



УКРАЇНА
ТОВ
«Закарпатреконструкція»

ПОГОДЖЕНО:

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
«ВНЕСЕННЯ ЗМІН В ФРАГМЕНТ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ КВАРТАЛУ
ІНДИВІДУАЛЬНОЇ ЗАБУДОВИ МІКРОРАЙОНУ «СХІДНИЙ»»**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Директор

Несух М.М.

ГАП

Довбака О.О.

Архітектор

Приходько Є.М.

2020

ЗМІСТ

ВИХІДНІ ДАНІ ТА ПІДСТАВА ДЛЯ РОЗРОБЛЕННЯ

ВСТУП

РОЗДІЛ I. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ.

1.1. Історична характеристика місцевості.

1.2 Природні умови та еколого-містобудівна оцінка території.

1.2.1. Рельєф.

1.2.2. Клімат.

1.2.3. Геологічні та гідрологічні умови.

1.2.4. Обмеження об'єктів комунального господарства та транспортної мережі.

1.3. Містобудівні умови території.

РОЗДІЛ II. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ, ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.

2.1. Функціональне зонування та планувальна організація території.

2.2. Планування забудови.

2.3. Благоустрій та озеленення території.

2.4. Інженерна підготовка території.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ДОДАТКИ

СКЛАД ГРАФІЧНОЇ ЧАСТИНИ

| № арк. | Найменування креслення | Масштаб |
|--------|---|---------|
| 1. | СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ У ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ. ПЛАН ІСНУЮЧОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ. ОПОРНИЙ ПЛАН. СХЕМА ІСНУЮЧИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ. | 1:2000 |
| 2. | ПРОЕКТНИЙ ПЛАН. СХЕМА ПРОЕКТНИХ ПЛАНУВАЛЬНИХ ОБМЕЖЕНЬ. | 1:2000 |

ВСТУП

Детальний план території, для будівництва розроблений з метою розроблення єдиного містобудівного документу для регулювання містобудівної діяльності; проведення благоустрою та впорядкування території; визначення планувальної організації і функціонального призначення території, просторової композиції та параметрів забудови; формування принципів планувальної організації забудови; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Визначенням конфігурації меж земельних ділянок з урахуванням особливостей ситуації або встановленої містобудівною документацією планування і забудови території; відображення меж земельних ділянок існуючих і проектних житлових будинків, на які є правостановлюючі документи; встановлення для земельних ділянок (частини земельних ділянок) обтяжень, що обмежують права щодо використання ділянок власниками або арендаторами на користь інших фізичних і юридичних осіб, а також муніципальних служб селища; забезпечити можливість виконання нормативних санітарно-побутових і протипрожежних розривів.

Детальний план розроблений у відповідності з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» №3038-УІ від 17.02.2011р. зі змінами та доповненнями, Закон України «Про основи містобудування», Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища», Земельний кодекс України, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій», ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів», а також іншого чинного на момент здійснення робіт законодавства України.

РОЗДІЛ І. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ.

1.1. Історична характеристика місцевості.

У письмових джерелах Баранинці відомі під назвою «Baranya». Очевидно, що село розташовувалося на давньому торговельному шляху, на якому стояли митні ворота.

Це одне з найдавніших поселень у комітаті Унг, яке було названо на честь сім'ї стародавнього роду місцевих землевласників роду Барань.

Перша назва Baranya у 1389 році, а потім у Barania в 1419 році.

Є ще одна версія виникнення села - письмова згадка про село Баранинці, під назвою «Baranya» зустрічається у 1409 році. Назва села походить від слов'янського слова «брана» – ворота. За іншою версією село Баранинці отримало свою назву від сім'ї Барані, але про давні баранинські церкви нічого не відомо.

Згідно з податковими списками, 1427 року Баранинці мали 16 селянських господарств. Це за тогочасними мірками — середнє за величиною село.

Наприкінці 15 — на початку 16 століття кількість кріпацьких господарств значно зменшилася. 1599 року, за рахунок новоприбулих поселенців, у селі проживали 10 селянських родин.

У 14 столітті це було ще невелике село. У 1599 р. село Felsőbaranya-Верхні Баранинці було спалене військами імператора.

До 1670 року господарями села була родина Гашпора Барані.

У 1719 році це було селище з 6 великими господарствами.

У 1910 році з 754 жителів було 382 угорців, 48 німців, 310 українців (русинів). З них 107 римо-католиків, 510 греко-католиків, 77 кальвіністів.

У 1921 році греко-католицька громада села вирішила будувати муровану церкву. Було обрано комітет зі спорудження храму. Великою була і заслуга дравецького пароха о. Степана Пайкошія.

Почали будувати в 1927 році, наступного року вже було зведено стіни. Церкву посвятив владика Петро Гебей у 1929 році, але деякі роботи тривали ще до 1934 року.

Іконостас зробив І. Павлишинець. Малювання в інтер'єрі виконав С. Сарновський. Церкву збудовано в центрі села, при головній дорозі. Споруда має добрі пропорції і струнку двоярусну башту з оригінальним завершенням у вигляді видовженої, шоломоподібної восьмигранної бані з двоярусним ліхтарем такої ж форми. У вежі три дзвони, найбільший з яких відлив Ф. Еґрі у 1922 році, а дещо менший — виріб фірми «Акорд» 1936 року.

До 2000-річчя Різдва Христового через дорогу від церкви споруджено каплицю. 07 червня 2014 року на святкову Вечірню прийшла велика кількість місцевих вірників, щоб напередодні великого свята, просити у Святого Духа очистити всіх нас від усякої скверни і спасти душі наші. Після завершення Вечірні відбувся молебень до Найсвятішого Серця Ісусового та освячення відновленого парку — монументу Слави Божої. Освячення здійснив владика Мілан.

1.2 Природні умови та еколого-містобудівна оцінка території.

Згідно з фізико-географічним районуванням України до II регіону «Українські Карпати», смт. ділиться двома типами ландшафтів широколистяні низькогірний вулканічний та широколистяні низькі міжгірні.

Вітровий режим також впливає на комфортність кліматичних умов селища. Вітер пом'якшує літню спеку, сприяє очищенню повітряного басейну від пилу та інших продуктів життєдіяльності.

На території детального плану нема цінних дерев солітерів чи груп цінних зелених насаджень.

На території присутня самовільна забудова, та встановлені паркани, які порушують доступність до внутрішніх просторів.

1.2.1. Рельєф.

Висота місцевості близько 105 метрів над рівнем моря.

Рельєф території має незначний ухил. Відмітки поверхні змінюються від 100 м до 108 м.

1.2.2. Клімат.

Клімат помірно—континентальний. Середня вологість повітря 40—50%. Літо тепле і довге. Похолодання настає у другій половині жовтня. Весна рання, і приходить з другої декади березня. Середня температура липня +20 — +28 °С, а найхолоднішого місяця січня від -4 до -9 °С.

1.2.3. Геологічні та гідрологічні умови.

Територія детального плану не схильна до підтоплень, і не попадає ні в один район ризику підтоплення карти підтоплень річки, актуальної на 2018 рік. Геологічні умови дозволяють розміщення будь-яких будівель і споруд. На території району допустимий для будь якої забудови рівень ґрунтових вод.

1.2.4. Обмеження об'єктів комунального господарства та транспортної мережі.

На території не знаходяться об'єкти що забруднюють навколишнє середовище. Територія забудована садибною забудовою, та підприємствами транспорту які обслуговують місто Ужгород.

1.3. Містобудівні умови території.

Територія обмежена межою населеного пункту. На території не виявлені об'єкти культурної спадщини. Територія відноситься ні до одого ареалу і зони регулювання забудови.

Основне функціональне використання території для ведення особистого сільського господарства та індивідуального садибного будівництва.

РОЗДІЛ II. ПРОЕКТНІ ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ, ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЙ.

2.1. Функціональне зонування та планувальна організація території.

Проектом не передбачено розміщення на території об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на стан навколишнього середовища.

Основною метою поліпшення стану навколишнього природного середовища та створення комфортних умов, передбачені наступні містобудівні та інженерні заходи по облаштуванню території, що розглядається даним детальним планом: функціонально-планувальна організація території з урахуванням діючих планувальних обмежень; благоустрій та озеленення території і прокладання нових пішохідних доріжок.

2.2. Планування забудови.

«Блакитні лінії» поширюються на територію всього кварталу, проте регулюються згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» місцевою владою, і визначаються тільки містобудівними умовами та обмеженнями.

Проектні «Зелені лінії» на території проекту відсутні.

«Лінії регулювання забудови» на території проекту згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» .

2.3. Благоустрій та озеленення території.

Благоустрій та озеленення території передбачається організувати з урахуванням експлуатаційних вимог.

Основні концептуальні рішення які закладені в основу планувальної структури забезпечують раціональне використання території, дають можливість створення єдиного комплексна з повноцінною сферою обслуговування.

Майданчики для розміщення контейнерів для сміття пропонується розторговувати рівномірно по всій території виходячи з умов зручності їх обслуговування комунальними службами.

Асортимент зелених насаджень пропонується використати з рослин місцевої флори: платан східний, липа дрібнолиста, клен гостролистий, туя західна, ялина колюча, ялина звичайна, каштан кінський, горобина звичайна.

Із чагарників – ялівець козацький, самшит кулевидний, різні види таволг, бирючина, жасмин садовий, айва японська.

2.4. Інженерна підготовка території.

Практично вся територія – суха. Причини глибоке залягання рівня поверхневих вод та наявні меліоративні канали.

У складі проекту розроблена схема інженерної підготовки території. Підземна дощова каналізація виконується з бетонних труб.

У проектних пропозиціях передбачається організація системи водовідведення поверхневого стоку шляхом будівництва магістральних колекторів, розширення мережі водостоків з напрямком стоків на комплексні очисні споруди дощової каналізації.

Дощова каналізація передбачається змішаного типу.

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган Міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.