____

**Містобудівні умови та обмеження
для проектування об'єкта будівництва**

Детальний план території для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій ПАТ
"Київстар" в с. Поляна Миколаївського району Львівської області
(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Об'єкти і споруди телекомунікацій ПАТ "Київстар" в с. Поляна Миколаївського району Львівської області

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Тростянецька сільська рада ОТГ

(інформація про замовника)

3. Землі зв'язку ;

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. 80м.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. 15%

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. -

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. 6м від будинків – до червоних ліній, по лінії регулювання забудови, відстань до найближчої забудови – .

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. -

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. -

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

(уповноважена особа відповідного
уповноваженого органу
містобудування та архітектури)

(підпис)

(П.І.Б.)

12. Додатки

13. Графічна частина