

Будинок 1, 4.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора  
№ 003561

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель і споруд в с. Великі  
Лазі, мкрн. «Горяни»



*Валентина*  
Т. Вошко

м. Ужгород 2019 р.

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

Головний архітектор проекту  Т.Вошко

2019 р.



### СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1. Вихідні дані на проектування
2. Пояснювальна записка.
3. Графічні матеріали:
  - ситуаційний план М 1: 5000;
  - план існуючого використання території (опорний план) М 1:500;
  - проектний план М 1:500.

**ЗМІСТ**

1. Завдання на проектування.
2. Рішення III сесії VII скликання (друге пленарне засідання) від 06.03.2019 № 27 Баранинської сільської ради.
3. Топографічне знімання земельної ділянки М 1:500.
4. Викопіювання з генерального плану мкрн. «Горяни» М 1: 5000.
5. Кадастровий план земельної ділянки М 1:500.

ПОГОДЖЕНО



Головний архітектор проекту

Вошко Т.В.

2019р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Баранинської сільської ради

Марусяк Ю.І.

« 2019р.

**Завдання**

на розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с.Великі Лази, мкрн. «Горяни», Ужгородського району

Ч.ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення III сесії VII скликання (друге пленарне засідання) від 06.03.2019 № 27 Баранинської сільської ради
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.	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 1:500, проектний план у М 1:500, 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	Врахувати сейсмічність ділянки – 7 балів
11.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	1. Рішення III сесії VII скликання (друге пленарне засідання) від 06.03.2019 № 27 Баранинської сільської ради. 2. Топогеодезичне знімання земельної ділянки М 1:500.

		3. Викопіювання з генерального плану мкрн. «Горяни» М 1: 5000 4. Кадастровий план земельної ділянки М 1:500
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

В.о. начальника відділу  
містобудування та архітектури  
Ужгородської райдержадміністрації



Г.Денис

Головний архітектор проекту



Т.Вошко



УКРАЇНА  
БАРАНИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

III – сесія VII – скликання  
(друге пленарне засідання)

Від 06 березня 2019 року  
с. Баранинці

**РІШЕННЯ № 27**

Про внесення змін до раніше прийнятих рішень сільської ради

Розглянувши клопотання юридичних та фізичних осіб враховуючи генеральні плани забудови сіл Баранинської сільської ради, керуючись пп.34 п.1 ст.26 Закону України “Про місцеве самоврядування в Україні”, сесія Баранинської сільської ради

ВИРШИЛА:

**Внести зміни до раніше прийнятих рішень сільської ради:**

1.1. В рішення №9 2 сесії 7 скликання Баранинської сільської ради, від 11 грудня 2018 року, про розроблення детального плану території, та викласти в наступній редакції пункт 1 рішення:

1. Дати дозвіл виконкому сільської ради розробити детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. Великі Лази, мкрн. «Горяни».

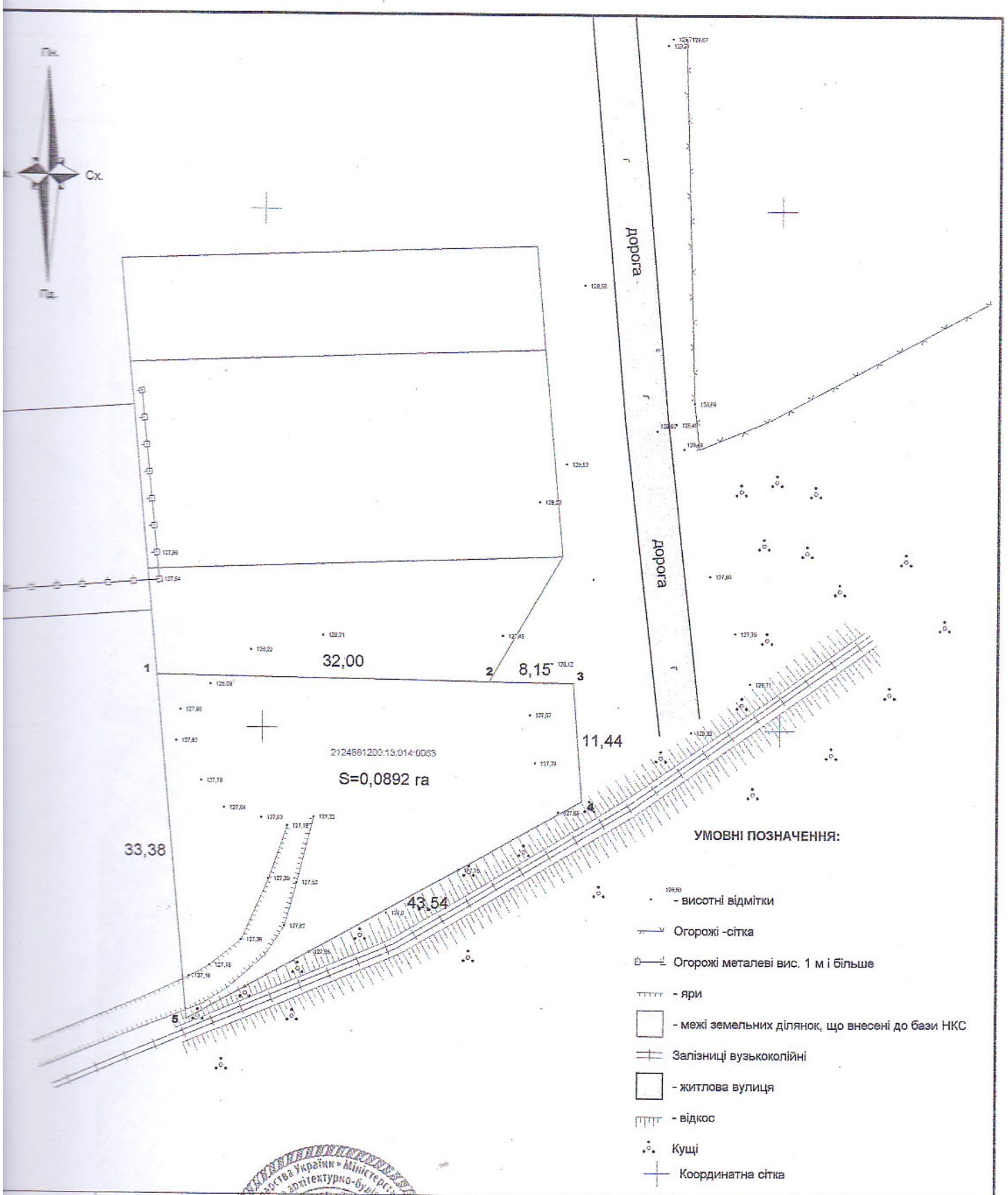
До використання земельних ділянок, в т.ч. на умовах оренди, приступати після одержання документів, що посвідчують право власності або право користування землею (ст. ст. 122, 125 Земельного кодексу України).

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



**УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:**

- 126,50 - висотні відмітки
- Огорожі -сітка
- Огорожі металеві вис. 1 м і більше
- яри
- - межі земельних ділянок, що внесені до бази НКС
- Залізниця вузькокопійної
- - житлова вулиця
- відкос
- Куці
- Координатна сітка

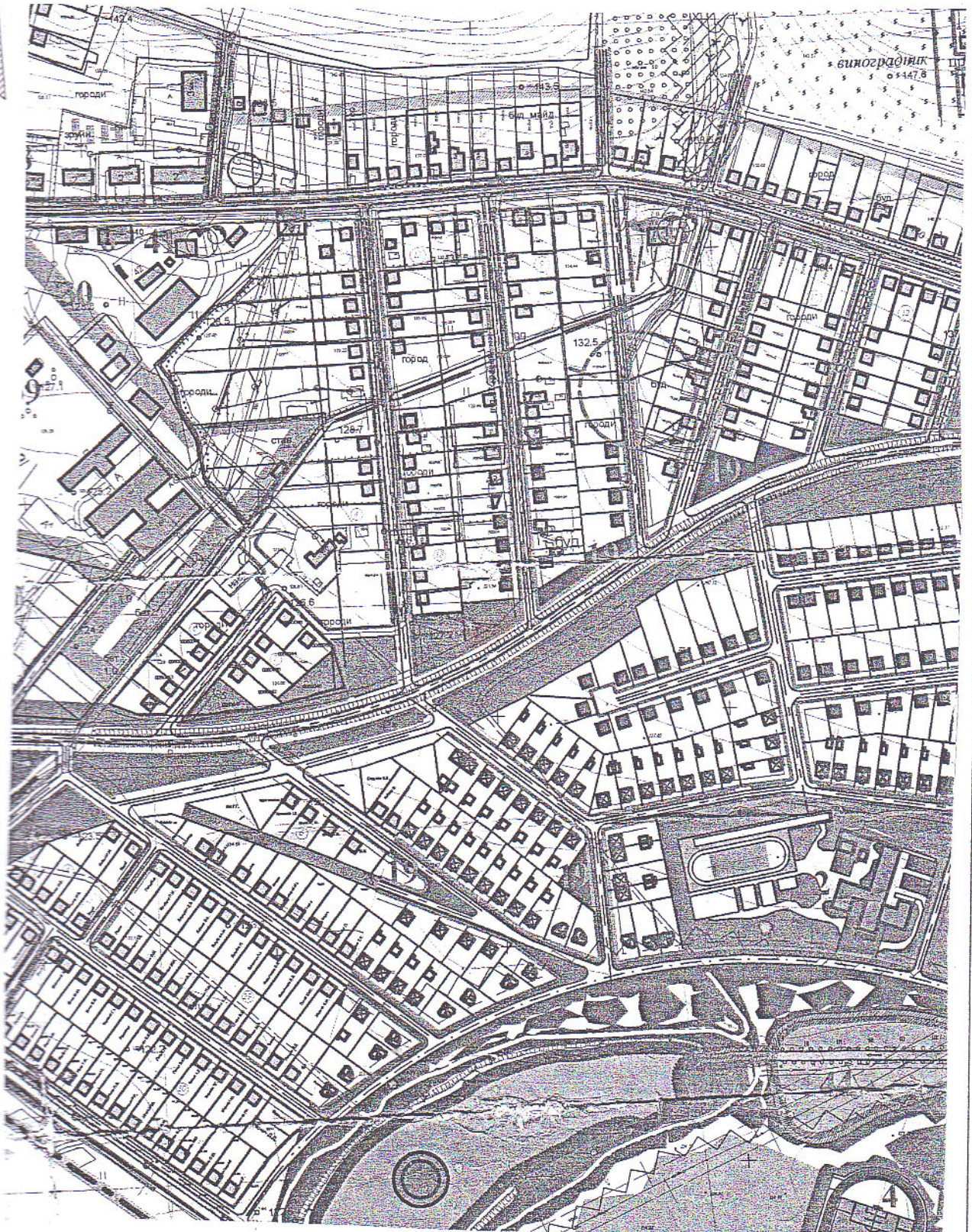


Маріанчик	Качур В.В.	2124881200:13:014:0063		
Сторінка		с. Горяни		
Інженер-геодезист	Качур В.В.			
<b>ТОПОГЕОДЕЗИЧНЕ ЗНІМАННЯ земельної ділянки</b>		Масштаб	Аркуш	Аркушів
		1:500	1	1
система координат УСК-2000		ФОП Качур Василь Васильович Ужгород 2019 р.		

# Детальний план території

Пн.

ВИКОПІРОВКА З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ  
мікрорайона "Горяни"  
М 1 : 5000



## ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 146592454  
Дата, час формування: 23.11.2018 11:55:59  
Витяг сформовано: Цоклан Оксана Михайлівна, Виконавчий комітет Ужгородської міської ради, Закарпатська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 31295732, дата і час реєстрації заяви: 21.11.2018 12:12:17, заявник: Свида Іван Федорович

### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1702149821248  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 2124881200:13:014:0063  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.0892


### Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 29073823  
Дата, час державної реєстрації: 21.11.2018 12:12:17  
Державний реєстратор: Цоклан Оксана Михайлівна, Виконавчий комітет Ужгородської міської ради, Закарпатська обл.  
Підстава виникнення права власності: рішення органу місцевого самоврядування. II-сесія VII-скликання (чотирнадцяте пленарне засідання)), серія та номер: 7, виданий 15.11.2017, видавник: Баранинська сільська рада Ужгородського району  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень (з відкриттям розділу), індексний номер: 44213131 від 23.11.2018 11:54:12, Цоклан Оксана Михайлівна, Виконавчий комітет Ужгородської міської ради, Закарпатська обл.  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: Свида Іван Федорович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3178517133, країна громадянства: Україна

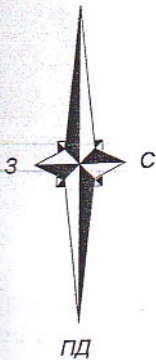
Витяг сформував: Цоклан О.М.

Підпис:

МП

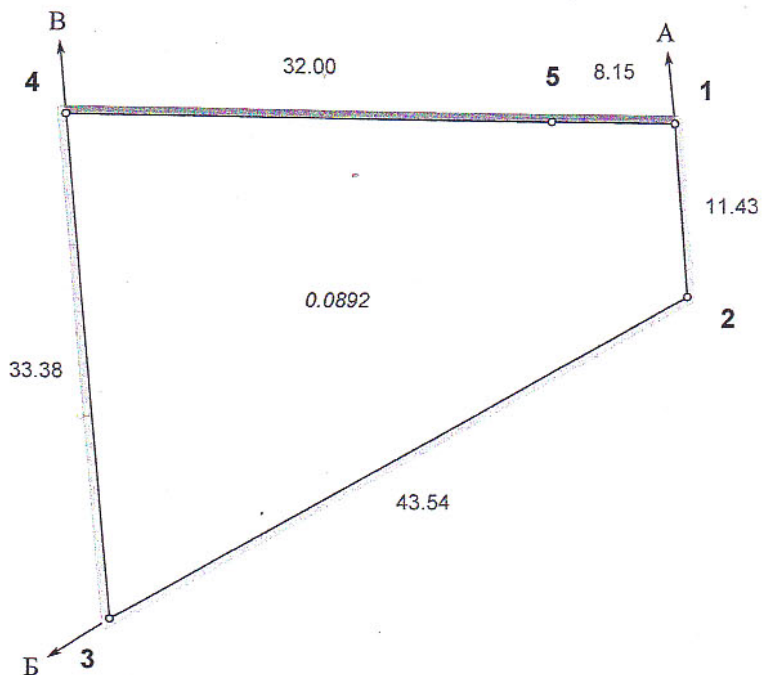


ПН



Кадастровий номер

:2124881200:13:014:\_\_\_\_\_



№	X	Y
1	5385927.945	4599219.202
2	5385916.580	4599220.444
3	5385894.057	4599183.180
4	5385927.181	4599179.054
5	5385927.788	4599211.052
1	5385927.945	4599219.202

ОПИС МЕЖ

Від А до Б землі загального користування  
 Від Б до В землі сільської ради  
 Від В до А землі гр. Дработ І.Ф.(2124881200:03:006:0120)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

	2	номера поворотних точок
	11.43	лінійні проміри

ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ, га

Помір радка	Власники землі, землекористувачі та землі державної власності, не надані у власність або користування	Шифр радка	Кількість власників землі та землекористувачів	Загальна площа земель, всього (гр. 3+21+34+63+66+67+72)	Сільськогосподарські землі			Забудовані землі										
					Всього (4+14+15+16+17+18+20)	у тому числі		Всього (35+36+37+38+42+43+44+45+50+55)	у тому числі									
						рілля	садів		під житловою забудовою	для відпочинку та інші відкриті землі								
А	Б	В	Г	Д	Е	Ж	З	И	К	Л								
123	землі не надані у власність або постійне користування	96	1	0.0892	0.0892	0.0892												
для ведення особистого селянського господарства, по вулиці Л. Українки, б/н Великолазівської сільської ради, с. Великі Лази, мкрн. "Горяни", Ужгородського району Закарпатської області											Стадія	Аркуш	Аркушів					
Директор	С.С. Сингаєвський	Проект землеустрою								ТД	1	1						
Виконав	Р. Гурчумедія	КАДАСТРОВИЙ ПЛАН земельної ділянки Масштаб 1 : 500								ПП "СЬОМИЙ РЕГІОН" Ужгород - 2017								
Перевірив	В.Ю. Ісак																	

## ЗМІСТ

1. Загальні дані.
2. Містобудівна оцінка території.
3. Основні принципи планування та забудови території.
4. Організація руху транспорту, благоустрій.
5. Інженерне забезпечення.
6. Протипожежна безпека.
7. Охорона навколишнього природного середовища.
8. Етапи реалізації детального плану.

## 1. Загальні дані.

Мета розробки детального плану – уточнення планувальної структури і функціонального призначення території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Великі Лази, мкрн. «Горяни», визначення планувальних обмежень її використання згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Розміщення земельної ділянки відповідає генеральному плану мікрорайону «Горяни».

Проектом передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства, яка належить Свиді І.Ф. на праві приватної власності, на ділянку для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Ділянка розміщується неподалік від існуючої індивідуальної житлової забудови.

Поряд із ділянкою проходять необхідні інженерні комунікації.

Розроблена містобудівна документація буде підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки та оформлення документів на будівництво запланованих на проектованій 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 ” та інших.

Проект розроблено на підставі рішення III сесії VII скликання (друге пленарне засідання) від 06.03.2019 № 27 Баранинської сільської ради.

## 2. Містобудівна оцінка території.

Ділянка, охоплена детальним планом, розташована в мікрорайоні „Горяни”, с. Великі Лази, поряд з кварталом існуючої житлової забудови.

Територія розташована неподалік із сформованою інфраструктурою села.

Проектована земельна ділянка, площею 0,0892 га, межує:

- з півночі – з ділянкою для ведення ОСГ;
- з півдня – з землями загального користування;
- зі сходу - з землями загального користування ( вул.Л.Українки);
- з заходу – землі сільської ради.

Визначені червоні лінії.

Проектна документація розроблена для будівництва в II В 4 кліматичному підрайоні 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/м<sup>2</sup>
- вітрове навантаження - 40 кг/м<sup>2</sup>
- нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,7 м
- сейсмічність ділянки - 7 балів

### 3. Основні принципи планування та забудови території.

Розміщення будівель та споруд на проєктованій ділянці пов'язано з її конфігурацією та орієнтацією відносно сторін світу

Площа охопленої детальним планом території становить близько 1,2 га.

Враховуючи містобудівну ситуацію, що склалася, на проєктованій ділянці пропонується розмістити наступні об'єкти :

- індивідуальний житловий будинок;
- господарську будівлю;
- локальну очисну споруду типу «Біолідер» (на першу чергу).

Також пропонується влаштування саду та городу.

Техніко-економічні показники проєктованої земельної ділянки:

Площа ділянки – 892,00 м<sup>2</sup>;

в т.ч.: площа забудови –130, 00 м<sup>2</sup>;

площа мостіння – 120,00 м<sup>2</sup>;

площа озеленення - 642,00 м<sup>2</sup>.

Планувальна організація території відповідає нормам Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій”.

### 4. Організація руху транспорту, благоустрій.

Під'їзд до ділянки передбачається влаштувати з існуючої вулиці.

Ширина вулиці згідно генплану в червоних лініях становить 14 метрів.

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 – загальна свердловина;
- каналізування – за рахунок локальної очисної споруди (на першу чергу);
- опалення – локальне електричне або газове.

## **6. Протипожежна безпека**

Протипожежні заходи - згідно з вимогами державних будівельних норм України.

## **7. Охорона навколишнього природного середовища**

На ділянці, яка охоплена детальним планом відсутні ознаки, згідно яких розміщення будівель, споруд та комунікацій не дозволяється (ДБН Б.2.2-12:2018 „Планування і забудова територій” розділ 14, п.14.2.5).

Індивідуальне житлове будівництво не входить у список першої та другої категорії видів планової діяльності, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля, згідно Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» та відповідає лише одному із критеріїв, наведених у статті 2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

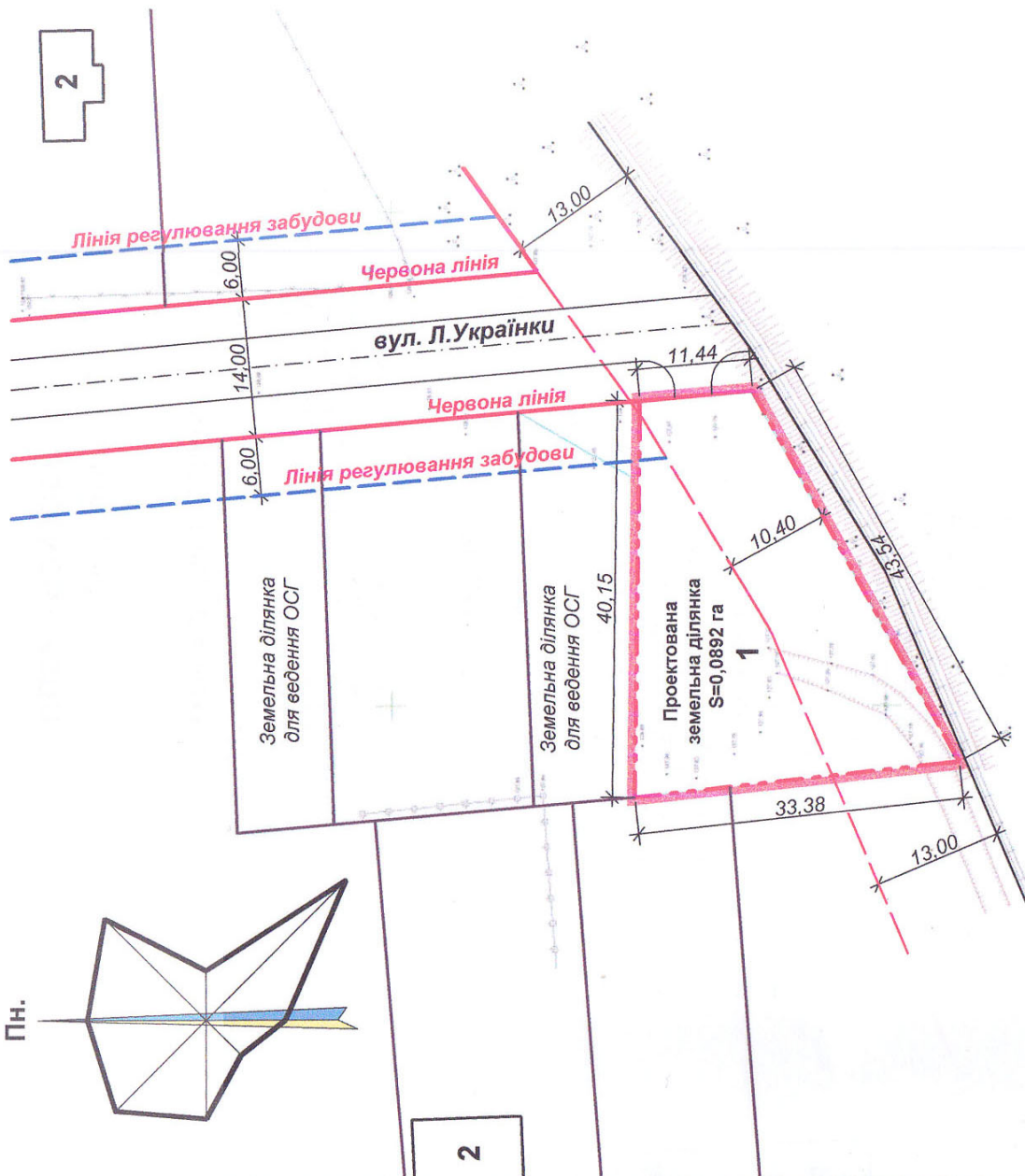
## **8. Етапи реалізації детального плану.**

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 буде підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки та, в подальшому, отримання будівельного паспорта.



# Опорний план території М 1:500



## ЕКСПЛІКАЦІЯ

Поз.	Назва	Примітка
1	Земельна ділянка	існуюча
2	Індивідуальний житловий будинок	існуючий

## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Номер	Позначення	Назва	Одиниці виміру	Кількість
1		Запроєктовані будівлі	-	-
2		Існуючі будівлі	-	-
3		Межа проєктованої зем. ділянки	-	-
4		Зона мостіння	-	-
5		Зелена зона (сад, город)	-	-

2019-ДПТ			
Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Великі Лази, мікрорайон "Горяни", Ужгородського району			
Зм.	Кіл. Арк.	№ Д.	Підпис
Архітект	Вошко		Дата
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ М 1:500			
Стадія Аркуш		ДПТ	
План існуючого стану території (опорний план) Планувальні обмеження			
Сертифікат архітектора АА № 003561			



юві примі-  
динця, 350 м  
є можливість  
х і вбік. Тел.

пл. Ш. Пете-  
м., є вітрина.  
50-173-01-27  
к вул. Укра-  
л дорозі, всі  
ли однокім-  
зовано. Ціна  
95  
ттям аптеки  
юдаж аптек-  
ів, стелажів.  
Звертатися  
динця, 32. т.

**КИ**

іянки, мкр.  
ю, газ, вода  
та 7 сот+ 7  
Ціна 7 500.

а, с. Неви-  
здений газз  
00. 050-141-

а, «555», 9  
141-23-84

, р-н Черве-  
зової, 5 сот.  
23-84

, мкр. Боз-  
начення, 16  
>304-54-76

, вул. Ми-  
Садовий, 6  
руч. Ціна 8  
-27

ький р-н, в  
ва, 9,5 сот.,  
Ціна 7 000

березня-  
альтованій  
іна 40 тис.

е вул. Дже-  
егла, 2 пов.  
світло — 3  
итну воду.  
01-27  
- 5 тис. 050-

лок, за 1га-

.Червени-  
7 сот., міські  
ц. 24500, т.

**РІЗНЕ**

**ФОП Лесьо М.В.** повідомляє щодо проведення 21.03.2019 р. о 14.00 год. процедури погодження меж земельної ділянки, що відводиться гр. Тарновецькому Віталію Івановичу за адресою: м. Ужгород, в районі вул. Собранецької, масив 2, поз. 170 «б». Просимо з'явитись власників суміжних земельних ділянок, а саме з кадастровими номерами: 2110100000:48:001:0154, 2110100000:48:001:0145, 2110100000:48:001:0147. Довідки за тел. (050)7392811.

**Продам візочок, зима/літо,** колір синій. Ціна 1400 грн. 066-188-85-60

Баранинська сільська рада оголошує про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості у розгляді проекту детального плану території «Детальний план території для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Великі Лази, мкр. «Горяни», Ужгородського р-ну. Замовник: Баранинська сільська рада. Розробник: архітектор Вошко Т.В. Місце ознайомлення з містобудівної документацією – приміщення Баранинська сільської ради до 12 квітня 2019 року. Презентація та прилюдне експонування детального плану відбудеться 15 квітня 2019 року, о 11.00 (київський час) в приміщення Баранинська сільська ради.

Баранинська сільська рада оголошує про початок процедури розгляду та врахування пропозицій громадськості у розгляді проекту детального плану території «Детальний план території для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Великі Лази, мкр. «Горяни», Ужгородського р-ну. Замовник: Баранинська сільська рада. Розробник: архітектор Вошко Т.В. Місце ознайомлення з містобудівної документацією – приміщення Баранинська сільської ради до 12 квітня 2019 року. Презентація та прилюдне експонування детального плану відбудеться 15 квітня 2019 року, о 11.00 (київський час) в приміщення Баранинська сільська ради.

**МІЗБИ**

**Диван** в хорошому стані. Ціна 500 грн, т. 050-978-23-74.

**Шафу з антрисолями** польська, новий. Ціна договірна. 050-994-20-12 (9 вих)

**Диван, новий, розбірний,** розміри: 2 х 0.8. Ціна 1 500 грн. (0312) 66-34-39 (3 вих)

**Кухню б/к, витяжку,** два крісла, ліжко спальне 1,5, т. 063-545-79-83, 65-61-55.

**Меблі, б/к :спальня** горіхова, 2 ліжка з матрацами, 2 шафи, трюмо, тумби. Ціна 2000 грн. 050-929-67-67

**Дво спальне ліжко** з матрацом, (антикваріат). – ціна договірна, крісло офісне, шкіра. Ціна 5000 грн. Кухоний куток+стіл+ два стільці, ( натуральне дерево), настінна вішак – ціна договірна. 099-265-42-11

**Продам дешево меблі** для дачі. 66-46-57

**Продам 1 спальне ліжко,** б/к, розміром: 86 х 195, в хорошому стані. Ціна 400 грн. 050-859-10-94

**Продаються офісний стіл,** стіл для комп'ютера, книжкова шафа, металева шафа, 2 сейфи, 4 офісні стільчики. Ціни договірні. 099-232-01-15

**Робота**

**Потрібні прибиральниці** в м'ясний магазин. Без шкідливих звичок, енергійні. Заробітна плата - 300 грн. в день. Тел.: 050 101 32 88



**Розмістіть своє оголошення у чотирьох номерах газети – і ми надрукуємо його БЕЗКОШТОВНО у п'ятому!**  
Вул. Корятовича, 29/1г  
**050-762-44-17**  
**068-589-25-02**

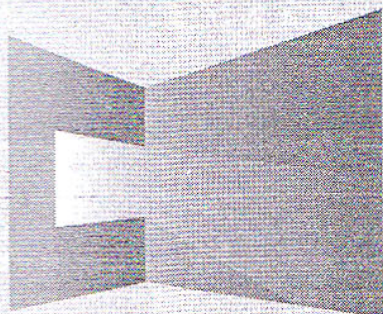
**Отримай БЕЗКОШТОВНО свою соціальну картку учасника АТО**



Реєструйся на сайті:  
**ukrazom.org**

Гаряча лінія:\*  
**0 800 50 75 75**

\*дзвінки безкоштовні зі стаціонарних та мобільних телефонів



**GET**

Lighting Factory & Projects

**Комп'ютерне проектування освітлювальної техніки під замовлення, тестування та виготовлення**

**www.getgroup.co.hu**  
**info.ua@getgroup.co.hu**

**ТАРИХ**

ТА

!!!

3-74