

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
№ 003561

Замовник: Баранинська сільська рада

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

на внесення змін до детального плану території мікрорайонів
„Табла-1”, „Табла-2” в с. Баранинці, Ужгородського району,
Закарпатської області

ГАП  Т.Вошко

м. Ужгород 2021 р.

Підтвердження ГАП про відповідність чинним нормам, правилам та стандартам проекту „Детальний план території на внесення змін до детального плану території мікрорайонів „Табла-1”, „Табла-2” в с. Баранинці, Ужгородського району, Закарпатської області” виконано відповідно до вимог Конституції України, відповідних законів України, інших нормативно-правових актів з питань використання території, з діючими нормами, правилами, інструкціями, державними та галузевими стандартами.



Головний архітектор проекту:

Вошко Т.В.

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 1:1000;
 - проектний план М 1:1000.

Проект розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:1000 виконаного інженером-геодезистом В.В.Жоффчак в 2021 р.

Система координат – УСК-2000. Система висот – Балтійська 1977 р.

Проект розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500 виконаного інженером-геодезистом І.М. Булак в 2021 р.

Система координат – УСК-2000. Система висот – Балтійська 1977 р.

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування.
2. Рішення I сесії VIII скликання (четверте пленарне засідання) Баранинської сільської ради від 24.12.2020 р., № 42.
3. Топографо-геодезичне знімання території М 1 : 1000.
4. Викопіювання з Генплану мікрорайонів „Табла 1” та „Табла 2”, с. Баранинці, Ужгородського району .

ПОГОДЖЕНО

Головний архітектор проекту



Вошко Т.В.

« 2021 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Баранинської сільської ради



Марусяк Ю.І.

« » 2021 р.

Завдання

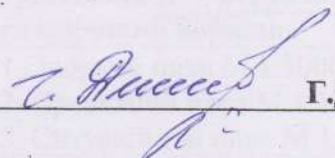
на розроблення змін до детального плану території
мікрорайонів „Табла-1”, „Табла-2” в с. Баранинці,
Ужгородського району, Закарпатської області

Ч.ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення I сесії VIII скликання (четверте пленарне засідання) Баранинської сільської ради від 09.04.2021 р., № 42
2.	Замовник розроблення детального плану	Баранинська сільська рада
3.	Розробник детального плану	Архітектор Вошко Т.В.
4.	Строк виконання детального плану	30 днів з дня отримання вихідних даних
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	Один етап
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Від 3 до 7 років
7.	Мета розроблення детального плану	Уточнення планувальної структури, визначення функціонального призначення та параметрів забудови земельної ділянки площею 0,8677 га з метою розміщення об'єкта будівництва, встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови, визначення планувальних обмежень, використання земельної ділянки згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Опорний план М 1:1000 2. Проектний план М 1:1000 3. Ситуаційний план М 1:5000
9.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка з вихідними документами
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п. 6.1.19 (додаток В)
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Не вимагається
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 I сесії VIII скликання (четверте пленарне засідання) Баранинської сільської ради від 09.04.2021 р., № 42 2. Топографо-геодезичне знімання території М 1:1000. 3. Зі схеми планування території Закарпатської області
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 (за окремим завданням)	Не вимагається
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Розробити СЕО
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	Державна система координат УСК-2000, картографічна основа у відповідності до державного масштабу ряду, формат digital (dmf)
21.	Додаткові вимоги	Врахувати сейсмічність території 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 місцевого органу містобудування та архітектури.

Начальник відділу
містобудування та архітектури
Ужгородської райдержадміністрації


Г.Денис

Головний архітектор проекту

Т. Вошко



УКРАЇНА
БАРАНИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

I – сесія VIII – скликання
(четверте пленарне засідання)

від 24 грудня 2020 року
с. Баранинці

РІШЕННЯ № 42

**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. Романко Л.І. сесія сільської ради

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл виконкому сільської ради на внесення змін в містобудівну документацію «Внесення змін до детального плану території мікрорайонів «Табла-1», «Табла-2» в с. Баранинці».
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

ВИКОПЮВАННЯ зі Детального плану
території мікрорайонів "Табла - 1", "Табла -
2" в с. Баранинці, Ужгородського району

Проектowana
ділянка

R=50 м

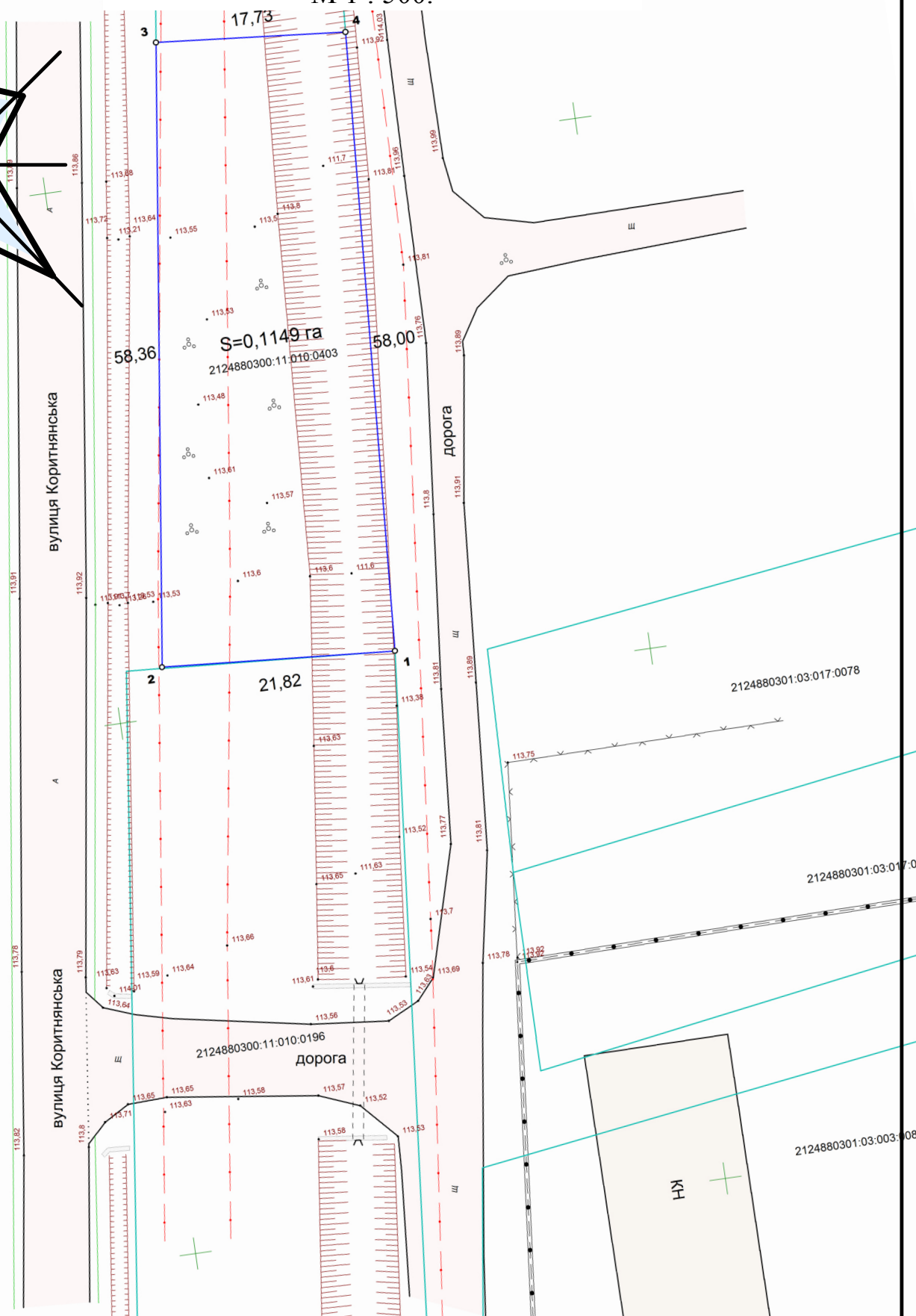
R=30 м

територія на автомобільна дорога III категорії
"Ужгород-Демич", вулиця Коритинська
90,13

Проектowana
ділянка

Експлікація будівель і споруд мікрорайону "Табла-2"

Номер на плані	Найменування	Примітки
Мікрорайон "Табла-2"		
1	Дитячий навчальний заклад (школа) на 300 учнів	Запроєктований
2	Дитячий боєцький заклад на 100 місць	Запроєктований
3	Центр з ремонту меблів	Кібу
4	ПП "Сіко" (СТО)	Кібу
5, 6	Лазарі	Кібу
7-10	Житловий будинок з побутовим закладом громадського обслуговування	Запроєктований
16, 17	Культові споруди	Запроєктовані
18-30	Соціальний (бюджетний) житловий будинок	Запроєктований
31-330	Житловий будинок	Запроєктований
340-343	Територія закладу громадського обслуговування	Запроєктована
344	Водонапірна станція	Запроєктована
345, 346	Малі ринкові споруди, КНС	Запроєктовані
347	Кладовище	Кібу
348	Місце встановлення контейнерів для сміття	Запроєктовані
349	СТО	Запроєктовані (обслуговування)
350-358	Житловий будинок	Запроєктовані (обслуговування)



Проект розроблений за матеріалами топографічного знімання М 1:500 виконаного інженером-геодезистом І.М. Булак в 2021 р.
Система координат - УСК-2000. Система висот - Балтійська 1977 р.

ЛЕГЕНДА
Топографічний план на об'єкт, Ужгородський р-н., с. Баранинці, ур. "Табла"
ФОП Жоффчак В.В. смт. Середнє, вул. Закарпатська, 77 кв. 10 виконано в грудні 2020 р.
Система координат УСК 2000
Система висот Балтійська 1977р.
Переріз рельєфу горизонталями через 2 метра
Загальна площа топографічного знімання 4,0 гектар.
Планово-висотне обґрунтування створене від пунктів державної геодезичної мережі супутниково-навігаційним методом системою геодезичного знімання South GNS S82 з точністю виміру координат точок знімальної мережі 2 см.
Топографічне знімання виконувалось тахеометричним методом електронним тахеометром "South " з точністю виміру віддалей 5мм. кутів 3"
Обчислення вимірів та створення електронно-векторного плану виконувалось за допомогою програмного забезпечення "DIGITAL "
Комплекс топографо-геодезичних робіт проведено у відповідності до вимог діючих інструкцій з дотриманням базових якісних характеристик.
Результати геодезичних вимірів та електронно-векторна версія топоплану зберігаються на СД-дисках в архівах ФОП Жоффчак В.В.

ФОП Жоффчак В.В.			
ФОП		Жоффчак В.В.	Топографічне знімання земельної ділянки с. Баранинці, ур. "Табла"
ФОП		Жоффчак В.В.	Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Баранинці, ур. "Табла"
			Виконано в грудні
			2020 р.
			масштаб 1:1000

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Склад проекту

№ п/п	Назва матеріалів	Масштаб	Кількість примірників	На чому виконано
1	2	3	4	5
А. Графічні матеріали:				
1.	Ситуаційний план	М 1:5000	4	карта
2.	План існуючого використання території суміщений із опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень	М 1:1000	4	зйомка
3.	Проектний план території суміщений із схемою планувальних обмежень та планом червоних ліній	М 1:1000	4	опорний план
Б. Текстова частина:				
1.	Пояснююча записка до проекту детального планування території		4	-

ЗМІСТ

Вступ

1. Існуючий стан території

- 1.1** Розташування території у планувальній структурі села
- 1.2** Існуюче використання території
- 1.3** Планувальні обмеження

2. Архітектурно-планувальна організація території

- 2.1** Загальні умови територіального розвитку
- 2.2** Архітектурно-планувальне рішення
- 2.3** Функціональне зонування території

3. Охорона навколишнього середовища

- 3.1** Загальні положення
- 3.2** Повітряний басейн
- 3.3** Водний басейн
- 3.4** Ґрунти
- 3.5** Заходи по захисту від транспортного шуму

4. Інженерна підготовка території

5. Вулична мережа і транспорт

- 5.1** Загальноміська вулична мережа і транспорт
- 5.2** Внутрішньоквартальна вулична мережа і транспорт

6. Інженерне обладнання території

- 6.1** Водопостачання
- 6.2** Каналізація
- 6.3** Санітарна очистка території
- 6.4** Газопостачання
- 6.5** Електропостачання

7. Містобудівні заходи цивільної оборони

Вступ

Проект детального плану території земельної ділянки житлового кварталу „Детального плану території на внесення змін до детального плану території мікрорайонів „Табла-1”, „Табла-2” в с. Баранинці, Ужгородського району, Закарпатської області”

виконано на замовлення виконавчого комітету Баранинської сільської ради згідно Рішення I сесії VIII скликання (четверте пленарне засідання) Баранинської сільської ради від 24.12.2020 р., № 42 на основі завдання на проектування розробленого у відповідності до :

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»,
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»,
- Закон України «Про благоустрій населених пунктів»,
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова території» та інші.

При розробці, були використані такі матеріали:

- дані Баранинської сільської ради;
- викопіювання зі ДПТ мікрорайонів Табла I та Табла II, в с. Баранинці
- план меж земельних ділянок;
- план топографічного знімання М 1:1000 (додається);
- натурне обстеження території детального планування.

Розроблення проекту детального планування виникло у зв'язку із такими змінами:

- реалізація положень схеми планування с. Баранинці;
- нові діючі нормативні документи містобудівної політики;
- вирішення концепції перспективного розвитку проектованої та прилеглих територій з визначенням чіткого зонування;
- наміри замовника.

Затверджений проект Баранинської сільською радою являється основним документом, що визначає подальший розвиток території.

Даний проект являється обов'язковим для всіх організацій, що здійснюють забудову на даній території і основою для вирішення всіх питань пов'язаних із використанням території в межах проекту.

В затверджений проект при відповідному обґрунтуванні можуть бути внесені зміни автором проекту, який розробив проект, та з дозволу органу, який затвердив його.

1. Існуючий стан території планування

1.1 Розташування території у планувальній структурі

Історія села:

Баранинці, Ужгородського району одне із найдавніших сіл Закарпатської області. Перший згаданий в письмових джерелах відноситься до 1409 року.

Основні дані:

Засноване 1680 р

Населення 1.609

Площа -- 0,0028 км²

Поштовий індекс 89425

Географічні дані

Географічні координати 48°34'13" пн. ш. 22°19'37" сх. д.Н G O

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

Згідно з податковими списками, 1427 року Баранинці були оподатковані від 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.

В 1599 році село мало назву Верхні Баранинці. До 1670 року господарями села була родина Гашпора Барані. Село вважалося багатим, бо в його газдівствах використовувалася праця найманих працівників. За даними книги перепису населення в 1938 році в Бараницях проживало 642 особи, з них 352 угорці, 285 русинів і 5 словаки. Всі вони мали різні віросповідання. Село в цей час нараховувало 132 дворогосподарства.

На сучасному етапі село нараховує 535 дворогосподарств з кількістю населення 2200 осіб. Посеред села протікає річка Това, яка є староріччям річки Уж. Баранинці велике село з безліччю вулиць з різними назвами.

Станом на 2019 р. територія Об'єднаної територіальної громади складає 122 га, нараховується 7535 населення. Сьогодні Баранинська об'єднана територіальна громада територіально складається із сіл : село Баранинці, село Барвінок, село Довге Поле, село Підгорб, село Великі Лази, село Циганівці, село Холмець, село Ярок, село Стрипа.

1.2 Існуюче використання території

Планувальна схема місцевості до якого належить територія у схемі планування території Закарпатської області розділена на ділянки, які планується під громадську (комерційну) забудову, знаходиться безпосередньо на центральній трасі. Данна територія розташована на вул. Коритнінській, з одного боку та кварталом відданим під індивідуальну садибну забудову з іншого боку та близько до траси Київ-Чоп. Проектом ДПТ передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок в с. Баранинці, Ужгородського району. Земельні ділянки з кадастровими номерами: 2124880300:11:010:0338, 2124880301:03:017:0270, 2124880301:03:017:0272, 2124880300:11:010:0403 мають цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Передбачається, зміна призначення земельної ділянки це для ведення особистого селянського господарства в землі „для іншої комерційної діяльності” та „для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту”.

Благоустрій та санітарна характеристика місцевості:

- дана територія має рівнинний рельєф (відсутній ухил) із абсолютними відмітками 113,55 - 113,61 м над рівнем моря.
- територія озеленена, в основному, за рахунок зелених газонів та листяних дерев (поодиноких).
- територія не забезпечена інженерними комунікаціями.

Біля проекрованої ділянки наявні наступні комунікації:

- повітряна ЛЕП 10 кВт;
- кабелі зв'язку,
- відсутнє водопостачання та газопостачання.

Навколо проекрованої ділянки відсутні фактори, що негативно впливають на розвиток проекрованої цілі використання території.

1.3. Планувальні обмеження

Виявлення планувальних обмежень розповсюджених на території базується на оцінці санітарно-гігієнічних та інженерно-геологічних умов, капітальності забудови, наявності на території факторів, які створюють обмеження для подальшого розвитку та використання території.

Наявна територія вільна від забудови, а також не має на території промислового, сільськогосподарського напруження об'єктів. Територія проектування розміщена неподалік автодороги Київ – Чоп та землями для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будівництва призначення та іншими землями різного призначення.

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на земельні ділянки - санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних

споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі та інші обмеження, на даній території відсутні планувальні обмеження.

Проект розроблений для будівництва в III Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:

- середня літня температура +17,1 °С, зимова -2,7°С.
- найнижча температура досягає - 28°С, найвища +40°С.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°С.
- нормативне снігове навантаження -100 кг/м²
- швидкісний натиск вітру - 27 кгс/м²
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,7 м.
- рельєф території спокійний.

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В. 1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних вишукувань.

• Блакитна лінія – *лінія обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»* для даного об'єкта проектування не визначається;

• Жовта лінія – *лінії обмеження зон можливих завалів житлових, громадських, промислових та інших будівель і споруд, розміщених вздовж магістральних вулиць сталого функціонування, по яких проводиться евакуація населення...*, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається для населених пунктів Закарпатської області, крім міста Ужгород;

• Зелена лінія – *лінії що визначають площі усіх озелених територій загального користування, рекреаційних лісів і лісопарків (існуючих та тих, що резервуються), об'єктів природного заповідного фонду, зон охоронного ландшафту, в межах яких встановлені обмеження щодо розміщення об'єктів відповідно до законодавства, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»* не визначається. Територія, яка розглядається та планується під забудову торговельних приміщень, а також в сусідні території не входять озеленені території загального користування, рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду та зон охоронюваного ландшафту.

2. Архітектурно-планувальна організація території

2.1 Загальні умови територіального розвитку

Проектом детального плану території передбачається будівництво будівель для комерційної діяльності в межах існуючої земельної ділянки.

Територія ділянки опрацювання	–	0,8686 га.
	–	0,1149 га

Проектовані ділянки мають цільове призначення: для особистого селянського господарства. Детальним планом території передбачено зміна визначеного цільового призначення, впорядкування та визначення функціонального використання території, а саме цільового призначення наступної ділянки на – „для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту” та для „для іншої комерційної діяльності”.

2.2 Архітектурно-планувальне рішення

Для покращення санітарно-гігієнічних умов життя населення проектованої території проектом передбачено упорядкування функціонального зонування, яке склалося; упорядкування і благоустрій віздів і проїздів при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася; поліпшення побутового обслуговування в результаті будівництва підприємств, яких не вистачає та які передбачені схемою забудови; інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території.

При вирішенні архітектурно-планувальної композиції території були враховані природні умови: рельєф території, та навколишнє середовище:

- Максимальна висота споруд - 10,0 м.
- Орієнтовно відсоток забудови становить до 40,0 %.

Планувальна структура існуючої території залишається прямокутна ділянка, а проектована територія гармонійно вписується в планувальну структуру даної частини населеного пункту.

Данна автодорога з'єднує проектовану територію з існуючими центральними вулицями села Баранинці та міста Ужгород, запроектовану забудову планується впорядкувати згідно детального плану та чинного законодавства. Покриття існуючих і проектованих проїздів/віздів на ділянку покращується до асфальтного.

Основні техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування	Площа, га	Примітка
1.1	Площа ділянок № 1	0,8686 га	
1.2	Площа забудови	0,0559 га	
1.3	Площа заощення	0,1152 га	
1.4	Площа озеленення	0,6974 га	0,3925га в охоронних зонах

2.1	Площа ділянок № 2	0,1149 га	
2.2	Площа забудови	0,0289 га	
2.3	Площа заощення	0,0532 га	
2.4	Площа озеленення	0,0,0328 га	

Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту.

Конкретні рішення архітектурного проекту прийняти у робочому проекті, що пропонується розробити на наступній стадії проектування. Проектування і підключення до існуючої мережі проводити згідно технічних умов відповідного комунального підприємства.

2.3 Функціональне зонування території

Організація території передбачає планувально-економічне і комплексне взаєморозміщення сільбищної і громадської зон. Проектом вирішується питання реконструкції, покращення санітарно - гігієнічних умов наявної території, шляхом впорядкування функціонального зонування, створення належного естетичного і природного середовища. На стадії детального плану запроектовано санітарно-гігієнічні зони між двлянками та територіями різного призначення, упорядкування і благоустрій вулиць при максимальному збереженні існуючої структури кварталу в цілому.

Детальним планом території кварталу виділені ділянки для такого призначення:

- ділянка під автостоянку;
- ділянка для комплексу автомобільної мийки;
- цеху із ремонту (меблів);
- зона проїздів та мощення;
- зона зелених насаджень і благоустрою;
- територія під автомайстерню;

Промислово-виробнича зона сформована за межами проектованої території і на його території не передбачається.

а) Зона забудови

Композиційне рішення зони забудови наявної території підпорядковане існуючій, що історично склалася, планувальній структурі та місцевому ландшафту. Максимально зберігається існуючий не житловий фонд, з врахуванням наявних ділянок з існуючими розмірами. Передбачається впорядкування забудови, встановлення лінії регулювання забудови вздовж автодороги. Планується будівництво будівлі комерційного призначення, та необхідних споруд. Планувальними засобами створюються оптимальні умови для обслуговування населення на даній території.

Проектом передбачається вдосконалення існуючої структури, шляхом покращення вуличної мережі, пішохідних і транспортних зв'язків, планувальних прийомів ведення нової забудови. Розвиток будівництва комерційної забудови намічено на вільних, придатних для забудови територіях.

Композиційне рішення нової забудови вирішується за розробленими індивідуальними проектами для будівництва (розробляється на наступних стадіях). Даним проектом пропонується передбачити будівлю, з, можливим, влаштуванням підвалу (для необхідних потреб), стоянку для автомобілів, протипожежний щит, локальну очисну споруду та максимальне озеленення території.

Конкретні рішення архітектурного проекту прийняти у робочому проекті, що пропонується розробити на наступній стадії проектування. Проектування і підключення до існуючої мережі проводити згідно технічних умов відповідного комунального підприємства.

3. Охорона навколишнього середовища

3.1 Загальні положення

Стан навколишнього природного середовища в даний час (2015-2019 рр.) характеризується як відносно стабільний. На основі висновків доповіді Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОДА відзначається тенденції до покращення факторів навколишнього середовища на території області і району.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проектованому кварталі. Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

В даному розділі проаналізовані фактори, що впливають на основні компоненти навколишнього середовища: повітряний і водний басейни, ґрунти, рослинність.

На основі цього визначені заходи, направлені на охорону компонентів навколишнього середовища від забруднення.

При розробленні детального плану прийняті архітектурно-планувальні рішення, що забезпечують ефективний захист навколишнього середовища:

- інженерна підготовка території, яка забезпечує відвід поверхневих вод;
- запроектовано мережу фекально-господарської та дощової каналізації;
- передбачається розвиток системи зелених насаджень загального користування.

3.2 Повітряний басейн

В даний час територія охоплена детальним планом вільна від забруднюючих факторів негативного впливу на атмосферу.

Забруднення повітря від автомобільного транспорту передбачається мінімізувати за рахунок посадки зелених насаджень вздовж проїжджих частин, озеленення присадибних діляно.

3.3 Водний басейн

Даним проектом пропонуються наступні заходи спрямовані на охорону водного басейну від забруднення, а саме:

- запроектовано мережу дощової каналізації із підключенням її до загальної дощової каналізаційної мережі села;
- запроектовано мережу побутової каналізації із підключенням її до загальної системи каналізаційної мережі села;
- дотримання русла каналу у належному стані.

3.4 Ґрунти

Основним джерелом забруднення ґрунтів є господарсько-побутові відходи.

З метою попередження і ліквідації негативного впливу на ґрунти проектом передбачено наступні заходи:

- влаштування організованої системи водопостачання та каналізації;
- влаштування планово-регулярної системи очистки;
- запроектовано місця для сміттєконтейнерів з подальшою утилізацією відходів на сміттєпереробному заводі.

3.5 Заходи по захисту від транспортного шуму

З метою покращення умов для населення, проектом передбачено будівництво безшумового дорожнього покриття доріг та проїздів. Крім цього пониження рівня шуму планується досягти архітектурно-планувальними прийомами:

- збільшення зеленої смуги по обом бокам проїзної частини;
- віддалення будинків від червоних ліній та інше.

4. Інженерна підготовка території

Інженерна підготовка території здійснюється з ціллю покращення санітарно гігієнічних умов для проживання населення, приведення території до нормативних умов будівництва громадських та житлових будівель, максимального збереження місцевості, виходячи з інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

В склад заходів по інженерній підготовці території у відповідності з природними умовами, характером запроектованого використання і планувальної організації території входить схема вертикального планування з організацією поверхневого стоку.

Пропонується в подальшому розробити проект вертикального планування у якому вжити наступні заходи на схемі :

- максимально зберегти природній ландшафт

- привести напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктні та існуючі відмітки проїзної частини вулиць на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю.
- ухили існуючих вулиць залишені без змін, оскільки мають допустимий ухил і сприяють поверхневому стоку.

Пропонується, передбачити водовідвідну мережу та розробити і ввести в існуючу мережу, відповідно, до нового будівництва нових під'їздів та проїздів із підключенням до них нових громадських та торгових будівель, тимчасових споруд, житлових будинків та споруд.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити водовідвідною системою вздовж проїзних частин вулиць та проїздів, (відвід дощової води з проїзної частини у мережу дощової каналізації через дощоприймальні решітки) із подальшим скидом вод у меліоративний канал. Дощоприймальні решітки встановлюються на перехрестях та кожні 50 м. Перед скидом води передбачається влаштування очисних споруд (водозбірних колодязів) із системою механічної очистки дощових і талих вод.

Пропонується розробити проєкт водовідведення у якому вжити наступні заходи:

- провести детальне обстеження і визначення перепускної здатності водовідвідної системи;
- розрахувати отвори для труб дощової мережі з метою запобігання затоплення дощовими і талими водами;
- дно водовідвідних каналів запроектувати із залізобетонних плит, щоб запобігти вимиву легких суглинків.

Першочерговими заходами щодо інженерної підготовки території є:

- **дотримання існуючої водовідвідної системи у відповідному робочому стані;**
- **розвиток існуючої та проєктованої водовідвідної системи;**
- **розроблення та реалізація проєктів вертикального планування та водовідведення.**

5. Вулична мережа і транспорт

Основною транспортною дорогою на даний час на територію проєктованих ділянок є вулиця Коритнянська яка веде , безпосередньо, до траси Київ-Чоп.

Планувальна структура дорожно-вуличної мережі передбачає зручні зв'язки сельбищної зони з громадським центром та зоною відпочинку.

Транспортні та пішохідні зв'язки розділено за допомогою смуги озеленення. В місцях переходів на проїжджій частині вулиць та доріг наноситься розмітка типу «зебра», встановлюються дорожні знаки з позначенням переходу. Для людей з обмеженими фізичними можливостями передбачається влаштування сигналізаторів на переходах та біля входу у громадські будівлі та споруди.

6. Інженерне обладнання території

6.1 Водопостачання

Передбачається в майбутньому мережа централізованого водопостачання до проектованої території з підключенням її до загальносільської водопровідної мережі. На перший час пропонується використовувати для обслуговування об'єкта привізної вода.

Воду передбачається використовувати для потреб в проектованій будівлі, поливу вулиць та зелених насаджень, пожежегасіння.

Норми водоспоживання на господарсько-побутові потреби приймаються за укрупненими показниками згідно норм ДБН Б.2.2-12:2019 з врахуванням агрокліматичної зони і благоустрою забудови.

Систему водопостачання запроектувати господарсько-протипожежну кільцевого типу.

На наступних стадіях проектування необхідно:

- вибрати технічні умови від комунального підприємства, що займається питаннями водопостачання та водовідведення.

Конкретні рішення водопостачання прийняти у робочому проекті, що пропонується розробити на наступній стадії проектування. Проектування і підключення до існуючої мережі проводити згідно технічних умов відповідного комунального підприємства.

6.2 Каналізація

а) Господарсько-побутова каналізація

Передбачається мережа загальної фекально-господарської та дощової мереж каналізації.

Згідно загально прийнятих норм очищати господарсько-побутові стоки передбачається на очисних спорудах повної біологічної очистки (типу "Біотал"). Пропонується підключення проектованих будівель до загальної фекально-господарської та дощової мереж каналізації. Система запроектувати повну роздільну з двома мережами фекально-господарської і дощової каналізації.

Конкретні рішення каналізування прийняти у робочому проекті, що пропонується розробити на наступній стадії проектування. Проектування і підключення до існуючої мережі проводити згідно технічних умов відповідного комунального підприємства.

6.3 Санітарна очистка території

На території проектового кварталу передбачається організувати планово-подвірну і планово-позаявочну систему очистки.

6.4 Газопостачання

Газопостачання проекрованої території передбачається від існуючих мереж газопостачання, розміщених за межами ділянки детального плану.

На наступній стадії проектування необхідно розробити проект газопостачання проектового кварталу із ув'язкою з газопровідною мережею села. Проектування і підключення до існуючої мережі проводити згідно технічних умов Закарпатгаз.

6.5 Електропостачання

Електропостачання проекрованої території здійснюється від існуючих ліній електропередач, що трасується вздовж траси Київ-Чоп.

На наступній стадії проектування необхідно розробити проект електрифікації проекрованої території із ув'язкою з електричною мережею села. Проектування і підключення до існуючої мережі проводити згідно технічних умов Ужгородського РЕМ.

7. Містобудівні заходи цивільної оборони

Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО (розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони)) розробляється згідно окремої угоди між сільською радою та розробником генерального плану села.

ПРИМІТКА: На основі затвердженого ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, в подальшому, отримання будівельного паспорта.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

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. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідною сільською, селищною, міською радою. Детальний план території не підлягає експертизі.