

Кваліфікаційний сертифікат архітектора

АА-003561

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування житлового
будинку, господарських будівель і споруд
у с. Великі Лази, вул. Садова, 71а,
Ужгородського району



Т. Вошко

Даний проект виконаний згідно вихідних даних на проектування, вимог державних стандартів, норм і правил

Головний архітектор проекту Т.Вошко



2018 р.

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1. Вихідні дані на проектування
2. Пояснювальна записка.
3. Графічні матеріали:
 - ситуаційний план М 1: 5 000;
 - план існуючого використання території (опорний план) М 1: 1 000;
 - проектний план М 1: 1 000.

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування.
2. Рішення Баранинської сільської ради II сесії VII скликання (III пленарного засідання) № 14 від 09.03.18.
3. Викопіювання з коригування генерального плану частини с.Великі Лази М 1:2 000.
4. Топогеодезична зйомка земельної ділянки с.Великі Лази, вул.Садова М 1:500.

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Головний архітектор проекту

Голова Баранинської
сільської ради




Завдання

на розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд у с. Великі Лази, вул. Садова, 71а, Ужгородського району

Ч.ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення II сесії VII скликання (третє пленарне засідання) від 09.03.2018 № 14 Баранинської сільської ради
2.	Замовник розроблення детального плану	Баранинська сільська рада
3.	Розробник детального плану	ПП Вошко Т.В.
4.	Строк виконання детального плану	20 днів з дня отримання вихідних даних
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	Одна стадія
6.	Мета розроблення детального плану	Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення планувальних обмежень її використання згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.
7.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	Опорний план М 1:1000, проектний план у М 1:1000, ситуаційний план М 1: 5000
8.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка з вихідними документами
9.	Перелік основних техніко-економічних показників	- площа земельної ділянки; - площа забудови
10.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	-
11.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	1. Рішення II сесії VII скликання (третє пленарне засідання) від 09.03.2018 № 14 Баранинської сільської ради 2. Топогеодезична зйомка земельної

		ділянки с.Великі Лази, вул..Садова М 1:500 3. Викопіювання з генерального плану с.В.Лази М 1: 2000
12.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
13.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Проектна документація видається замовнику в 3-х примірниках
14.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали виконати на матеріалах топографо-геодезичних робіт, виконати в Державній системі координат в масштабі з використанням цифрової графіки у векторній та паперовій формі

Головний архітектор Ужгородського району


_____ І.Зазулич

Головний архітектор проекту


_____ Т.Вошко

Копія 




УКРАЇНА

БАРАНИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

II – сесія VII – скликання
(третє пленарне засідання)

від 09 березня 2018 року
с. Баранинці

РІШЕННЯ № 14

Про розроблення детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку в селі Великі Лази, вул. Садова, 71а, Ужгородського району.

Відповідно до п.42 ст.26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.8, 16, 19 та 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про землеустрій», розділу IV наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.11р. № 290, беручи до уваги заяву власника земельної ділянки, сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

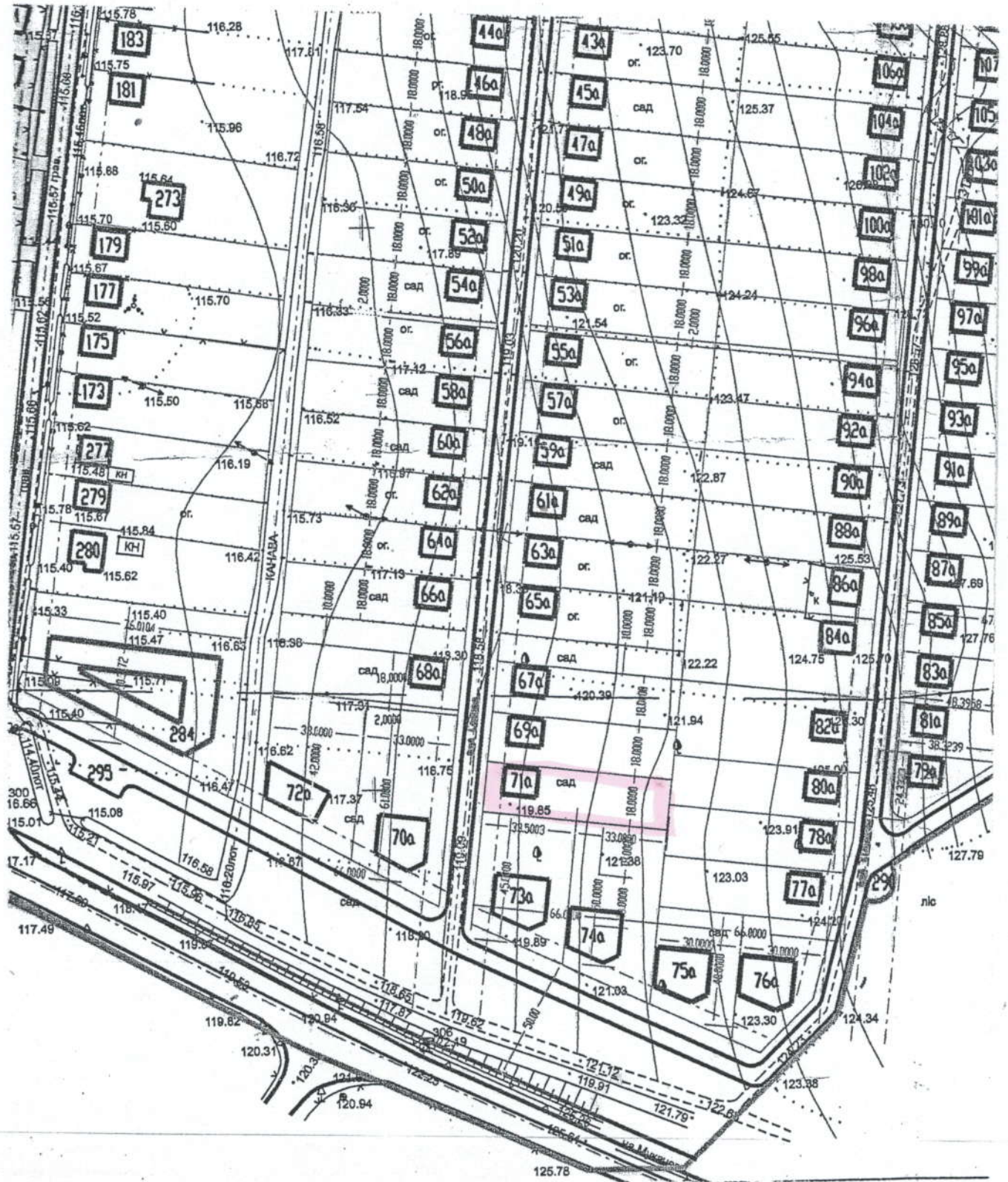
1. Дати дозвіл виконкому сільської ради розробити детальний план території земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку в селі Великі Лази, вул. Садова, 71а, Ужгородського району.
2. Рекомендувати виконкому сільської ради розробити проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.
3. Джерелом фінансування визначити власника земельної ділянки – Кулик Ігор Федоровича.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію ради з питань земельної політики, комунального господарства та планування соціально-економічного розвитку.

Сільський голова



Ю.І. Марусяк

ВИКОПУВАННЯ
з коригування частини генерального плану с. Великі Лазы
М 1: 2 000



ЗМІСТ

1. Загальні дані.
2. Містобудівна оцінка території.
3. Основні принципи планування та забудови території.
4. Організація руху транспорту, благоустрій.
5. Інженерне забезпечення.
6. Етапи реалізації детального плану.

1. Загальні дані.

Мета розробки детального плану – уточнення планувальної структури і функціонального призначення земельної ділянки, яка знаходиться по вул.Садовій, № 71а, с.В.Лази Ужгородського району, визначення планувальних обмежень її використання згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Так як, починаючи з 01 січня 2015 року, підставою для відведення земельних ділянок для містобудівних потреб є наявність детального плану території чи плану зонування, розроблена містобудівна документація буде підставою для оформлення документів на право власності на землю.

Проект детального плану території розроблено у відповідності до Законів України та вимог державних будівельних норм України, а саме: Закон України „Про регулювання містобудівної діяльності”; Закон України „Про основи містобудування”; ДБН 360-92** „Планування і забудова міських та сільських населених пунктів” та інших.

5. Проект розроблено на підставі рішення Баранинської сільської ради II сесії VII скликання (III пленарного засідання) № 14 від 09.03.18.

2. Містобудівна оцінка території.

Ділянка, охоплена детальним планом, розташована по вул.Садовій, № 71а с.В.Лази, безпосередньо в кварталі житлової забудови.

Ділянка вільна від забудови.

Територія розташована поряд із сформованою інфраструктурою села.

Земельна ділянка прямокутної конфігурації, площею 0,1200 га межує :

- з західної сторони - з землями загального користування (існуюча вул.Садова);
- із північної, східної та південної сторін - з землями приватної власності громадян (дворогосподарства).

Проектна документація розроблена для будівництва в III В кліматичній зоні з наступними кліматичними характеристиками:

- середня річна температура повітря становить +10°C
- найнижча температура досягає -28°C, найвища +40°C.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C
- нормативне снігове навантаження - 140 кг/м²
- вітрове навантаження - 40 кг/м²
- нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,7 м
- сейсмічність ділянки - 7 балів

3. Основні принципи планування та забудови території.

Розміщення будівель та споруд на ділянці пов'язано з конфігурацією території, наявними обмеженнями її використання та орієнтацією відносно сторін світу.

Враховуючи містобудівну ситуацію, що склалася, наявну інженерно-транспортну інфраструктуру, детальним планом пропонується розміщення на ділянці наступних об'єктів :

- житлового будинку;
- господарських будівель;
- локальної очисної споруди;

Основні техніко-економічні показники:

Площа земельної ділянки – 1 200,00;

В т.ч.: площа забудови – 200,00 м²;

площа озеленення - 200,00 м²;

площа мостіння - 800,00 м²

Планувальна організація території відповідає нормам ДБН 360-92** „Планування і забудова міських та сільських населених пунктів”.

4. Організація руху транспорту, благоустрій.

Під'їзд до ділянки передбачається влаштувати по існуючій дорозі (вул.Садова) .

Благоустрій планується виконати згідно діючих норм.

5. Інженерне забезпечення.

Проектними рішеннями детального плану витримані всі необхідні містобудівні нормативи.

Для запланованих об'єктів передбачено забезпечення наступними інженерними мережами:

- електропостачання передбачається від існуючих електромереж;
- водопостачання - від існуючого водопроводу;
- каналізування – за рахунок локальних очисних споруд на першу чергу;
- опалення – локальне електричне або газове.

Протипожежні заходи - згідно з вимогами державних будівельних норм України.

6. Етапи реалізації детального плану.

У відповідності до діючого Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” замовник в установленому порядку повідомляє через засоби масової інформації про розгляд детального плану території та проведення громадських слухань. Детальний план затверджується у встановленому порядку і служить підставою для розробки проектної документації на будівництво об’єкту.

7. Охорона навколишнього природного середовища

(ЗВІТ про СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ)

ЗМІСТ

На ділянці, яка охоплена детальним планом відсутні ознаки, згідно яких розміщення будівель, споруд та комунікацій не дозволяється (ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій”), а саме:

- земельна ділянка не відноситься до заказників, ботанічних садів, дендрологічних парків та водоохоронних зон;
- відсутні гідрометеорологічні станції;
- земельна ділянка не відноситься до першої зони санітарної охорони джерел водопостачання та майданчиків водопровідних споруд;
- не передбачається розміщення будинків, споруд і комунікацій на землях зелених зон міст, включаючи землі міських лісів

Будівлі торгівлі не є джерелом шуму та вібрації (ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій”).

Село Великі Лази розташоване в рівнинній частині Ужгородського району, так звану Притисянську елювіальну низину, Закарпатської рівнини. Це перша надпойменна тераса річки Тиса і її приток Ужа, Латориці та інших. Рельєф характерний плоскими місцями, хоча в Ужгородському районі присутні заболочені простори з піднятими над ними різної висоти гірськими утвореннями. Висота над рівнем моря від 100 до 130 м.

Рівень ґрунтових вод різних частин нерівномірний, а також може змінюватися в залежності від рівня води в річці та річної кількості опадів. За даними Є.Н. Рудневої водоупірний горизонт по Ужгородському районі знаходиться на глибині 8 м. На ділянках розташованих в поймах річок і струмків, рівень ґрунтових вод знаходиться на глибині до 1,4 метра.

Рельєф та клімат, ґрунтово-рослинний покрив тощо) майже всюди сприятливі для господарського і сільбищного освоєння людиною, то в Карпатах найкращі умови для цього мають міжгірні улоговини, долини рік, пологі схили і частково низькогір'я.

Основними забруднювачами поверхневих водойм в Закарпатській області є об'єкти житлово-комунальних підприємств, якими у 2014 році було скинуто в поверхневі водойми 2,34 млн.м³ забруднених стічних вод або 97 % від загального скиду забруднених стоків по області. Згідно даних статистичної звітності 2-ТП (водгосп) за 2014 р. в частині скиду стічних вод та забруднюючих речовин у поверхневі водойми з 21 виробничого управління житлово-комунального господарства області, які здійснюють відведення зворотних вод у поверхневі водойми, 18 включено до переліку основних забруднювачів. Нормативну очистку стічних вод забезпечують КОС міст Свалява, Іршава та с. Розівка Ужгородського району. Із 21 існуючих каналізаційних очисних споруд комунальних підприємств 93%

потребують реконструкції, збільшення пропускнуої спроможності та впровадження більш передових технологій очищення стічних вод.

Для міста Ужгород, як і в цілому для області, характерні важкі ґрунти з переважанням дернового типу. Найбільший вміст гумусу (3%) у ґрунтах південних околиць міста, найменший (0,52%) – в ґрунтах східної частини. Більшість земельних ділянок, зайнятих сільськогосподарськими культурами, розташовані на окраїнах міста і знаходяться в приватній власності громадян або орендовані ними. За структурою функціонального використання міські землі поділяються на категорії: землі під житловою забудовою (багатоквартирною та садибною); землі під промисловими та іншими підприємствами і закладами; землі транспорту; території громадської забудови; землі організацій, підприємств і закладів природоохоронного, оздоровчого та історико-культурного призначення, землі водного фонду, землі запасу та землі, що надані у власність та постійне користування в межах населеного пункту. Місто багате на поклади цегельно-черепичної сировини, вугілля, природного каменю.

Ужгород - це місто з великим розмаїттям природних ландшафтів, масивами парків, скверів, лісів, багатим рослинним і тваринним світом. Сприятливі кліматичні умови, красиві краєвиди, джерела мінеральних вод, цінні заповідні об'єкти та історико-архітектурні пам'ятки роблять Ужгород перлиною України.

Аналіз карти ґрунтів Закарпатської області свідчить, що у верхів'ях басейнових систем Ужа, Латориці, Ріки, які лежать у межах Великоберезнянського, Воловецького та Міжгірського адміністративно-територіальних районів, сформувались світлобурі лісові ґрунти, а у верхів'ях – Боржави, Теремлі, Тересви, Чорної і Білої Тиси (відповідно Іршавського, Тячівського та Рахівського районів) – бурі гірсько-лісові ґрунти. Вони формуються під смерековими, ялице-смериковими, дубовими та буковими лісами [3] і розвинулись до нижньої межі альпійських і субальпійських лук. Це найбільш поширений фоновий тип ґрунтів Закарпатської області. Їх ґрунтоутворюючий процес проходить в умовах вологого клімату під дерев'янистою рослинною формацією на всіх добре дренованих щебенюватих, багатих первинними мінералами породах – елювії і делювії карпатського флішу, метаморфічних і магматичних породах [3].

Стан атмосферного повітря

Протягом останніх року відбулися позитивні зміни у зменшенні викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення. Обсяги забруднюючих речовин, які надійшли у повітряний басейн від стаціонарних джерел забруднення, за даними Головного управління статистики, зменшилися в порівнянні з 2013 роком на 49,4% і складають 3,9 тис. тонн проти 7,7 тис. тонн у 2013 році. Із загальної кількості викидів забруднюючих речовин 68,6% складають речовини, що належать до парникових газів, зокрема, метан та оксиди азоту. Крім того, 128,0 тис.т становлять обсяги викидів діоксиду вуглецю. Із загального

обсягу викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря найбільше забруднень припадає на:

- м.Ужгород - 30,96%;
- Ужгородський район - 29,13%;

В середньому по області одним підприємством за останні роки було викинуто в атмосферу 38,0 т шкідливих речовин. Щільність викидів на один квадратний кілометр території, порівняно з попереднім роком, зменшилась на 0,3 т (в 2013 році на один км² припадало 0,6 т, а у 2014 році 0,3 т).

Таблиця 1. Викиди забруднюючих речовин в атмосферу від стаціонарних джерел забруднення у 2014 році

	Всього, т	Обсяги викидів у 2014р. до 2013р., %	Збільшення/ зменшення(-) проти січня грудня 2012 р,	Розподіл обсягів викидів,
ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ	3878,8	50,7	-3779,1	100,0
м.УЖГОРОД (міськрада)	1200,7	345,1	852,8	31,0

Головним забруднювачем атмосферного повітря Закарпатської області продовжує і надалі залишатися автотранспорт, викиди від якого в 2014 році склали 93,6 % від загального обсягу викидів. За останні роки значно виросла кількість автомобільного транспорту, відмічається ріст автозаправних станцій, що є вагомим джерелом у забрудненні атмосферного повітря.

Флора і фауна: бузок угорський, живокіст серцевидний, волошка Кочі, королиця довголиста, чебрець гарний, фітеума чотиричленна, гвоздика скупчена, підмареник закарпатський, підсніжник звичайний, шафран Гейфеля. Поряд із місцевими породами Ужгородщину прикрашає і численна екзотична флора. Тут нараховується понад 300 видів екзотичних рослин. З ранньої весни до пізньої осені цвітіння одних рослин змінюється іншими. Здається, що населені пункти розчиняються у квітучих деревах та кущах. Це такі оригінальні рослини, як кущі форзицій золотистої та зеленуватої, ніжно-рожеві квіти японської айви та рожеві - яблуні Недзвецького, криваво-червоні квіти яблуні флоридської та білі - яблуні китайської, бутони рожевих квітів сакури японської, біляві та червонуваті квітучі пагони каштанів. А ще кипарисовики, гімалайські сосни, дугласії, самшит вічнозелений, скумпія

звичайна ("парикове дерево"), катальпа бузколиста ("сигарне дерево"), павлонія пухнаста ("адамове дерево"). Розпо-відаючи про екзотичні рослини Ужгородщини, слід згадати про дерево з далекого Китаю - магнолію ("огіркове дерево"). У нашому краї їх росте кілька видів: рожева магнолія Суланжа, біла магнолія Кобус та фіолетова магнолія Ленне. Наукою, до речі, доведено, що квітка магнолії має всередині температуру більшу від температури навколишнього повітря. Спробуйте переконатися у цьому самі, приклавши до квітки магнолії руку.

Поряд із місцевими породами Ужгородщину прикрашає і численна екзотична флора. Тут нараховується понад 300 видів екзотичних рослин. З ранньої весни до пізньої осені цвітіння одних рослин змінюється іншими. Здається, що населені пункти розчиняються у квітучих деревах та кущах. Це такі оригінальні рослини, як кущі форзицій золотистої та зеленуватої, ніжно-рожеві квіти японської айви та рожеві — яблуні Недзвецького, криваво-червоні квіти яблуні флоридської та білі — яблуні китайської, бутони рожевих квітів сакури японської, біляві та червонуваті квітучі пагони каштанів. А ще кипарисовики, гімалайські сосни, дугласії, самшит вічнозелений, скумпія звичайна ("парикове дерево"), катальпа бузколиста ("сигарне дерево"), павлонія пухнаста ("адамове дерево").

Особливо поширені на Ужгородщині: кріт, ласка, тхір, заєць, білка, ондатра, серед птахів слід назвати фазана, перепеда, горлицю, голуба, лиску, деркача, чайку, дятла, сову, лелеку, дику качку, чаплю. З плазунів тут поширені степова черепаха, ящірки, вуж, гадюка звичайна. Серед рідкісних європейських комах на території Ужгородщини зустрічаються: вусач альпійський, аполлон, прозерпіна, мертва голова, сатурнія мала, жалібниця.

Рельєф та клімат, ґрунтово-рослинний покрив майже всюди сприятливий для господарського і сільбищного освоєння людиною, то в Карпатах найкращі умови для цього мають міжгірні улоговини, долини рік, пологі схили і частково низькогір'я.

Земельні ресурси

Земельний фонд області за даними Головного управління Держкомзему у Закарпатській області станом на 1.01.2015 р. складає 1275,3 тис. гектарів. Сільськогосподарські угіддя займають 469,3 тис.га (36,8 %), з яких рілля складає 199,7 тис.га (15,66%), багаторічні насадження 26,9 тис.га (2,1 %), сіножаті та пасовища займають 224,3 тис.га (17,6 %). Ліси та інші лісовкриті площі складають 56,7 % території області (723,9 тис.га). Відкриті заболочені землі 0,8 тис.га (0,06 %), відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покриттям 14,9 тис.га (1,2%).

Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

Географічно с. Великі Лази входить в Ужгородський район, але головною особливістю є те, що воно розташоване майже впритул до обласного центру. Тому статистичні дані по м. Ужгород можна цілком розглядати в прив'язці до с. Сторожниці і об'єкту запланованих робіт.

За даними обласного управління статистики станом на 01.01.2005 року чисельність постійного населення Ужгорода склала 115,5 тис.чол., наявного – 117,0 тис.чол. Середній вік населення становить 35,6 років.

В галузях економіки зайнято 44,8 тис.чол., включаючи працюючих на малих підприємствах (11,8 тис.осіб). Здійснюють діяльність близько 9 тис. підприємців-фізичних осіб, з яких кожен шостий має найманих працівників. Загальна кількість зайнятих в усіх сферах економічної діяльності та з врахуванням підприємців – фізичних осіб і найманих працівників, які працюють по договору складає 58 тис.осіб або 76,2 % від загальних трудових ресурсів міста. Тому близько 18,0 тис. працездатних осіб мають інші джерела доходів, працюють поза межами міста, області та виїжджають за кордон.

Характерними для міста, як і області, є порівняно низька офіційна вартість робочої сили. На сьогодні середня заробітна плата в місті є вищою, ніж в інших районах області, однак значно нижча, ніж в середньому по Україні та сусідніх європейських країнах.

У місті проживають понад 24 тис. пенсіонерів. Є близько 5 тисяч інвалідів, з них 264 діти-інваліди, які потребують особливої уваги, допомоги та піклування з боку громади міста.

Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо території з природоохоронним статусом (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень);

Негативним фактором є зростання рівня захворюваності та загальної смертності населення, хоча показник смертності по місту є одним із найнижчим серед міст та районів області після Тячівського району. Ріст захворюваності пройшов, у першу чергу, за рахунок хвороб системи кровообігу. Спостерігається також зростання рівня захворювань, пов'язаних із забрудненням атмосферного повітря, зокрема на бронхіальну астму серед дорослих та дітей, в 2004 році кількість зареєстрованих хворих становила 682 випадки проти 633 – у 2000 році.

Спостерігається незначний ріст захворюваності на рак легенів з 55 випадків у 2000 році до 58 випадків у 2004 році. Кількість померлих від злоякісних захворювань залишається у середньому на рівні 200 осіб на рік. Раку легень, молочних залоз та шлунку серед дитячого населення не зареєстровано.

Значною є кількість транзитного транспорту у напрямі міст сусідніх держав (Словаччина, Угорщина, Польща, Румунія). Швидке збільшення кількості автомобільного транспорту, обмеженість вільних земель та висока щільність забудови Ужгорода посилюють інтенсивність забруднення довкілля у регіоні. Ще одним адитивним фактором є географічне розташування міста (висота над рівнем

моря 122 м) при тому, що Карпатські гори утворюють стінку, яка перешкоджає пересуванню повітряних мас.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативному впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях, що стосуються документа державного планування, а також шляхи врахування таких зобов'язань під час підготовки документа державного планування;

На відміну від промислових джерел забруднення, які стаціонарно розміщені у конкретних районах населених місць, відокремлених санітарно-захисною зоною від житлової забудови, автомобіль є рухомим джерелом забруднення. Вихлопні гази автотранспорту – це суміш токсичних компонентів, що залишається в приземному шарі повітря (в умовах міської забудови), де їх розвіювання ускладнено. Тенденція до нарощування масштабів виробництва техніки, що одержує енергію з вичерпних енергоносіїв (нафта, газ), безперечно спричинить виділення у довкілля ще більшої кількості шкідливих речовин.

Дані зобов'язання в першу чергу передбачають благоустрій тієї земельної ділянки, на котрій заплановане будівництво – як тимчасове, так і капітальне. Для захисту населення від впливу електромагнітних полів навколо ліній електропередач встановлюється захисна зона, в межах якої будівництво споруд та насадження рослин забороняється. Розташування цих зон встановлюється з врахуванням вимог детального плану.

Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50-100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків;

Вплив на атмосферне повітря. В результаті реалізації будівництва передбачається незначне збільшення викидів в атмосферне повітря забруднюючих речовин, переважно за рахунок опалення.

Вплив на водні ресурси. Реалізація проекту передбачає несуттєвий вплив на водні ресурси. Передбачено виконання заходів у сфері водовідведення, що дає змогу не збільшувати обсяг скидів у поверхневі води забруднених вод.

Відходи. Планова діяльність передбачає облаштування спеціальних майданчиків, з яких здійснюватиметься вивезення побутових відходів спеціалізованими підприємствами..

Вплив на земельні ресурси. Змін у топографії, а також основних характеристиках рельєфу внаслідок планової реалізації проекту не передбачається. Будівництво не може призвести до появи загроз зсувів, провалів землі, селевих потоків, землетрусів тощо.

Вплив на біорізноманіття та рекреаційні зони. В запланованому проекті не передбачається завдань, які могли б призвести до негативного впливу на діяльність чи стан рекреаційних зон, паркових масивів. Також виключено негативний вплив на біологічне різноманіття регіону.

Вплив на культурну спадщину. Планова діяльність не може нанести шкоди існуючим об'єктам культурно-історичної спадщини.

Вплив на населення та інфраструктуру. Реалізація проекту становить позитивний вплив на загальну інфраструктуру, дає поштовх розбудові дорожньо-транспортних комунікацій. Водночас до появи нових ризиків для здоров'я населення прилеглих територій запланований об'єкт не призведе.

Екологічне управління, моніторинг. При впровадженні планової діяльності не передбачено послаблення існуючих механізмів (правових, технічних та економічних) контролю в усьому спектрі екологічної безпеки. Діяльність органів, контролюючих стан атмосферного повітря, ґрунтових вод, викидів забруднюючих речовин – обмежена не буде.

Кумулятивний вплив. Кумулятивний (сумарний протягом тривалого часу) вплив на екологічний стан регіону та здоров'я населення від реалізації планового проекту є незначним. Задля зменшення ймовірності таких змін заплановано озеленення зони реалізації проекту на кінцевій стадії будівництва.

Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування

Під час реалізації проекту найбільш вразливий компонент навколишнього середовища – атмосферне повітря. Вплив зумовлений переважно роботою будівельної техніки. Перед початком робіт буде здійснено розрахунок таких викидів в атмосферне повітря та прогнозований об'єм будівельних та побутових відходів.

Пропонуються наступні заходи:

- 1) ретельний підбір та інструктаж персоналу будівельних робіт та подальшої експлуатації об'єкту.
- 2) максимальне використання ресурсозберігаючих заходів – в технологіях будівництва, використанні енергозберігаючих матеріалів, встановленні сучасних систем опалення з високим коефіцієнтом корисної дії.
- 4) повна реалізація запланованих заходів з функціонування зонувannya території реалізації проекту, озеленення, облаштування санітарно-захисних зон.

Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі

будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)

Альтернативи іншого характеру відсутні з огляду на необхідність провадження даної планованої діяльності. Вибір майданчика будівництва проведено з урахуванням варіантів можливого розміщення, та техніко-економічних обґрунтувань з урахуванням найбільш економічного використання земель, а також соціально-економічного розвитку с.Соломоново.

Враховуючи нагальність потреби такого роду об'єктів та існуючі умови, альтернативи провадженню планової діяльності не існує. Географічне розташування земельної ділянки та особливості існуючої інфраструктури роблять будівництво об'єктів іншого призначення нерациональним.

У разі незатвердження детального плану території та відповідно – відмови від реалізації будівництва об'єкту, ускладниться вирішення проблеми забезпечення житлом громадян регіону.

Основним критерієм під час стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації є її відповідність державним будівельним нормам, санітарним нормам і правилам України, законодавству у сфері охорони навколишнього природного середовища.

В рамках стратегічної екологічної оцінки оцінено потенційні зміни в антропогенних й природних екосистемах; проведено ретельний аналіз природних умов включно з вивченням ландшафту, рельєфу, рослинності, родючих ґрунтів; проаналізовано гідрогеологічні аспекти даної території. Проведено також консультації з громадськістю щодо питань екологічного стану і перспектив його покращення.

Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання документа державного планування для довкілля, у тому числі для здоров'я населення

Організація моніторингу детального плану території для розміщення будівництва, експлуатації та обслуговування будівель споруд об'єктів енергогенеруючих підприємств, установ та організацій в с. Дубриничі Перечинського району Закарпатської області рекомендується шляхом здійснення наступних заходів:

Основним методом моніторингу наслідків виконання планових робіт є порівняння існуючого стану всіх елементів довколишнього середовища з зафіксованими показниками минулих років, на підставі державного статистичного спостереження. У випадку виявлення перевищення минулорічних показників, буде проведено аналіз ситуації для визначення існування зв'язку такого погіршення з реалізацією планових робіт.

Відповідні органи держнагляду здійснюватимуть контроль шляхом проведення планових та позапланових перевірок із залученням інших зацікавлених сторін.

Крім цього планується залучення санітарно-епідеміологічних та медичних служб в штатному режимі для контролю рівня захворюваності населення та визначення зв'язку цього рівня з функціонуванням об'єкту планових робіт.

Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності)

Враховуючи розташування об'єкту планових робіт в близькості до державних кордонів, а також неподалік від річки Уж, яка згодом перетинає кордон, при плануванні вивчено ймовірні транскордонні наслідки для довкілля.

Дослідники дійшли наступного висновку: як зазначено вище, при виконанні всіх належних умов будівництва та подальшої експлуатації об'єкту, в першу чергу – виконання заходів у сфері централізованого водовідведення, негативний вплив на екологічну ситуацію відсутній. Відтак відсутній і транскордонний вплив.

При цьому важливу роль буде відігравати організація вивезення побутових відходів з території об'єкту після здачі в експлуатацію, а також рівень громадської та екологічної свідомості місцевих мешканців. Проте відсутні механізми значного впливу на цей фактор з боку замовника планових робіт.

Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої всіма пунктами цієї частини, розрахованих на широку аудиторію

В результаті вивчення факторів ризику по потенційному негативному впливу реалізації планових робіт можемо зробити висновок – під час виконання робіт, а також після їхнього завершення, здачі об'єкту в експлуатацію та його обслуговування, вплив екологічний стан є незначним, при виконанні накладених умов будівництва та благоустрою території

8. Етапи реалізації детального плану.

У відповідності до діючого Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» замовник в установленому порядку повідомляє через засоби масової інформації про розгляд детального плану території та проведення громадських слухань.

Детальний план затверджується у встановленому порядку, з врахуванням результатів громадського обговорення і служить підставою для зміни цільового

призначення земельних ділянок та оформлення документів на будівництво запланованих на проєктованій території об'єктів.

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) розробляється за окремим завданням.

СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

М 1:5 000

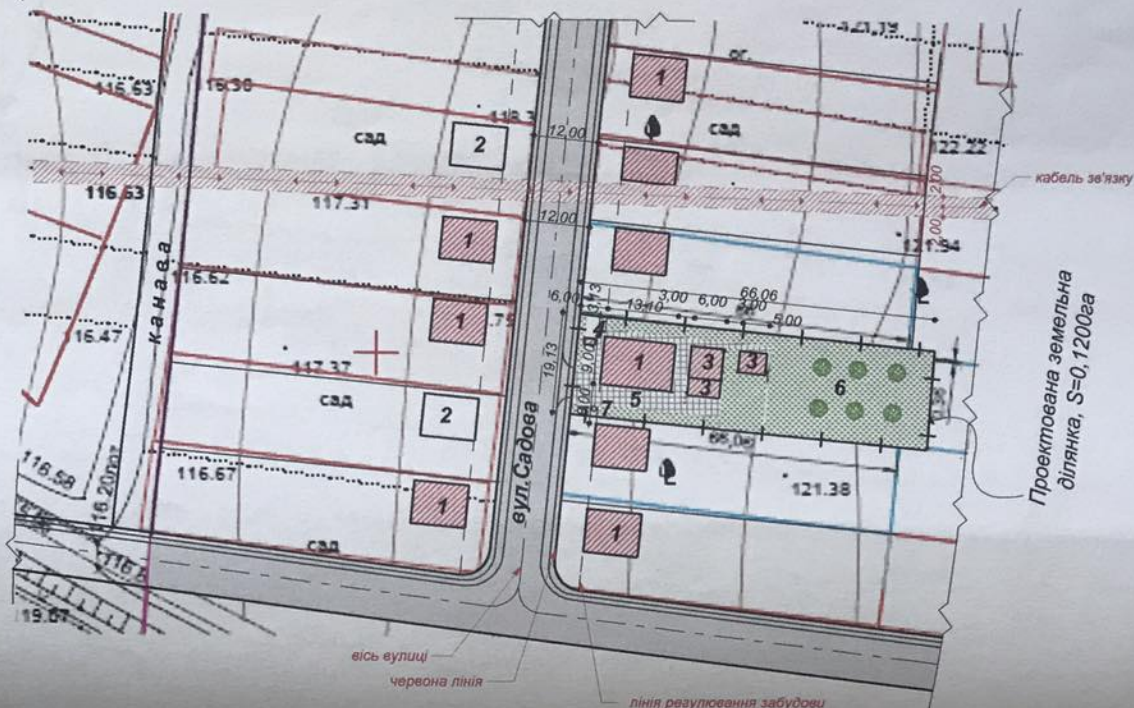
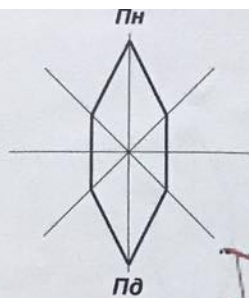


2018.11-ДПТ

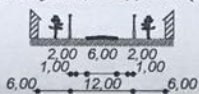
						Розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Великі Лази, вул. Садова, № 71а		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ д.	Підпис	Дата	СТАДІЯ	АРКУШ	АРКУШІВ
				<i>[Signature]</i>		ДПТ		
ГАП Інженер						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Вошко Било-Баренблат						Ситуаційний план		
						Сертифікат серії АР № 003561		

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Масштаб 1 : 1 000



Профіль вулиці Садової (12,0м)



ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ:

Площа зем.ділянки - 1200,00 м.кв.
 в т.ч. : площа забудови - 200,00м.кв.
 площа озеленення - 800,00 м.кв.
 площа мостіння - 200,00 м.кв.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

- існуючі будівлі
- проектні будівлі
- зона озеленення
- зона мощення
- межа ділянки

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва	Примітка
1	Житловий будинок	проектний
2	Житловий будинок	існуючі
3	Господарська будівля	проектна
4	Локальна очисна споруда (на першу чергу)	проектна
5	Під'їзди до будівель та споруд	проектні
6	Сад, город	проектні
7	Мобільні контейнери для сміття	проектні

2018.11-ДПТ

					Розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с.Великі Лази, вул.Садова, № 71а			
Зм.	Кіл.	Арк.	№д.	підпис	дата	стадія	аркуш	аркушів
ГАП	Вошко					ДПТ		
Інженер	Било-Баренц					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Сертифікат серії АА № 003561
Проектний план, суміщений із схемою планувальних обмежень та інженерно-будівельної оцінки території								