ООО «РУБЕЖСТРОЙПРОЕКТ»

Заказчик: Беловодская районная государственной администрации

Детальный план территории за границами населенного пункта (пгт. Беловодск) на земельный участок Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ОБЩАЯ ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
294-ПЗ
ДЕТАЛЬНЫЙ ПЛАН ТЕРРИТОРИИ
294-ДПТ

Директор В.И. Шаповалов

Гл. архитектор Н.А. Волошин

2017 г.

Зам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. №	

Обозначение	Наименование	Примечание
294-СП	Состав проекта	
294-ПД	Подтверждение ГАП	
294-ВУ	Ведомость участников проектирования	
294-ПЗ	Пояснительная записка	
294-ДПТ	Детальный план территории	

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата
Разработ.		Волошин			
Проверил		Волошин			21.11
Н.контр.		Козюберда			21.11

294-С

Содержание

Стадия	Лист	Листов
ТЭО	1	1

ООО «Рубежстройпроект»
2017 г.

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	294-ПЗ	Пояснительная записка	
	294-ДПТ	Детальный план территории	

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	294-СП			
Разработ.		Волошин				Состав проекта	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Волошин					ТЭО	1	1
Н.контр.		Козюберда			21.11		ООО «Рубежстройпроект» 2017 г.		

Градостроительная документация разработана в соответствии с действующими нормами, правилами и стандартами.

Главный архитектор Н.А. Волошин

						294-ПД		
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			
Разработ.		Волошин				Подтверждение ГАПа (ГИПа)	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Волошин					ТЭО	1	1
Н.контр.		Козюберда					ООО «Рубежстройпроект» 2017 г.		

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Раздел проекта	Должность	Инициалы, фамилия	Подпись
Пояснительная записка	Гл. архитектор	Н.А. Волошин	
Детальный план территории	Гл. архитектор	Н.А. Волошин	

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата	294-ВУ			
Разработ.		Волошин				Ведомость участников проектирования	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Волошин			21.11		ТЭО	1	1
Н.контр.		Козюберда			21.11		ООО «Рубежстройпроект» 2017 г.		

ООО «РУБЕЖСТРОЙПРОЕКТ»

Заказчик: Беловодская районная государственной администрации

Детальный план территории за границами населенного пункта (пгт. Беловодск) на земельный участок Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
294-ПЗ

Директор В.И. Шаповалов

Гл. архитектор Н.А. Волошин

2017 г.

Инв. №	Подпись и дата	Зам. инв. №

Содержание

		стр.
1.	Общие сведения	3
2.	Природные, социально-экономические и градостроительные условия	4
2.1	Физико-географическое районирование	4
2.2	Характеристика климатических условий	4
2.3	Рельеф	4
2.4	Социально-экономические и градостроительные условия	4
3.	Оценка существующей ситуации: состояние окружающей среды, использование территорий, характеристика застройки, инженерного оборудования, транспорта, озеленения и благоустройства, планировочные ограничения	5
3.1	Оценка существующей ситуации	5
3.2	Планировочные ограничения	5
4.	Распределение территорий по функциональному использованию, структура планируемой застройки	6
5.	Характеристика видов использования территорий	7
6.	Предложения по определению режима застройки территории	8
7.	Основные, сопутствующие и допустимые виды использования территорий, градостроительные условия и ограничения	9
8.	Основные принципы планировочно-пространственной организации территории	10
9.	Организация движения транспорта и пешеходов	11
10.	Инженерное обеспечение, размещение инженерных сетей и сооружений	12
11.	Инженерная подготовка и инженерная защита территорий	13
12.	Комплексное благоустройство и озеленение территорий	14
13.	Градостроительные мероприятия по улучшению состояния окружающей среды	15
14.	Мероприятия по реализации детального плана на этап от 3 до 7 лет	16
15.	Технико-экономические показатели	17

Зам. инв. №

Подпись и дата

Инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подп.	Дата	294-ПЗ			
Разработ.		Волошин				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Волошин					ТЭО	1	29
Н.контр.		Козюберда					ООО «Рубежстройпроект» 2017 г.		

Приложение А	Беловодский район Луганской области. Проект районной планировки. Комплексная оценка и функциональное зонирование территории (фрагмент)	18
Приложение Б	Схема автомобильных дорог общего пользования на территории Беловодского района Луганской области (фрагмент)	19
Приложение В	Генеральный план пгт Беловодск Беловодского района Луганской области (фрагмент)	20
Приложение Г	Проект землеустройства по установлению и изменению внешних границ пгт Беловодск Беловодского района Луганской области (фрагмент)	21
Приложение Д	Кадастровая карта Беловодского района Луганской области (фрагмент). Земельный участок Беловодского аграрного профессионального лицея	22
Приложение Е	Распоряжение головы районной государственной администрации №243 от 24.10.2017 г.	23
Приложение Ж	Решение Беловодского районного совета №21/7 от 22.09.2017 г.	24
Приложение И	Приказ Главного управления Госгеокадастра в Луганской области №471-сг от 10.05.2017 г.	25
Приложение К	Задание на разработку детального плана территории	26
Приложение Л	Сертификат архитектора	29

1. Общие сведения.

Детальный план части территории за границами населенного пункта пгт Беловодск на земельный участок Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области для исследовательских и учебных целей является градостроительной документацией и выполнен по заданию заказчика в лице Беловодской районной государственной администрации на основании Распоряжения головы районной государственной администрации №243 от 24.10.2017 г. (приложение Е).

Данный детальный план разработан для уточнения в более крупном масштабе Схемы планировки территорий Беловодского района. Схема планировки территорий Беловодского района находится на стадии сбора исходных данных, работы приостановлены до формирования Объединенной территориальной громады в границах существующего района, поэтому за основу взят Проект районной планировки Беловодского района, разработанный УКРНИИПГРАЖДАНСЕЛЬСТРОЙ г. Киев, в 1989 году. В составе Проекта районной планировки Беловодского района разработан раздел по комплексной оценке и функциональному зонированию территорий, где приоритетный (основной) вид использования территории, исследуемой для ДПТ на земельный участок Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области, соответствует существующему, что послужило основанием для актуализации Проекта районной планировки 1989 года до утверждения современной Схемы планировки территорий Беловодского района на основании Решения Беловодского районного совета №21/7 от 22.09.2017 г. (приложение Ж).

Разработка градостроительной документации обусловлена необходимостью упорядочения сложившегося землепользования и планированием новых отводов земельных участков, в соответствии с действующим законодательством Украины. Цель документации – разработка проекта землеустройства Беловодскому профессиональному аграрному лицею Луганской области по выделению земельного участка для исследовательских и учебных целей на основании приказа Главного управления Госгеокадастра в Луганской области №471-сг от 10.05.2017 г. (приложение И).

Документация разработана на стадии ТЭО, как детальное технико-экономическое обоснование планируемого производственного и сельскохозяйственного развития территорий за границами населенного пункта пгт Беловодск.

Проектные решения градостроительной документации основаны на анализе существующей ситуации и намерений планируемого использования территории в соответствии с действующим законодательством Украины.

2. Природные, социально-экономические и градостроительные условия

2.1 Физико-географическое районирование.

Исследуемая территория для Детального плана на земельный участок Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области расположена в Беловодском районе Луганской области Украины в 600 м от восточной границы пгт Беловодск.

По карте физико-географического районирования, согласно ДБН 360-92**, данная территория относится к климатической зоне IIIB (подзона IIIB2 – Восточная степь).

2.2 Характеристика климатических условий.

Климатическая подзона IIIB2 имеет следующие нормативно-технические характеристики:

- расчетная температура t° наружного воздуха зимой - 25° С;
- нормативная глубина промерзания грунта – 1 м;
- нормативная снеговая нагрузка – 1350 Па;
- нормативная ветровая нагрузка – 460 Па.

Климат Беловодского района континентальный с холодной малоснежной зимой и жарким сухими летом, резким колебанием температур, не равномерным распределением осадков и влажности воздуха по временам года.

Зарегистрированные максимальные и минимальные температуры воздуха соответственно равны 39,7°С и -36,6°С. Средняя из максимальных за зиму глубин промерзания почвы – 55 см, наибольшая 119 см.

Преобладающими являются ветры юго-восточного и восточного направлений, среднегодовая скорость ветра равна 3,4 м/с.

2.3 Рельеф.

Территория района представляет собой волнистую равнину, пересеченную множеством оврагов, балок, малых рек и ручьев. Исследуемая территория имеет явно выраженный уклон на север, расположена в границах водосбора реки Дубовец и в 50 м от охранной зоны гидротехнического сооружения Беловодской плотины. Река Дубовец является левым притоком реки Деркул, протекает с северо-востока на запад, имеет умеренно-извилистое русло, с дамбой и прудом площадью 76,46 га.

2.4 Социально-экономические и градостроительные условия.

Вся территория района пригодна для сельскохозяйственного освоения, чему способствуют социально-экономические и градостроительные факторы: плодородие почв, уровень развития сельскохозяйственного производства, транспортные связи, расселение и использование трудовых ресурсов.

Обеспечение роста объема промышленного и сельскохозяйственного производства путем улучшения селекционной роботы в животноводстве, использование высококачественного семенного материала в растениеводстве и расширение ассортимента сельхозпродукции в перерабатывающем производстве позволит улучшить социально-экономические и градостроительные условия в районе.

3. Оценка существующей ситуации: состояние окружающей среды, использование территорий, характеристика застройки, инженерного оборудования, транспорта, озеленения и благоустройства, планировочные ограничения

3.1 Оценка существующей ситуации.

Анализ существующего состояния природных комплексов и хозяйственной деятельности на рассматриваемой территории выполняется с целью формирования новой, эффективной планировочной схемы.

Антропогенные факторы, влияющие на окружающую среду Беловодского района: загрязнение водной и воздушной среды, наличие и состояние природоохранного фонда, состояние почв и водных ресурсов.

На территории детального плана основными факторами влияния являются: ведение сельскохозяйственного производства (животноводство и растениеводство) и автомобильный транспорт.

На рассматриваемой территории расположен объект с фактором техногенного влияния – гидротехническое сооружение Беловодского пруда.

В целом экологическая ситуация на проектируемой территории является благоприятной. На территории детального плана источников загрязнения нет, но вместе с тем рядом с участком находится пятисотметровая санитарно-защитная зона свинофермы на 1500 голов. От рассматриваемого участка до автомобильной дороги общего пользования областного значения О130202 Беловодск - Бараниковка до 500 м (автодорога местного значения с малоинтенсивным движением автотранспорта).

Исследуемые земли расположены за границей пгт Беловодск и используются для сельскохозяйственного назначения. Застройка представлена одноэтажными сельскохозяйственными объектами. На участке лицея по адресу: ул. Аграрная,80, пгт.Беловодск Беловодского района Луганской области расположено здание телятника (лит. Т). На участке лицея по адресу: ул. Аграрная,80а, пгт Беловодск Беловодского района Луганской области расположены дом животновода (лит. А-1,а) и склад (лит. С). Подъезд к строениям осуществляется по грунтовой дороге. С южной и западной сторон земельный участок граничит с сельскохозяйственными землями (пашня, паи), с севера и востока – пастбища. По периметру пашни высажены лесополосы лиственных пород.

3.2 Планировочные ограничения

Санитарно-защитные зоны от производственных предприятий и зданий, а так же других территорий с источниками повышенной опасности, охранные зоны инженерных сетей, водных объектов определены в Схеме планировочных ограничений. На территории ДП выявлены: береговая охранная зона гидротехнического сооружения Беловодского пруда, охранная зона линии электроснабжения, санитарно-защитные зоны для объектов сельскохозяйственного производства.

Схема планировочных ограничений разработана вместе с Планом существующего использования территорий и учтена в Проектном плане.

4. Распределение территорий по функциональному использованию, структура планируемой застройки.

Категории сельскохозяйственных земель и их функциональное использование принято на основе данных Госгеокадастра о земельных участках, расположенных за пределами населенного пункта пгт Беловодск Луганской области. Данный детальный план территорий разработан с учетом утвержденных границ близлежащего населенного пункта пгт Беловодск. Структура существующей застройки учебного хозяйства лицея – малоэтажная, низкоплотная, предназначенная для обучения лицеистов ведению сельскохозяйственного производства. Проектом не планируется менять сложившуюся застройку.

Функциональное использование территорий детального плана учтены в Плане существующего использования территорий и Проектном плане.

5. Характеристика видов использования территорий

Расположение территорий детального плана за пределами населенного пункта пгт Беловодск предполагает использование земель для сельскохозяйственной деятельности. Схемой функционального зонирования территорий Проекта районной планировки Беловодского района земельный участок определен, как зона преимущественного развития сельского хозяйства для ПТУ–15 (Беловодский профессиональный аграрный лицей Луганской области).

Виды использования территорий учтены в Схеме планировочных ограничений и Проектном плане.

6. Предложения по определению режима застройки территории

Настоящая документация является обоснованием режима использования территорий за границами населенного пункта. На рассматриваемом земельном участке режим застройки не меняется, планируется использование существующих одноэтажных производственных зданий. Животноводческая направленность обучения меняется на производство зерновых, поэтому здание телятника (лит. Т) планируется использовать, как скпад для хранения зерна; дом животновода (лит. А-1,а) – как бригадный дом; склад (лит. С) – как скпад для хранения зерна. Хозяйственная деятельность субъектов на территории детального плана должна быть направлена на практическое обучение лицеистов, создание новых рабочих мест, а также на обеспечение безопасных и комфортных условий для развития предприятия с учетом выполнения природоохранных мероприятий.

7. Основные, сопутствующие и допустимые виды использования территорий, градостроительные условия и ограничения

На исследуемой территории приоритетный (основной) вид функционального использования имеет сельскохозяйственное назначение, сопутствующий вид - для исследовательских и учебных целей Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области. К допустимым видам использования территорий относится размещение линий и сооружений электросетей и других объектов, необходимых для осуществления функционального назначения территорий детального плана.

Материалы ТЭО являются основанием для выдачи местными органами градостроительства и архитектуры градостроительных условий и ограничений для территорий детального плана.

Виды использования территорий, градостроительные условия и ограничения учтены в Схеме планировочных ограничений и Проектном плане.

8. Основные принципы планировочно-пространственной организации территории

Рассматриваемая территория преимущественно сельскохозяйственного назначения с земельным участком для подсобного хозяйства Беловодского лицея, где учащиеся получают практические знания. Внесение изменений в существующую планировочно-пространственную организацию территории не планируется. Объекты застройки учебного хозяйства не влияют на визуальное восприятие ландшафтов Беловодского пруда. Прибрежные территории пруда планируется при разработке Схемы планировки территорий Беловодского района предложить для рекреационной зоны с дальнейшим развитием зеленого туризма.

Планировочно-пространственная организация территории учтена в Схеме планировочных ограничений и Проектном плане.

9. Организация движения транспорта и пешеходов

Связь между учебно-административным комплексом Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области и учебным хозяйством осуществляется преимущественно по грунтовой дороге, что диктуется производственной необходимостью (доставка сельскохозяйственной техники). Возможно сообщение и по автомобильным дорогам местного значения. Автодороги Т-13-14 КПП «Просяное»-Беловодск-Широкий и О130202 Беловодск-Бараниковка с дорожным полотном на две полосы движения, что достаточно для сообщений между населенными пунктами района. Подъезд непосредственно до земельных участков лицея возможен только по грунтовой дороге. Проектом не предусматривается изменений в существующую организацию движения транспорта и пешеходов.

При разработке Схемы организации движения транспорта и пешеходов, исследуемый земельный участок ДПТ, рассматривается в комплексе с учебно-административной базой Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области. На основании примечания 2 пункта 4.2 ДБН Б.1.1-14:2012 «Состав и содержание детального плана территории» Схема организации движения транспорта и пешеходов разработана с присоединением к генеральному плану пгт Беловодск в М 1:10 000.

10. Инженерное обеспечение, размещение инженерных сетей и сооружений

На рассматриваемых территориях за границами населенного пункта расположены существующие сети электроснабжения. Сети центрального водоснабжения и канализации отсутствуют. Система водопровода с гидрантом и постоянным давлением, способная обеспечить пожаротушение - отсутствует. Прокладка новых инженерных сетей проектом не предусматривается. Водозабор для пожаротушения возможен из Беловодского пруда.

Размещение существующих инженерных сетей и сооружений представлены в Плане существующего использования территорий и Схеме планировочных ограничений.

11. Инженерная подготовка и инженерная защита территорий

Сведений об опасных тектонических, горно-геологических, гидрометеорологических явлениях на территории Беловодского района в данных Проекта районной планировки отсутствуют и по опросным сведениям – не наблюдаются. Вся площадь рассматриваемых земельных угодий имеет явный уклон на север, для предотвращения эрозии почв при сходе ливневых и талых вод применяются агротехнические мероприятия. Вертикальная планировка территории предполагает полное сохранение существующего рельефа, почв и древесных насаждений. Проектом не предусматривается реорганизация существующего рельефа.

Земельный участок лицея не подтапливается (сведения о необходимости проведения мероприятий по водопонижению отсутствуют), площадка имеет достаточный естественный уклон для отвода поверхностных ливневых и талых вод. Работы по организации рельефа и инженерной защите территорий детального плана Проектом не планируются. Схема инженерной подготовки территории и вертикальной планировки не разрабатывается.

12. Комплексное благоустройство и озеленение территорий

Благоустройство территорий детальным планом не рассматривается. Существующее благоустройство производственной площадки учебного хозяйства лицея остается без изменений. При окончании работ по Схеме планировки территорий Беловодского района, исследуемый участок, возможно, будет включен в комплексное благоустройство и озеленение рекреационной зоны Беловодского пруда.

13. Градостроительные мероприятия по улучшению состояния окружающей среды

Экологическая ситуация на проектируемой территории в целом соответствует действующим нормативам. Основным фактором для улучшения состояния окружающей среды на исследуемой территории за границами населенного пункта является ведение сельскохозяйственной деятельности с учетом выполнения природоохранных мероприятий. Санитарно-защитные и охранные зоны объектов указаны на Схеме планировочных ограничений и учтены в Проектном плане.

14. Мероприятия по реализации детального плана на этап от 3 до 7 лет

Реализация детального плана территорий – это процесс координации действий всех заинтересованных сторон, который направлен на слаженную и планомерную застройку данной территории. Проектные мероприятия разработаны на расчетный период 3-7 лет и предполагают возможность реализации ДПТ в одну очередь. Так же следует учесть, что при разработке Схемы планировки территорий Беловодского района, возможно, внесение изменений в определенный Проектом режим использования территорий. Это касается расширения наименований сопутствующих видов использования, комплексного благоустройства и озеленения.

15. Технико-экономические показатели.

Наименование показателей	Ед. изм.	Значение показателей		
		Сущ. состояние	Этап от 3 до 7 лет	Этап до 15 лет
1	2	3	4	5
Территория				
Территория в пределах границ ДПТ, в том числе:	га	6,4	6,4	-
земельный участок Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области по адресу: ул.Аграрная,80, пгт Беловодск	га	0,13	0,13	-
земельный участок Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области по адресу: ул.Аграрная,80а, пгт Беловодск	га	0,77	0,77	-
Другие территории (пастбища)	га	5,5	5,5	-
Производственные здания				
Здание телятника (Склад)	$м^2$	91,2	91,2	-
Дом животновода (Бригадный дом)	$м^2$	85,9	85,9	-
Склад (Склад)	$м^2$	220,3	220,3	-
Улично-дорожная сеть				
Протяженность проектируемой грунтовой дороги	км	-	0,2	
Плотность улично-дорожной сети	$км/км^2$	-	3,1	
Инженерное оборудование				
Электроснабжение	МВт	0,4	0,4	
Охрана окружающей среды				
Санитарно-защитные зоны, всего	га	4,63	4,63	
Ориентировочная стоимость строительства в ценах 2017 г.				
Улично-дорожная сеть	млн.грн	-	0,021	

С

Беловодский район Луганской области.

Проект районной планировки.

Комплексная оценка и функциональное зонирование территории (фрагмент).

М 1:50 000

Земли сельскохозяйственного назначения (пашня)
Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области

Земельный участок Детального плана территории

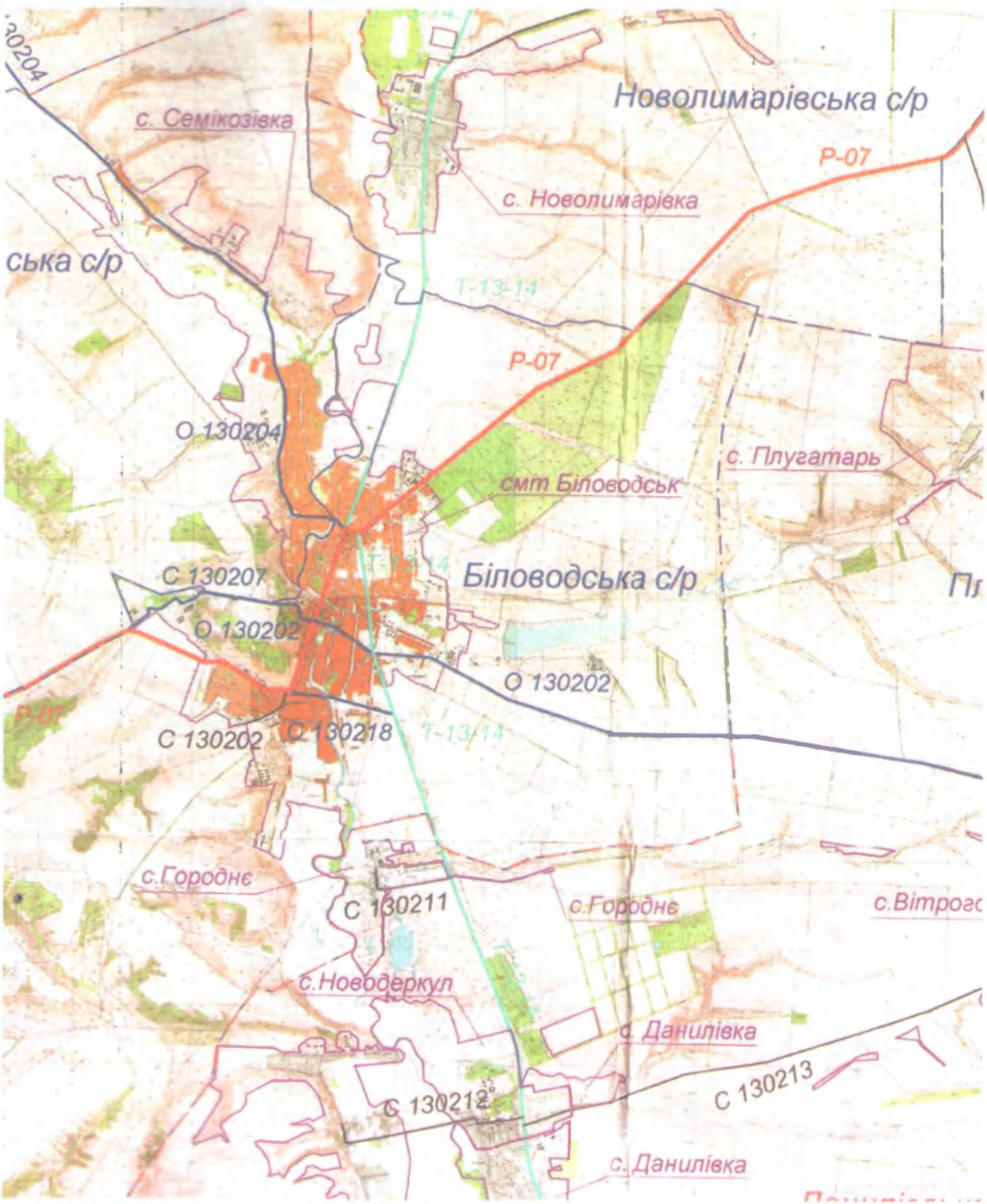
Изм.	Лист	Кол.	№док.	Подпись	Дата	294-ПЗ	Лист прил.А

Взамен инв.№ | Подпись и дата | Инв. № подл.

С

Схема автомобильных дорог общего пользования на территории Беловодского района Луганской области (фрагмент).

М 1:100 000



Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. № подп.

Изм.	Лист	Кол.	№док.	Подпись	Дата

294-ПЗ

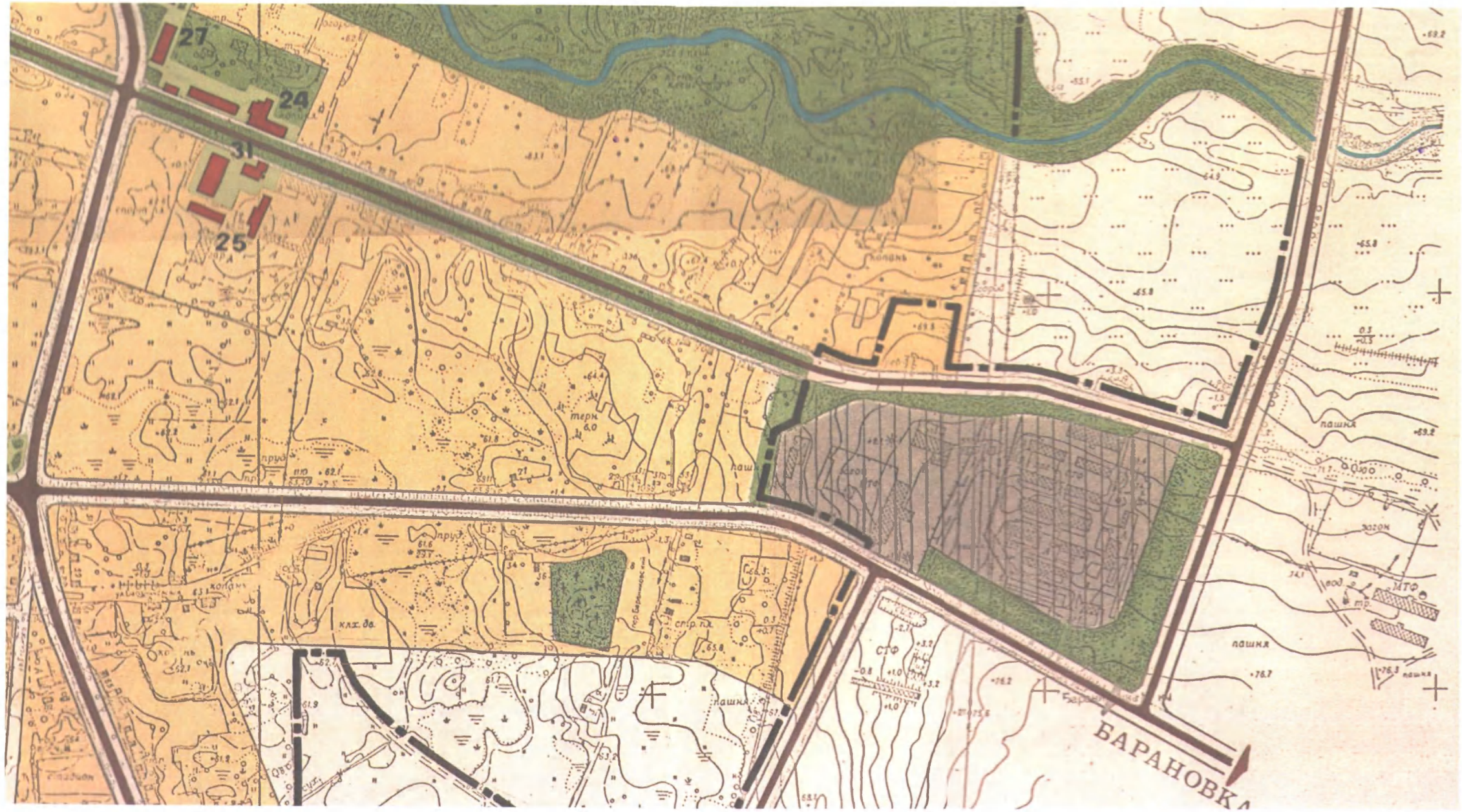
Лист

прил.Б

С

Генеральный план пгт Беловодск Беловодского района Луганской области (фрагмент)

М 1:5 000



Экспликация

24. Поликлиника
25. СПТУ-115
27. Кафе. Столовая
31. Продовольственный магазин

Согласовано

Взамен инв.№

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Лист	Кол.	№док.	Подпись	Дата	294-ПЗ	Лист прил.В

Инв. № подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№	Согласовано			

Изм.	Лист	Кол.	Подпись	Дата

294-ПЗ

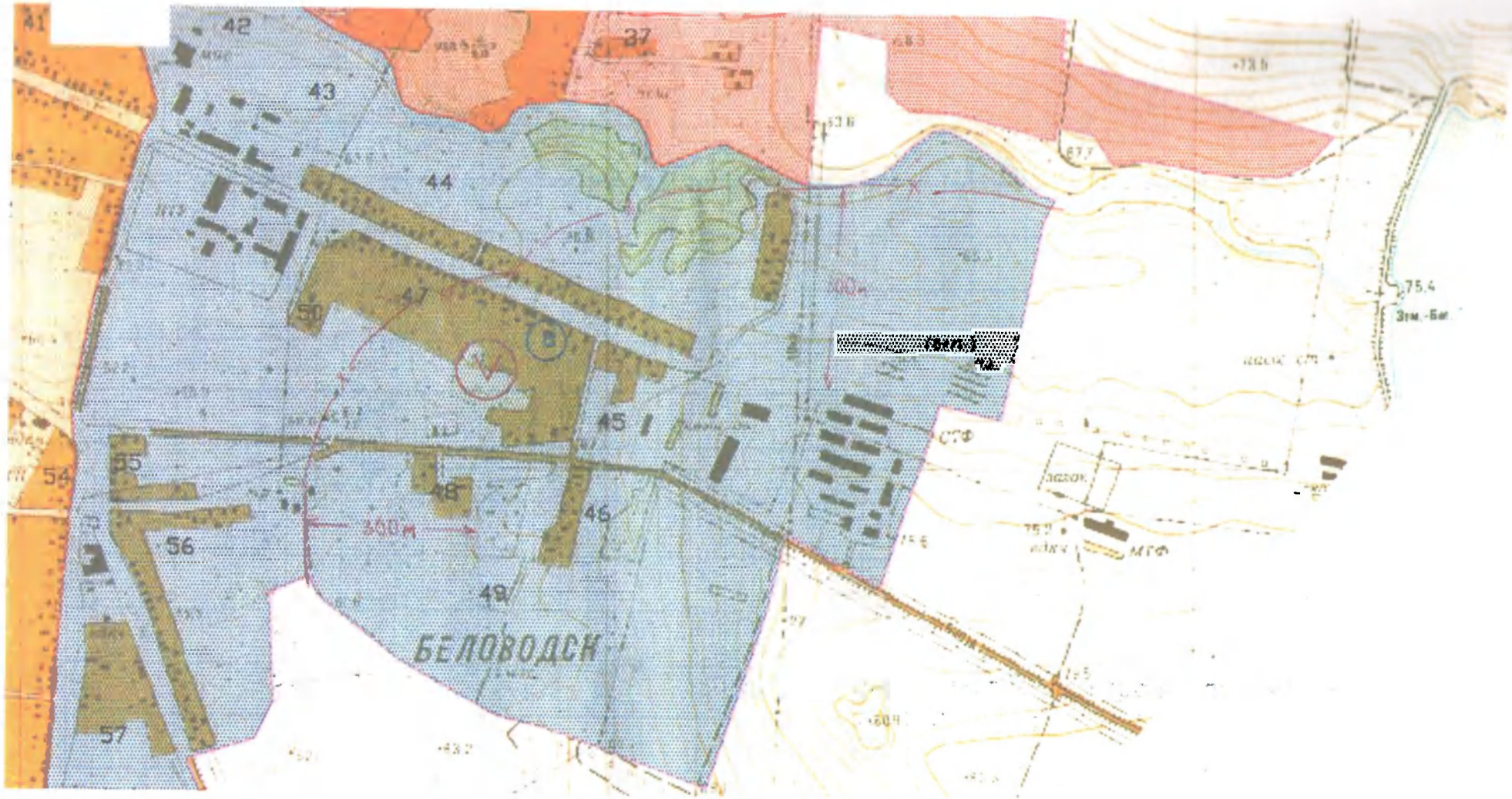
Лист

прил.Г

С

Проект землеустройства по установлению и изменению внешних границ пгт Беловодск Беловодского района Луганской области (фрагмент)

М 1:10 000



Инв. № подп.	Подпись и дата	Взамен инв.№	Согласовано			

С

Кадастровая карта Беловодского района Луганской области (фрагмент).
Земельный участок Беловодского профессионального аграрного лицея

Изм.	Лист	Кол.	Недок.	Подпись	Дата

294-ПЗ

Лист

прил.Д

БІЛОВОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ ЛУГАНСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

голови районної державної адміністрації

24 жовтня 2017 р. смт. Біловодськ № 243

Про надання дозволу на розробку детального плану території за межами населеного пункту

Керуючись підпунктом 2 пункту 2 статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статтями 6, 41 Закону України «Про місцеві державні адміністрації», з метою розробки проекту відводу земельної ділянки Біловодському професійному аграрному ліцею Луганської області:

1. Надати дозвіл на розробку детального плану території за межами населеного пункту.

2. Контроль за виконанням даного розпорядження залишаю за собою.

Перший заступник голови, в.о.
голови райдержадміністрації В.О. МУРАТОВ

БІЛОВОДСЬКА РАЙОННА РАДА
СЬОМОГО СКЛИКАННЯ
ДВАДЦЯТЬ ПЕРША СЕСІЯ

РІШЕННЯ № 21/7

від 22 вересня 2017 р
смт. Біловодськ

Про актуалізацію проекту районного планування

Розглянувши клопотання районної державної адміністрації від 07.09.2017р. № 20-04/1853, на виконання пункту 3 статті 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись пунктом 21 частини 1, частиною 2 статті 43 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», районна рада

ВИРІШИЛА:

1. Актуалізувати Проект районного планування Біловодського району та розпочати збір вихідних даних для його оновлення.

2. До завершення розробки оновленого Проекту планування території району використовувати наявний проект для ведення робіт, що визначені Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» про містобудівну документацію (детальні плани територій та план зонування територій).

3. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію районної ради з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, земельних відносин та охорони навколишнього середовища.

Голова районної ради **Н.М. Самойлов**

Згідно з оригіналом *О.М. Корнієнко*
гол. спеціаліст районної ради

КОПІЯ

ДЕРЖГЕОКАДАСТР
Головне управління Держгеокадастру у Луганській області

НАКАЗ

10.05.2017 м. Сєвєродонецьк № 471-СГ

Про надання дозволу Біловодському професійному аграрному ліцею Луганської області на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для дослідних та навчальних цілей

Розглянувши клопотання Біловодського аграрного ліцея Луганської області, в особі керівника Морозова А.М., додані до неї графічні матеріали, відповідно до статей 15[1], 22, 79[1], 116, 122, 123, абзацу другого частини другої статті 134, статті 186[1] Земельного кодексу України, Закону України «Про землеустрій», керуючись Положенням про Головне управління Держгеокадастру у Луганській області

НАКАЗУЮ:

1. Надати дозвіл Біловодському професійному аграрному ліцею Луганської області на розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки орієнтовною площею 1,2000 га в постійне користування для дослідних та навчальних цілей (під розміщеним нерухомим майном - будівлею телятника, складу, будинку тваринників, зареєстрованим за адресою: Луганська область, Біловодський район, смт. Біловодськ, вул. Аграрна, 80), розташованої за межами населених пунктів на території, яка, за даними Державного земельного кадастру, враховується в Біловодській селищній раді Біловодського району Луганської області за рахунок земель сільськогосподарського призначення державної власності, угіддя – під господарськими будівлями і дворами.

2. Керівнику Біловодського професійного аграрного ліцея Луганської області:

2.1. Звернутися до розробників документації із землеустрою з метою замовлення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

2.2. Подати для затвердження до Головного управління Держгеокадастру у Луганській області:

2.2.1. Погоджений відповідно до вимог чинного законодавства, проект землеустрою щодо відведення земельної ділянки.

2.2.2. Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку.

З оригіналом згідно:
Головний спеціаліст
загального відділу
10 травня 2017 року

ГУ Держгеокадастру у Луганській області
12-471/15-17-СГ від 10.05.2017

ДЛЯ СПРАВ

Н.О. Драгульова

КОПІЯ

3. Відділу у Біловодському районі Головного управління Держгеокадастру у Луганській області при надходженні погодженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки забезпечити в установленому законодавством порядку реєстрацію земельної ділянки у Державному земельному кадастрі.

4. Контроль за виконанням пунктів 1, 3 цього наказу залишаю за собою. Контроль за виконанням пункту 2 цього наказу здійснюється відповідно до чинного законодавства.

В.о. начальника **Є.В. Корж**

З оригіналом згідно:
Головний спеціаліст
загального відділу
10 травня 2017 року

ГУ Держгеокадастру у Луганській області
12-471/15-17-СГ від 10.05.2017
19:02:28

ДЛЯ СПРАВ

Н.О. Драгульова

ПОГОДЖЕНО
Директор ТОВ «Рубіжбудпроект»

_____ В.І.Шаповалов
«24» 10 2017 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Перший заступник голови, в.о. голови Біловодської районної державної адміністрації

_____ В.О. Муратов
«24» 10 2017 р.

Завдання
на розроблення детального плану території

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	2	3
1	Підстава для проєктування	Розпорядження №243 від 24.10.2017 року Біловодської районної державної адміністрації
2	Замовник розроблення детального плану	Біловодська районна державна адміністрація
3	Розробник детального плану	ТОВ «Рубіжбудпроект»
4	Кількість і зміст окремих етапів виконання роботи	1 етап
5	Строк виконання проекту	2017 р.
6	Мета розроблення детального плану	Уточнення у більш крупному масштабі схеми планування території Біловодського району щодо земельної ділянки Біловодського професійного аграрного ліцею Луганської області для дослідних та навчальних цілей
7	Перелік графічних матеріалів із зазначенням масштабу	1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі Біловодського району. М 1:50000; 2. План існуючого використання територій. Схема планувальних обмежень. М 1:2000; 3. Проектний план. План червоних ліній. Схема організації руху транспорту і пішоходів. М1:2000; 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування. М 1:2000. 5. Схема інженерних мереж, споруд. М 1:2000.

1	2	3
8	Склад текстових матеріалів	1. Перелік матеріалів детального плану. 2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов. 3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання територій, характеристика будівель, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень. 4. Розподіл територій за функціональним використанням, структура забудови, яка пропонується. 5. Характеристика видів використання території. 6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території. 7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови і обмеження. 8. Основні принципи планувально-просторової організації території. 9. Організація руху транспорту і пішоходів. 10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд. 11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору. 12. Комплексний благоустрій та озеленення території. 13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. 14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років. 15. Техніко-економічні показники.
9	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно Додатку В ДБН Б.1.1-14:2012
10	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	-
11	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником	Згідно Додатку Б ДБН Б.1.1-14:2012

1	2	3
12	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	-
13	Кількість примірників графічних та текстових матеріалів	5 примірників, у тому числі один – архівний, та один – у електронному носії
14	Формат представлення для матеріалів, які передаються на цифрових носіях	PDF
15	Основні вимоги до програмного забезпечення, в т.ч. геоінформаційних систем та технологій	-
16	Додаткові вимоги	-

Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту схеми планування території Біловодського району з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується начальником відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Біловодської районної державної адміністрації.

Головний архітектор району О.Р. Дяченко

Головний архітектор проекту М.О. Волошин

Приложение Л

МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА №002955

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

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

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що Волошин Микола Олексійович
(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 11.05.2016 № 4-5-16, затвердженим президією Комісії 12.05.2016 № 51-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 12 травня 20 16 року за № 2955.

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

Розроблення містобудівної документації

«Детальный план территории за границами населенного пункта (пгт Беловодск) на земельный участок Беловодского профессионального аграрного лицея Луганской области»

Копия верна

Дата видачі 13 травня 20 16 року

Н.А.Волошин

Голова (заступник голови) Атестаційної архітектурно-будівельної комісії _____ (підпис) Негода В'ячеслав Андронович (прізвище, ім'я, по батькові)