

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
Серія АР № 003561

ЗМІНИ ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

„Будівництво мистецької резиденції в с.Підгорб, урочище
„Лазький берег” на території Баранинської сільської ради,
Ужгородського району”



Т.Вошко

Ужгород 2020 р.

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

Головний архітектор проекту _____ Т.Вошко

_____ 2020 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 : 500;
 - проектний план М 1 : 500.

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування.
2. Рішення Баранинської сільської ради IV сесії VII скликання (четверте пленарне засідання) від 05.06.2020р. № 21.
3. Викопіювання з детального плану с.Барвінок, урочище „Лазький берег”, М 1:2 000.
4. Топогеодезична зйомка земельної ділянки с.Барвінок, ур.”Лазький берег”, М 1:1 000.

ПОГОДЖЕНО

Головний архітектор проекту



Вошко Т.В.

(підпис)

« » 2020р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Сільський голова



Марусяк Ю.І.

(підпис)

« » 2020р.

Завдання

на внесення змін до детального плану території „ Будівництво мистецької резиденції в с.Підгорб, урочище „Лазький берег” на території Баранинської сільської ради, Ужгородського району”

Ч.ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення IV сесії VII скликання (четверте пленарне засідання) Баранинської сільської ради від 05.06.2020р. № 21;
2.	Замовник розроблення детального плану	Баранинська сільська рада
3.	Розробник детального плану	ПП Вошко Т.В.
4.	Строк виконання детального плану	30 днів з дня отримання вихідних даних
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	Одна стадія
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Від 3 до 7 років
7.	Мета розроблення детального плану	Уточнення планувальної структури, зміна цільового призначення земельної ділянки, з метою розміщення об'єкта будівництва, встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови, визначення планувальних обмежень, використання земельної ділянки згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Опорний план М 1:1 000 2. Проектний план М 1:1 000 3. Ситуаційний план М 1:5 000
9.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка з вихідними документами
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно п.6.1.19 (додатку В) ДБН Б.1.1-14:2012
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до містобудівної документації та ДБН


12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів детального плану та його тиражуванні	Використання програм ArchiCAD, зберігання на електронних носіях та у форматі JPEG, PDF
13.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	1. Рішення IV сесії VII скликання (четверте пленарне засідання) Баранинської сільської ради від 05.06.2020р. № 21; 2. Топогеодезичне знімання частини мікрорайону „Лазький берег”, М 1:2 000. 3. Викопіювання з детального плану мікрорайону „Лазький берег”, М 1:2 000
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не вимагається
16.	Вимоги з цивільної оборони	Не вимагається
17.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Не застосовується
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Кількість примірників згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п.7.6
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Представити проектний план на електронних носіях у форматі JPEG, PDF
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Графічні матеріали виконати на матеріалах топографо-геодезичних робіт, виконати в Державній системі координат в масштабі з використанням цифрової графіки для формування баз даних містобудівного кадастру
21.	Додаткові вимоги	Врахувати сейсмічність 7 балів

ПРИМІТКА : невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного органу містобудування та архітектури.

Головний архітектор Ужгородського району


Денис Г.М.

Головний архітектор проекту


Вошко Т.В.



УКРАЇНА
БАРАНИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

IV – сесія VII – скликання
(четверте пленарне засідання)

від 05 червня 2020 року
с. Баранинці

РІШЕННЯ №21

**Про розроблення
детального плану території**

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 гр. Пегушин Я.Б. сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

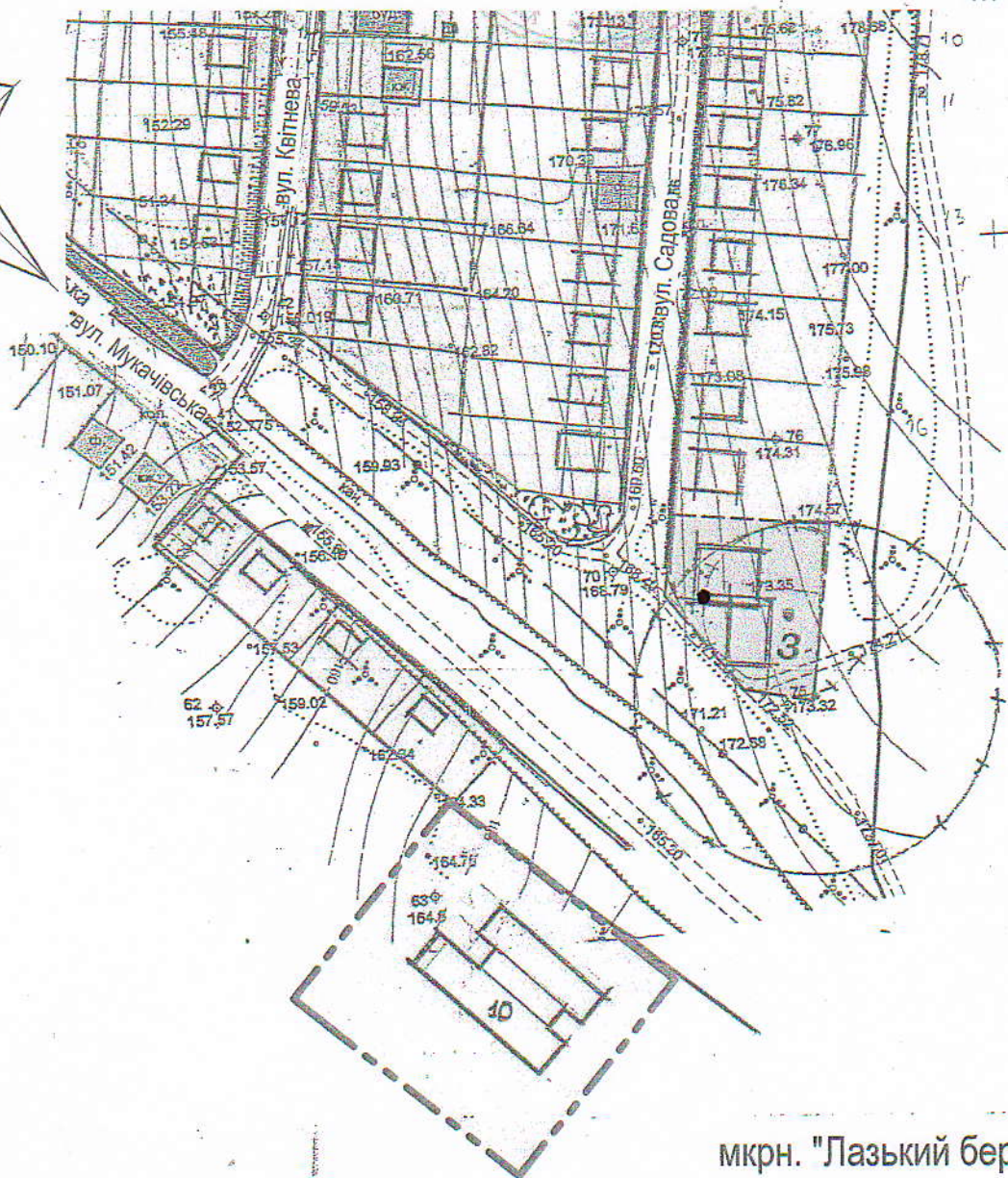
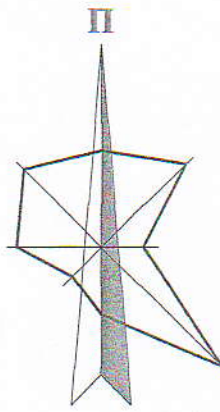
1. Дати дозвіл виконкому сільської ради на внесення змін до детального плану території «Будівництво мистецької резиденції в с. Підгорб, урочище «Лазький берег» на території Баранинської сільської ради, Ужгородського району».
2. Фінансування з розроблення детального плану території провести за рахунок коштів із джерел не заборонених законом.
3. 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

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ М 1:2 000

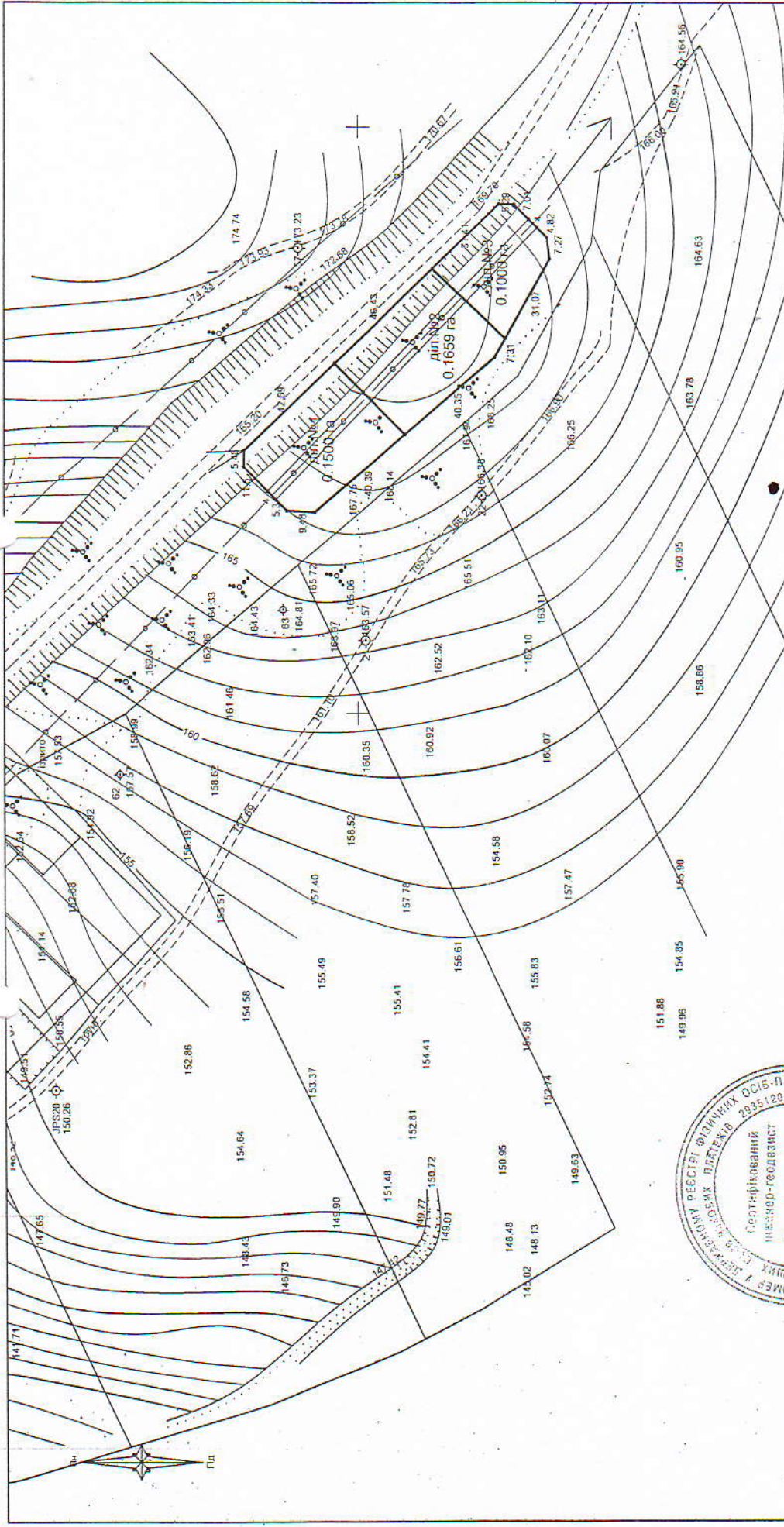


мкрн. "Лазький берег"

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

-  - Проектована зем. ділянка;
-  - Територія житлової забудови;
-  - Території установ та підприємств обслуговування;
-  - Виробничі території;
-  - Землі сільсько-господарського призначення

						ДПТ Б.2018.07-У		
						«Будівництво мистецької резиденції в с. Підгорб, урочище "Лазький берег" на території Баранинської сільради, Ужгородського р-ну.»		
Зм.	Кіл.	Арк.	№ д.	Підпис	Дата	СТАДІЯ	АРКУШ	АРКУШІВ
Архітектор	Вошко Т.В.					ДПТ	1	
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ М 1:2 000						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту		
						Сертифікат серії АА № 003561		



<p>с. Ідгорове, вул. Мухачівська, б-н № 10</p> <p>Хмельницька обл., Ідгоровський район, Ідгоровський с/пгт</p> <p>Дерев'яничук Володимир</p> <p>Сертифікований інженер-геодезист № 2935120817 * 002</p> <p>Підприємство "Ідгоровський лісгосп"</p>		<p>Топогеодезична зйомка</p>		<p>Виконано ліпні</p>
		<p>2020 р</p>		<p>М 1:2000</p>
<p>Перевіряв</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Польові роботи</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Виконав</p> <p><i>[Signature]</i></p>	<p>Аркуш 1, всього</p>	

Система координат 1963р., (УСК 2000 для проєктування) система висот Балтійська

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 земельних ділянок, які знаходяться по в с.Барвінок, урочищі „Лазький берег” Ужгородського району, визначення планувальних обмежень її використання згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Проектом передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок для ведення особистого селянського господарства на ділянки під землі для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Розроблена містобудівна документація буде підставою для зміни цільового призначення земельних ділянок та оформлення документів на будівництво запланованих на проєктованій території об'єктів.

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 Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій”; ДБН Б 2.2-5:2011 „Благоустрій територій” та інших.

5. Проект розроблено на підставі рішення Баранинської сільської ради IV сесії VII скликання (четверте пленарне засідання) від 05.06.2020р. № 21.

2. Містобудівна оцінка території.

Охоплена детальним планом територія, розташована в урочищі „Лазький берег” с.Барвінок, в північній частині урочища в запроектованому детальним планом с.Барвінок кварталі для індивідуальної житлової забудови.

Ділянки вільні від забудови. Рельєф похилий.

Територія розташована безпосередньо в сформованій інфраструктурі села. Земельні ділянки обмежені вулицею загального користування та перспективними проїздами з усіх боків.

Визначені червоні лінії.

Земельна ділянка складної конфігурації, площею 0,419га. Проектом передбачена можливість поділу земельної ділянки в подальшому на три окремі з площами 0,1500га, 0,1659 та 0,1000га.

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

- середня річна температура повітря становить $+10^{\circ}\text{C}$
- найнижча температура досягає -28°C , найвища $+40^{\circ}\text{C}$.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C
- нормативне снігове навантаження $- 140 \text{ кг/м}^2$
- вітрове навантаження $- 40 \text{ кг/м}^2$
- нормативна глибина промерзання ґрунту $- 0,7 \text{ м}$
- сейсмічність ділянки $- 7 \text{ балів}$

3. Основні принципи планування та забудови території.

Проектом передбачено можливість розміщення будівель та споруд на ділянках, що 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 :

- житлові будинки;
- господарські будівлі;
- локальні очисні споруди;

Основні техніко-економічні показники ділянки 1:

Площа земельної ділянки – 1500,00;
 В т.ч.: площа забудови – 130,00 м²;
 площа озеленення – 1170,00 м²;
 площа мостіння - 200,00 м²;

Основні техніко-економічні показники ділянки 2:

Площа земельної ділянки – 1659,00;
 В т.ч.: площа забудови – 130,00 м²;
 площа озеленення – 1329,00 м²;
 площа мостіння - 200,00 м²;

Основні техніко-економічні показники ділянки 3:

Площа земельної ділянки – 1000,00;
 В т.ч.: площа забудови – 130,00 м²;
 площа озеленення – 670,00 м²;
 площа мостіння - 200,00 м²;

Планувальна організація території відповідає нормам ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій”.

До початку розробки наступних стадій проектування (в т.ч. РП) мають бути виконані інженерно-геологічні вишукування.

4. Організація руху транспорту, благоустрій.

Під'їзд до ділянок передбачається влаштувати з існуючої вулиці Мукачівської. Ширина вулиці згідно детального плану в червоних лініях становить 15,00м та проїздів 10,00м.

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 сільських електромереж;
- водопостачання – від існуючої загальної свердловини мікрорайону;
- каналізування – на першу чергу локальні очисні споруди типу „Біотал”;
- опалення – локальне електричне або газове.

6. Організація руху транспорту, благоустрій.

До запроектованих будівель та споруд передбачається вільний під'їзд.

Заїзд на територію передбачений з вул.Мукачівської.

Благоустрій планується виконати згідно діючих норм.

Всі під'їзди та майданчики передбачено благоустроїти, типи покриття прийняти з дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

На ділянках без твердого покриття пропонується влаштувати трав'яні газони та квітники.

Проїзди, проходи повинні регулярно очищатися від сміття, в зимовий час – від снігу та льоду, посипатися піском.

Люки, колодязі чи траншеї повинні бути закриті або огорожені на висоту не менше 1,0 м.

Для інвалідів і громадян інших маломобільних груп населення слід забезпечити безпроблемне пересування по території:

- на тротуарі не повинно бути сходів, вибоїн, а щілини між тротуарними плитами чи у різного виду решітках повинні бути не більше 1,5 x 1,5 см;
- висоту бордюрів по краях пішохідних шляхів на ділянці рекомендується приймати 2.5 см і не більше 4 см;
- на прилеглий території, в усіх місцях перетину пішохідних шляхів/тротуарів з проїздами проходи мають бути по усій ширині тротуару, без бордюрів, з плавними ухілами не більше 1:12.

7. Протипожежна безпека

Для забезпечення протипожежної безпеки, відстань між житловими будинками III-го ступеня вогнестійкості повинна становити не менше 8 метрів.

Протипожежні заходи - згідно з вимогами державних будівельних норм України.

8. Охорона навколишнього природного середовища

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;

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

Індивідуальна житлова забудова не відноситься до об'єктів, що є джерелом забруднення атмосферного повітря (ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій”).

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).

Флора та фауна

Місцевість, на якій розташоване с. Барвінок є передгір'ям. В рослинності переважають вільха сіра, ясен та вільха клейка. Також у підлісках зустрічаються ліщина, дуб, верба.

Серед чагарників переважають бузина червона, шипшина, ожина коротковолоса і малина. Найпоширеніший трав'яний покрив – квасениця звичайна, маренка запашна, згубниця цибулиста, зубниця залозиста, зніт гірський, молочай мигдалевидний, цирцея звичайна, цирцея альпійська, цирцея проміжна, булатка довголиста, жовтяниця черголиста, лунарія оживаюча, осока звисла, осока пальчаста та ін.

В Ужгородському районі зустрічаються чимало видів диких тварин та птахів, в тому числі мисливських. Серед них – олень благородний, сарна європейська, свиня дика, заєць сірий, вивірка лісова, борсук, куниця та інші. Трапляються птахи та тварини, які занесені до Червоної книги України та Червоної книги Закарпаття – орлан-білохвіст, беркут, орел-карлик, стерв'ятник, зміїд, сокіл-сапсан.

Об'єкти природно-заповідного фонду:

Об'єктів природно-заповідного фонду в околицях селища с.Барвінок не зареєстровано.

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.Барвінок 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.Баранинці 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 області, однак значно нижча, ніж в середньому по Україні та сусідніх європейських країнах.

Екологічні проблеми, у тому числі ризику впливу на здоров'я населення, які стосуються документа державного планування, зокрема щодо територій 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.

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 рухомих 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 зони територіальної 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 економного використання земель, а також соціально-економічного розвитку с.Барвінок.

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 нераціональним.

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.

Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої підпунктами 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

Під час реалізації детального плану території, на всіх етапах та при розробці робочого проекту, роботи будуть вестись з дотриманням норм та правил охорони навколишнього природного середовища. З невідкладною вимогою екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону

України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

9. Етапи реалізації детального плану.

У відповідності до чинного 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 із врахуванням результатів громадського обговорення і служить підставою для зміни цільового призначення земельних ділянок та отримання будівельного паспорта.

ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 190996321
Дата, час формування: 02.12.2019 08:26:57
Витяг сформовано: Цоклан Оксана Михайлівна, Виконавчий комітет Ужгородської міської ради, Закарпатська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 37187336, дата і час реєстрації заяви: 28.11.2019 09:51:44, заявник: Пегушин Ярослав Борисович

Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1974576921248
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2124880300:12:011:0153
Опис об'єкта: Площа (га): 0.4159, Дата державної реєстрації земельної ділянки: 19.11.2019, орган, що здійснив державну реєстрацію земельної ділянки: відділ в Ужгородському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області

Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 34401847
Дата, час державної реєстрації: 28.11.2019 09:51:44
Державний реєстратор: Цоклан Оксана Михайлівна, Виконавчий комітет Ужгородської міської ради, Закарпатська обл.
Підстава виникнення права власності: рішення органу місцевого самоврядування, серія та номер: 5, виданий 21.11.2019, видавник: Баранинська сільська рада Ужгородського району
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 49954682 від 02.12.2019 08:24:20, Цоклан Оксана Михайлівна, Виконавчий комітет Ужгородської міської ради, Закарпатська обл.
Форма власності: приватна
Розмір частки: 1
Власники: Пегушин Ярослав Борисович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2589217534, країна громадянства: Україна
Додаткові відомості:

Витяг сформував: Цоклан О.М.

Згідно з оригіналом

«...» _____ 20__ р.



RRP-4H177A8HJ

Підпис:

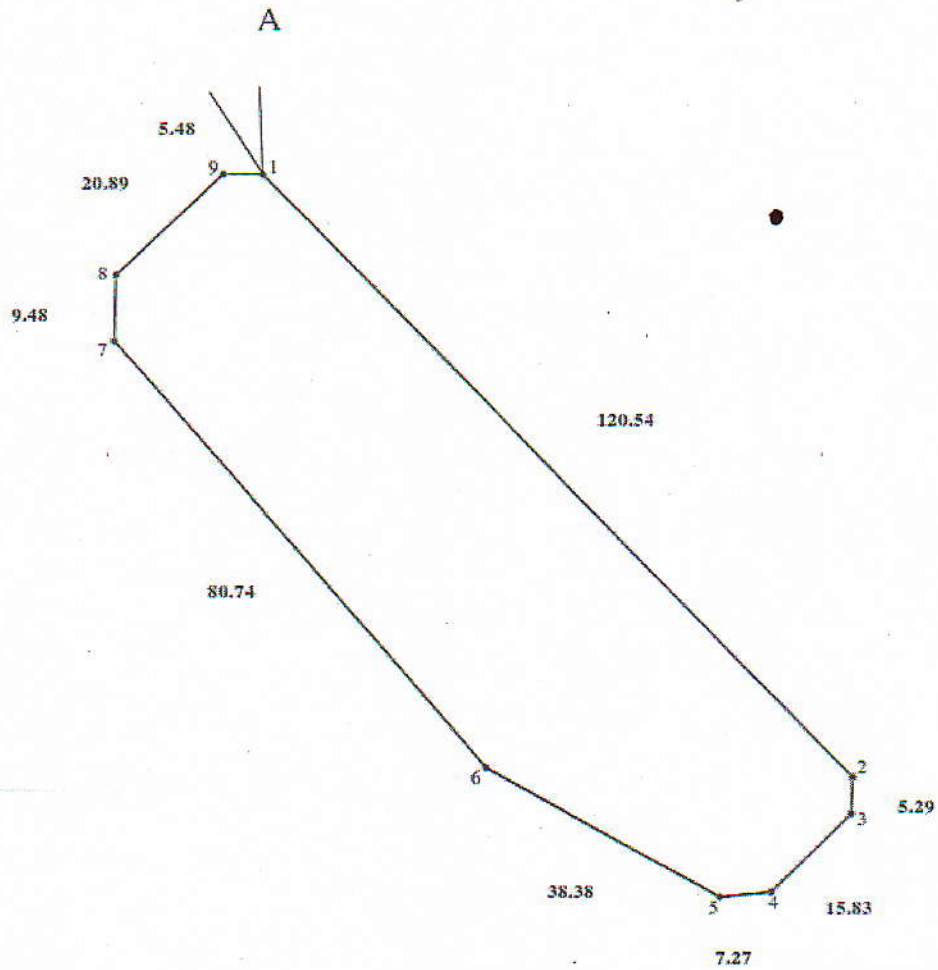


[Handwritten signature]



Кадастровий план земельної ділянки

Кадастровий номер земельної ділянки 2124880300:12:011:0153



Масштаб 1: 1000

СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

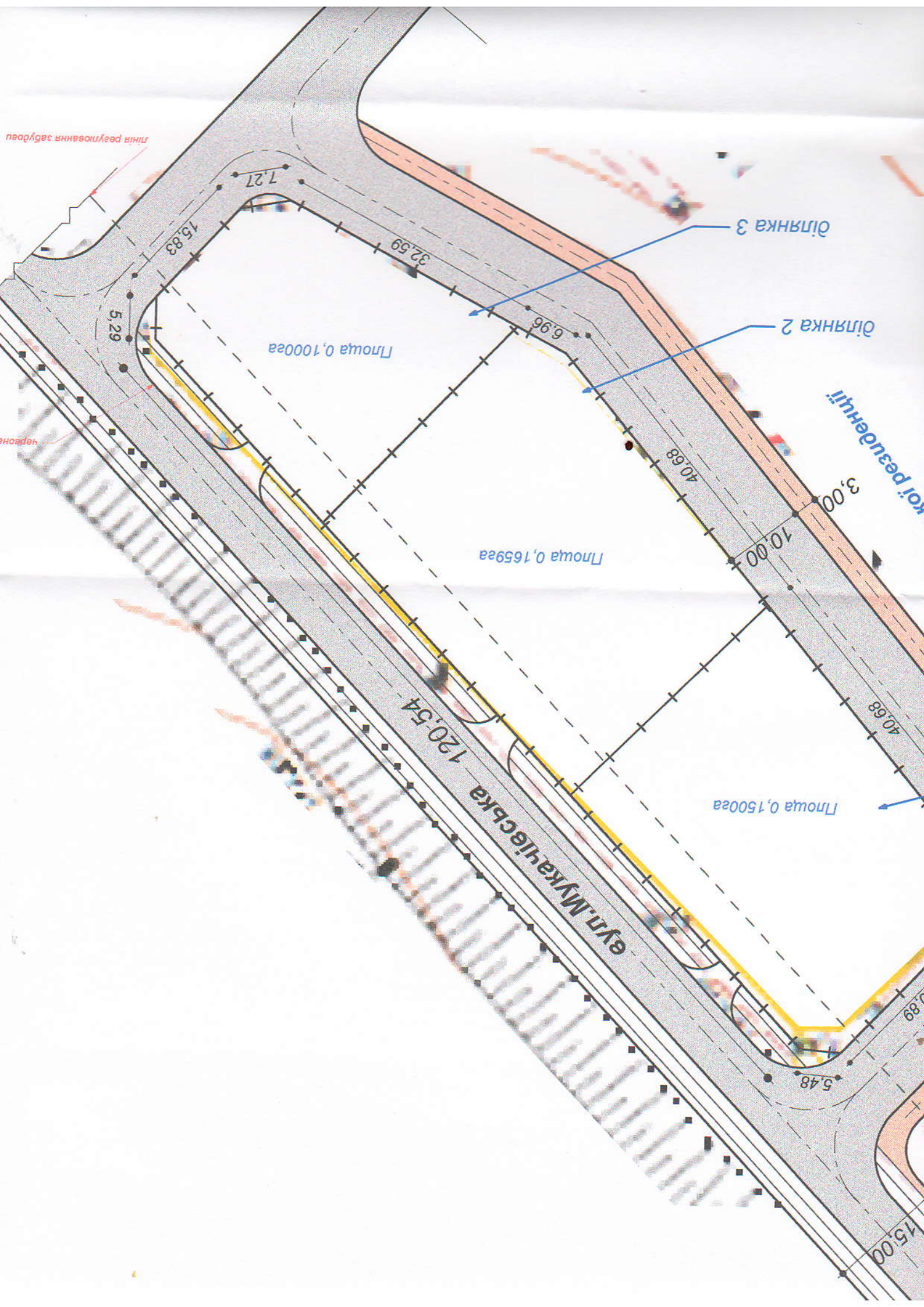
М 1:5 000

Проектована земельна ділянка,
площею 0,4159га



2020.20 - ДПТ

Зм.	Кіл.	Арк.	№ д.	Підпис	Дата	Внесення змін до детального плану території "Будівництво мистецької резиденції в с.Підгорб, урочище "Лазький берег" на території " Баранинської сільської ради, Ужгородського району"		
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		
Архітектор	Вошко Т.В.					Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ		
						Ситуаційний план		Сертифікат серії АР № 003561



лінія регулювання забудови

чергова

ділянка 3

ділянка 2

вул. Резиденції

Площа 0,1000га

Площа 0,1659га

Площа 0,1500га

вул. Мукачівська 120,54

15,00

2,89

5,48

5,00

10,00

40,68

6,96

32,59

15,83

1,27

5,29

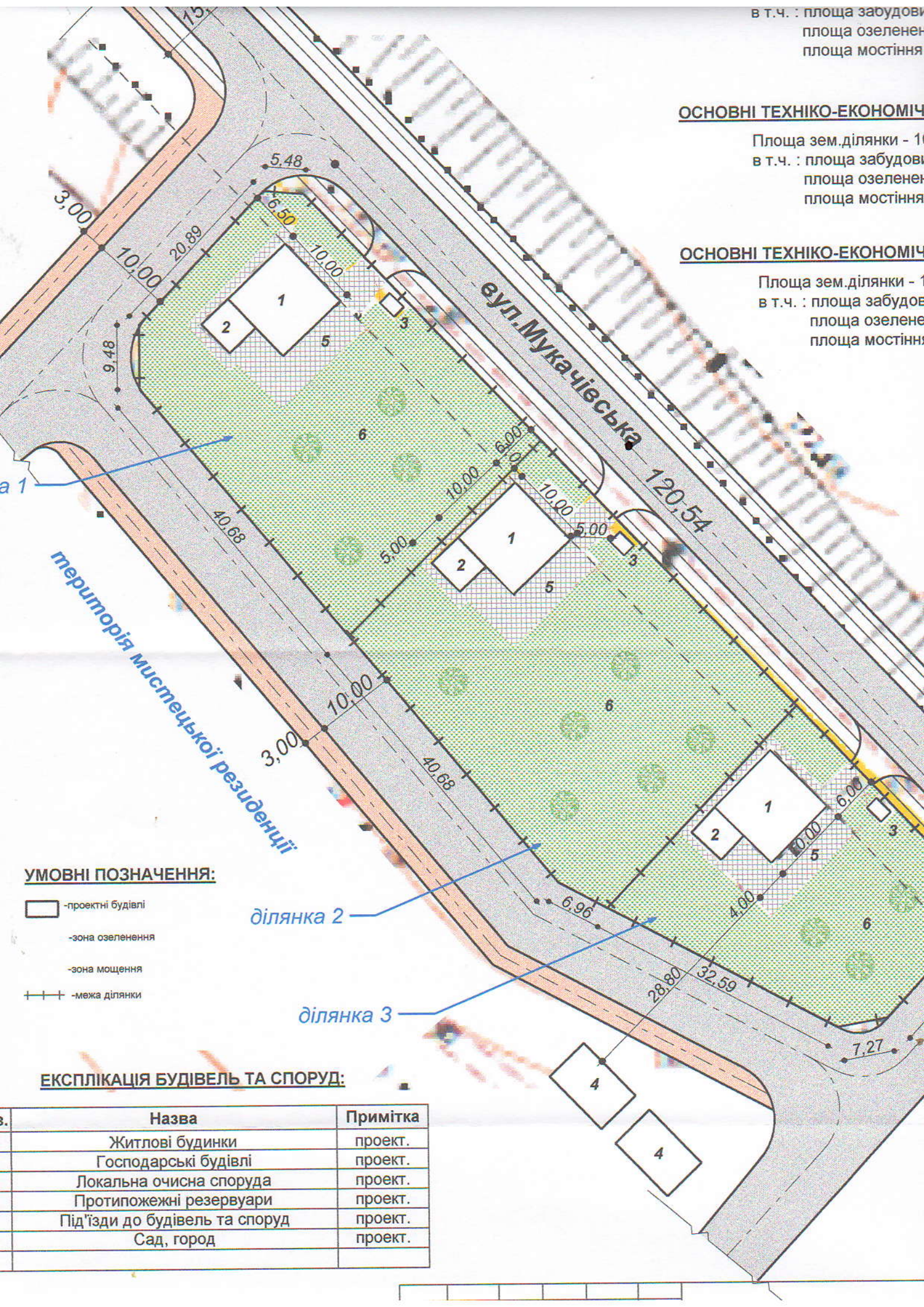
в т.ч. : площа забудови
 площа озеленення
 площа мостіння

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧ

Площа зем.ділянки - 1
 в т.ч. : площа забудови
 площа озеленення
 площа мостіння

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧ

Площа зем.ділянки - 1
 в т.ч. : площа забудови
 площа озеленення
 площа мостіння



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

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

ділянка 2

ділянка 3

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД:

з.	Назва	Примітка
	Житлові будинки	проект.
	Господарські будівлі	проект.
	Локальна очисна споруда	проект.
	Протипожежні резервуари	проект.
	Під'їзди до будівель та споруд	проект.
	Сад, город	проект.