

Приватне підприємство
«ДАБ Проект»
Сертифікат АР №000594

**Детальний план
території по вулиці Берег, 12, в
м. Чоп. Закарпатської області.**

ТОМ 1 ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

Замовник:

Лугова Г.В.

Головний архітектор



Ганзел В.Й.

м. Ужгород – 2018р.

Авторський колектив

Детальний план будівництва торгівельно - офісних приміщень по вулиці Берез, 12, в м. Чоп розроблено приватним підприємством «ДАБ Проект»:

ГАП та виконавець



В.Й. Ганзел

Склад детального плану

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	№ креслення	Кількість примірників
Текстовий матеріал ТОМ 1				
1	Пояснююча записка			3
Графічні матеріали ТОМ 2				
1	Ситуаційний план (випокіювання з генплану м. Чоп)	1 : 5000	1	3
2	Топографічний план	1 : 500	2	3
3	Схема генплану розташування м. Чоп	1 : 500	3	3
4	Ескізний проект	1:200	4	3
5	АксонOMETричні зображення	-	5 - 7	3

Топографічні матеріали

Детальний план будівництва торгівельно - офісних приміщень по вулиці Берез, 12, в м. Чоп розроблено

з використанням топографічних матеріалів:

- ситуаційний план – (випокіювання з генплану м. Чоп);
- топографічний план М 1 : 500;
- схема генплану розташування земельної ділянки М 1:500;

Примітка:

Оригінали креслень проекту та один примірник пояснювальної записки зберігаються в архіві ПП «ДАБ Проект».

Один комплект проекту та один примірник пояснювальної записки передається на зберігання в відділ архітектури та містобудування Чопської міської ради.

Детальний план будівництва торгівельно - офісних приміщень по вулиці Берез, 12, в м. Чоп розроблено відповідно до вимог містобудівних, санітарно – гігієнічних, екологічних та водоохоронних норм:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про охорону навколишнього середовища»;
- Земельний Кодекс України;
- ДБН 360-92 *** «Планування і забудова міських та сільських населених пунктів»;
- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів.

При розробленні Детального плану використані наступні матеріали містобудівної документації:

1. Ситуаційний план (викопіювання з генплану м. Чоп) М 1 : 2000;
2. Топографічний план в М 1 : 500 виконаний в 2017 році;
3. Схема генплану по вул.. Берг, 12, в м. Чоп;
4. Фотофіксація існуючих об'єктів на земельній ділянці станом на 2017 рік.
5. Схематичний план земельної ділянки
6. План поверхів
7. Кваліфікаційний сертифікат архітектора Ганзел В.Й. серія АР № 000594

Головний архітектор проекту



В.Й. Ганзел

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ЗМІСТ:

№ П/П	Назва розділу	Сторінка
1	Зміст пояснювальної записки	1
2	Склад детального плану	2-3
3	Вступ та планувальна організація території (розділ 1-6)	4-5
4	Охорона навколишнього середовища та пожебезпека	6
5	Основні техніко-економічні показники та висновки.	7
	Додатки:	
6	Витяг з рішення двадцять восьмої сесії сьомого скликання Чопської міської ради від 14.03.2018 року за №24.	8
7	Викопіювання з генплану м. Чоп.	9
8	Топографічний план м 1:500	10
9	Фотофіксація земельної ділянки станом на 2017року	11
10	Кваліфікаційний сертифікат архітектора Ганзел В.Й. АР №000594	12

Головний архітектор



В.Й.Ганзел

1. Вступ

Детальний план будівництва торгівельно - офісних приміщень по вулиці Берег, в м. Чоп розроблено на підставі наступних документів:

- Лист замовлення від Лугової Г.В.

Витяг з рішення двадцять восьмої сесії сьомого скликання Чопської міської ради від 14.03.2018 року за №24.

Мета розробки проекту «Детального плану» є зміна функціонального призначення земельної ділянки по вулиці Берег, 12, для будівництва торгівельно-офісних приміщень що не суперечить вимогам генплану міста, та визначеним вимогам нормативними документами.

2. Місце розташування земельної ділянки та сучасний стан території.

Ділянка розташована за адресою: вул. Берег, 12, в м.Чоп, використовується за призначенням.

3.Коротка характеристика забудови.

Детальним планом території пропонується змінити функціональне призначення земельної ділянки що знаходяться у власності гр. Лугової Г.В.

А саме:

- 1 – впорядкування під'їзних шляхів,
- 2 – комплекс зовнішнього благоустрою;
- 3 – будівництво торгівельно - офісних приміщень;

4.Планувальна організація території та впорядкування ділянки

Планувальна організація території розроблена з дотриманням технологічного процесу та відповідно до ДБН. 360.92***(п.7.14), ДБН Б. 1.1-14:2012 ДБН А. 2.2.-3-2004 та Закону України про регулювання містобудівної діяльності, а також з врахуванням містобудівних вимог та обмежень.

Детальним планом визначається загальна площа території, з врахування всіх обмежуючих факторів, а також відновлення.

Детальний план вирішує організацію основного транспортного під'їзду, з вул.. Квітова та вул. Берег, з комплексом благоустрою території.

Благоустрій передбачає мощення території та під'їзду.

5. Організація транспортного обслуговування

Основні проїзди виконуються з вул..Квітова та вул.. Берег.

6. Інженерне забезпечення

Для інженерного забезпечення використовуються існуючі та нові інженерні мережі.

7. Інженерна підготовка території

Інженерна підготовка території та пропозиції по захисту від загрозових гідрогеологічних явищ виконується в ув'язці з існуючим благоустроєм.

8. Санітарна очистка території

Санітарна очистка території передбачає своєчасне прибирання снігу сезонного сміття, опалого листя обрізки дерев і кущів, а також догляд за газонами та квітниками.

9. Охорона навколишнього середовища та протипожежна безпека.

A. Охорона та раціональне використання природних ресурсів.

На даній земельній ділянці під розташування торгівельно - офісних приміщень відсутні ознаки, згідно яких даних, споруд та комунікацій не допускається (ДБН-360.92) Розділ 10. Охорона навколишнього середовища, п. 10.4.), а саме:

- а) земельна ділянка не відноситься до заказників, природних національних парків, ботанічних садів, дендрологічних парків та водоохоронних зон;
- б) відсутні ліси, лісопарки та лісові господарства;
- в) земельна ділянка не відноситься до першої зони санітарної охорони джерел водопостачання та площ водопровідних споруд; (охоронну зону існуючої вежі водопроводу погодити у встановленому порядку)
- г) відсутні округи санітарної охорони курортів;
- д) місце розміщення території не потребує водоохоронних зон.

Б. Захист від шуму, вібрації, електричних та магнітних полів, випромінювання та опромінювання.

Споруди існуючої та проектної забудови не є джерелом шуму та вібрації згідно п. 10.21-10.23 ДБН 360. 92***

Сейсмічність ділянки, пропонованої для розміщення, визначена як 82 балів. (з врахуванням інженерно геологічних досліджень).

В. Охорона атмосфери, водних об'єктів та ґрунтів від забруднення.

Споруди забудови не відносяться до об'єктів, що являються джерелом забруднення атмосферного повітря та ґрунтів (пункту 10.9-10.11 розділу 10 ДБН 360.92 ***).

10. Основні техніко – економічні показники.

Вид об'єкту містобудування	Будівництво торговельно - офісних приміщень
Місце розміщення об'єкту	м. Чоп вул. Берез, 12.
Основний вид діяльності та вид продукції.	торговельно - офісні приміщення
Площа земельної ділянки в межах відводу	0.0623га
Площа забудови	594.07м2
Процент забудови земельної ділянки	95%
Технологічно обумовленні потреби в ресурсах: земельних енергетичних водних зовнішніх інженерних мереж	Територія для постійного функціонального використання Визначається наступною стадією проекту Визначається наступною стадією проекту Визначається наступною стадією проекту
Відступ споруди від суміжних будівель, споруд	Існуючий по лінії забудови
Під'їзд до будівлі та відступ від осі вулиці: до межі ділянки від межі ділянки до існуючих будівель	З вул. Квіткова та вул.. Берез. Існуючі. Існуючі.
Код об'єкту	1110.2
Категорія складності	II

Висновки

Проект благоустрою виконується за окремим завданням.
Проектна документація на будівництво даного об'єкту виконується спеціалізованими (сертифікованим) виконавцем.

Архітектор



В.Й. Ганзел

2018

В И Т Я Г
із рішення двадцять восьмої сесії сьомго скликання
Чопської міської ради Закарпатської області
від 14 березня 2018 року № 24

*Про надання дозволу на розробку
детального плану території
по вул. Берег, 12 в м. Чоп*

Відповідно до ст.ст. 19, 21, 24 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», розглянувши заяву громадянки Лугової Ганни Василівни, згідно протоколу постійної комісії з питань земельних відносин та містобудування від 12.03.2018р. № 2, Чопська міська рада

в и р і ш и л а :

1. Надати гр. Луговій Г.В. дозвіл на розробку детального плану території з метою зміни функціонального призначення земельної ділянки, яка знаходиться у приватній власності, згідно витягу з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності за адресою м.Чоп, вул. Берег, 12 в м. Чоп, під комерційну діяльність.

2. Контроль за виконанням рішення покласти на комісію з питань земельних відносин та містобудування (Комоні Л.Л.) та на начальника відділу земельних відносин Голод О.В. -

Міський голова

В. Самардак

«Згідно»

Секретар міської ради

М. Чолавин



ВИТЯГ

з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 99322012
Дата, час формування: 04.10.2017 18:37:48
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Гецянин І.С., Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 24406300, дата і час реєстрації: 28.09.2017 14:08:39, заявник: Лугова Ганна Василівна

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1355750721110
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2111000000:11:022:0035
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0623, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 31.08.2017, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: відділ в Ужгородському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області
Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарськ будівель і споруд (присадибна ділянка).
Адреса: Закарпатська обл., м. Чоп, вулиця Берег (вулиця Кірова), земельна ділянка 12

Відомості про права власності

Номер запису про право власності: 22661412
Дата, час державної реєстрації: 28.09.2017 14:08:39
Державний реєстратор: приватний нотаріус Гецянин Ірина Степанівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 2891, виданий 28.09.2017, видавник: Гецянин І.С., приватний нотаріус Ужгородського районного нотаріального округу Закарпатської області
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 37407094 від 04.10.2017 17:46:58, приватний нотаріус Гецянин Ірина Степанівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Лугова Ганна Василівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2120424546, паспорт громадянина України, серія та номер: В0018627, виданий 01.09.1995, видавник: Чопське МВ Ужгородського РВ УМВС України в Закарпатській області, країна громадянства: Україна



Гецянин І.С.





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

Серія АА

№003417

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
ВІДПОВІДАЛЬНОГО ВИКОНАВЦЯ ОКРЕМИХ ВИДІВ РОБІТ (ПОСЛУГ),
ПОВ'ЯЗАНИХ ІЗ СТВОРЕННЯМ ОБ'ЄКТА АРХІТЕКТУРИ

архітектор

(найменування професії)

Виданий про те, що Ганзел Владислав Йосипович
(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 23.08.2016 № 9-16 _____, затвердженим президією
Комісії 23.08.2016 № 55-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 23 серпня 2016 року
за № 3417 _____.

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

Архітектурне об'ємне проектування

Дано за підписом _____ 26 серпня 2016 року



_____ (підпис голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Приватне підприємство
«ДАБ Проект»
Сертифікат АР №000594

**Детальний план
території по вулиці Берег, 12, в
м. Чоп. Закарпатської області.**

ТОМ 2 ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Замовник:

Лугова Г.В.

Головний архітектор



Ганзел В.Й.


м. Ужгород – 2018р.

Перелік креслень Тому 2.

№	Назва креслення	Марка	Стор.
1.	Перелік креслень та загальні дані	ПЗ-1	1
2.	Ситуаційний план М 1:5000	ДП-1	2
3.	Топографічний план М 1:500		3
4.	Генеральний план б/м	ГП-1	4
5.	Фасади в осях 1-3 М 1:100	АР-1	5
6.	Фасади в осях 3-1 М 1:100	АР-2	6
7.	Фасади в осях А-М М 1:100	АР-3	7
8.	Фасади в осях М-А М 1:100	АР-4	8
9.	1- поверх М 1:100	АР-5	9
10	2- поверх М 1:100	АР-6	10
11	Сертифікат АР №000594 з додатком		11-12

Авторський колектив

Детальний план впорядкування території будівництва торгівельно - офісних приміщень по вулиці Берез, 12 , в м. Чоп розроблено ЦП «ДАБ Проект»

ГАП та виконавець, сертифікат АР №000594  Ганзел В.Й.

При розробці детального плану використані наступні матеріали містобудівної документації:

1. Ситуаційний план (виколювання з генплану м. Чоп) М 1:5000;
2. Топографічний план в М 1:500 виконані в 2016 році;
3. Генплан;
4. Архітектурно планувальні рішення;

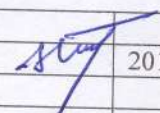

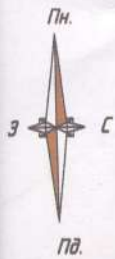
Арх.	В.Й.Ганзел		2018	Детальний план території будівництва торгівельно-офісних приміщень по вулиці Берез, 12, в м. Чоп			
				Детальний план	Стадія	Аркуш	Аркушів
					РП		1
Виконав	В.Й.Ганзел		2018	Перелік креслень.	Сертифікат АР №000594		
Перевірив							

СХЕМА ОРГАНІЗАЦІЇ ВУХУ ТРАНСПОРТУ





Ескіз намірів забудови земельної ділянки

М 1:500

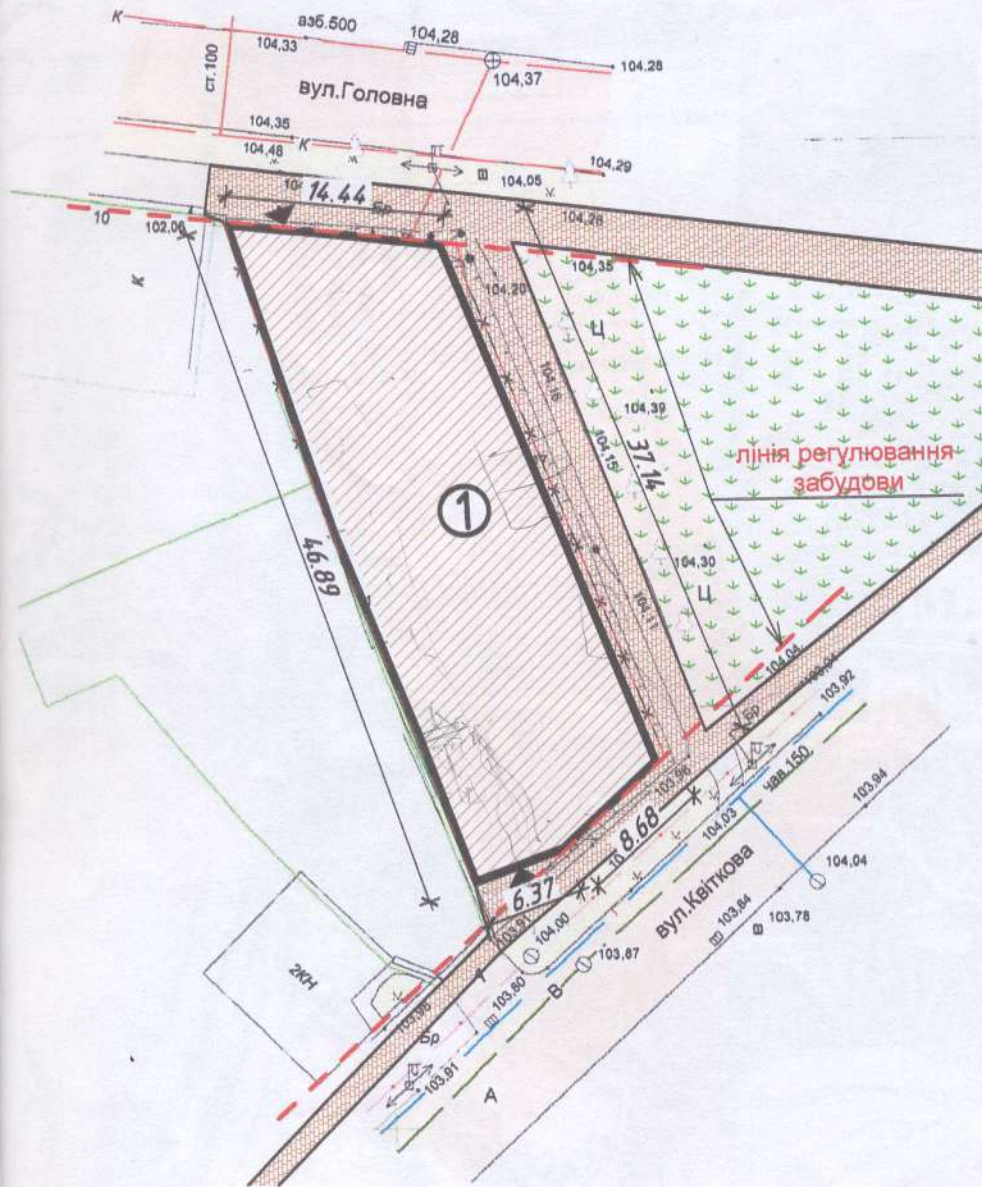


СХЕМА ПЛАНОВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ

Експлікація будівель і споруд

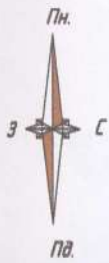
1- запроєктована будівля



ВИКОПИК

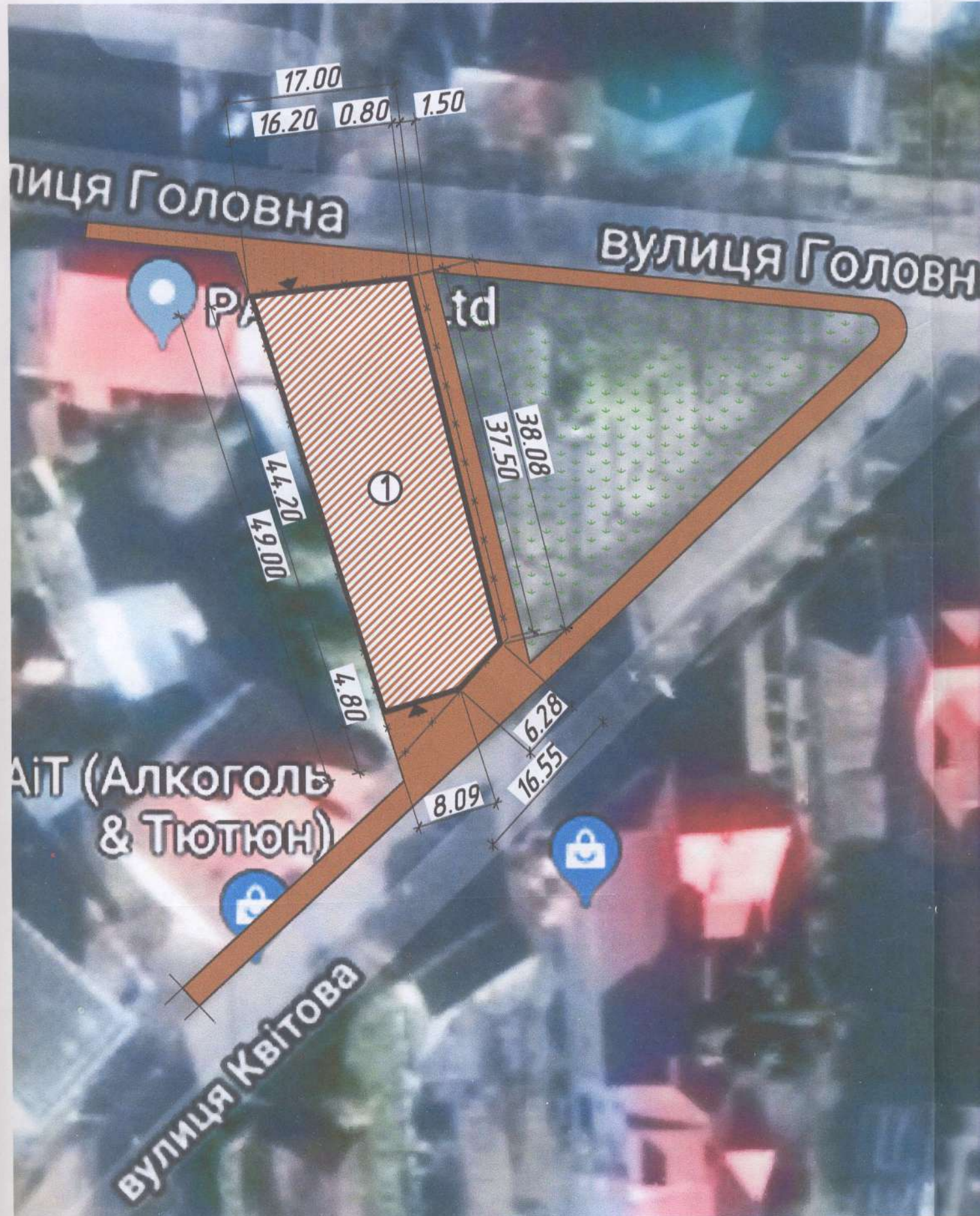
м. Чоп, вул.

Площа ділянки	ТЕ
Загальна площа	
Корисна площа	
Площа забудови	
Будівельна площа	

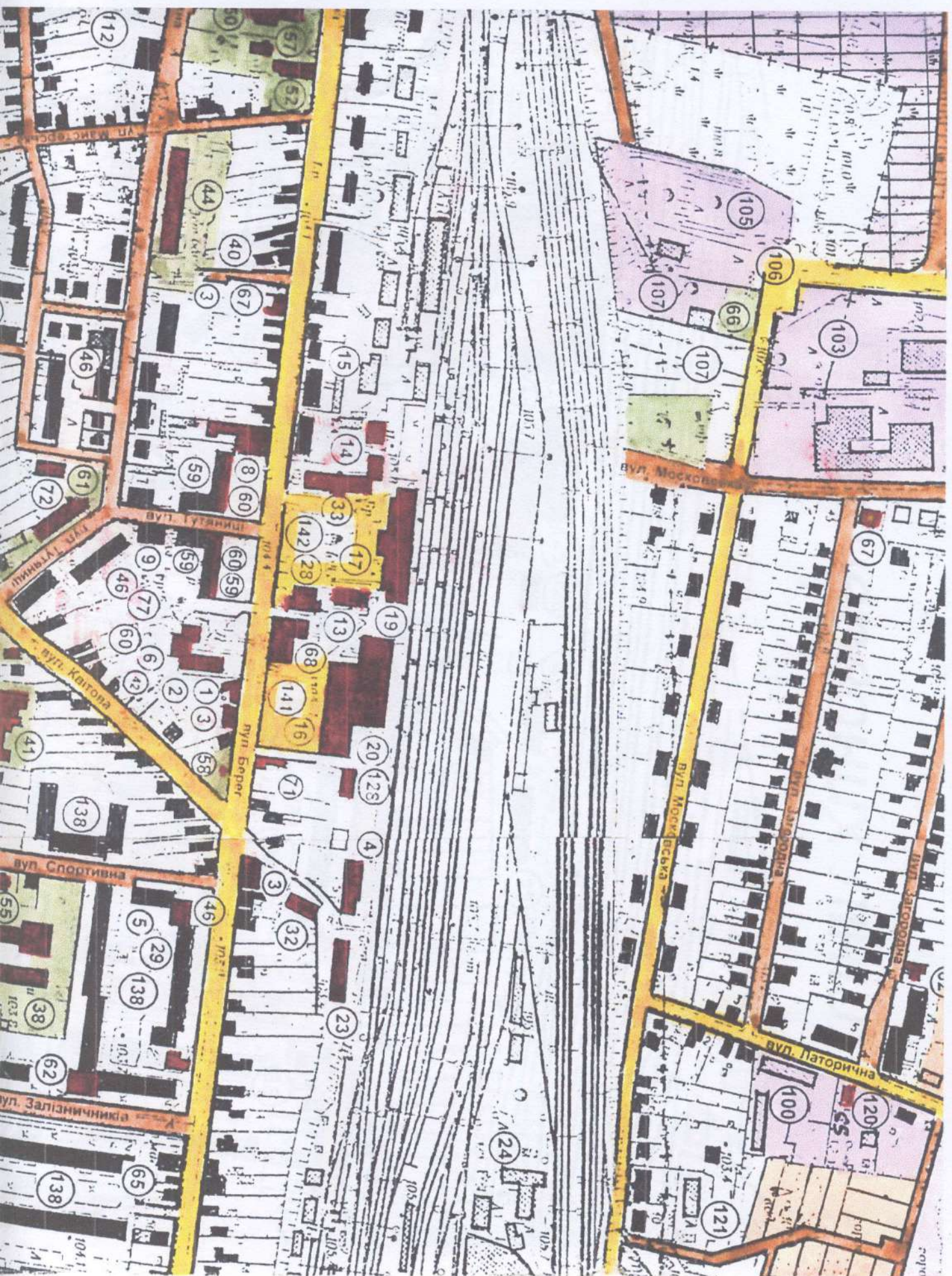


Ескіз намірів забудови земельної ділянки

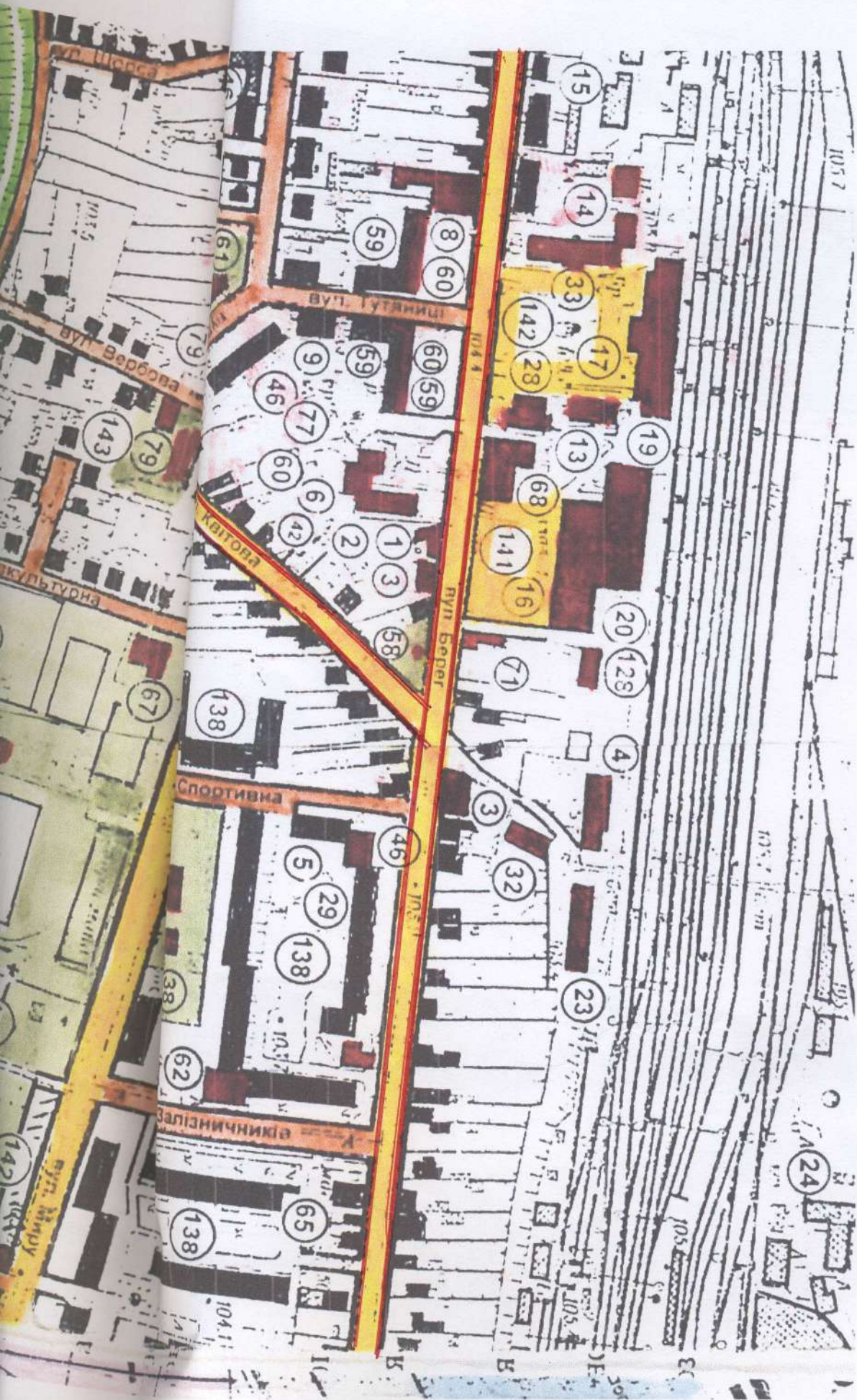
М 1:500



Опорный план викоплювання з ген. плану



План червоних ліній





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

Серія АА

№003417

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

архітектор

(найменування професії)

Ганзел Владислав Йосипович

(прізвище, ім'я, по батькові)

Виданий про те, що

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 _____ 23.08.2016 № 9-16 _____, затвердженим президією Комісії 23.08.2016 № 55-А _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб _____ 23 серпня 20 16 року за № 3417 _____.

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

Архітектурне об'ємне проектування

Даний сертифікат видано _____ 26 серпня 20 16 року



_____ (підпис голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії

Білоус Сергій Ярославович

(прізвище, ім'я, по батькові)



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 0848 від "20" серпня 2016р.

видане про те, що

Ганзел Владислав Йосипович

пройшов підвищення кваліфікації за напрямком професійної атестації
архітекторів

з "15" серпня 2016р. по "20" серпня 2016р.

за програмою

Архітектурне об'ємне проектування

погодженою Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-
комунального господарства України (Протокол № 1 від 25.11.2011 р.)
загальним обсягом 48 годин.

Директор «Товариства з
обмеженою
відповідальністю
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»



І. Костенко

Серія НС

№ 003554