

Замовник: Баранинська сільська рада.

Детальний план території в урочищі «Ніреш», обмеженого вул. Європейською та межею жилого кварталу, з метою зміни цільового призначення земель із сільськогосподарського призначення на землі громадської забудови.



ГАП, ФОП _____ Радзіховська Л.О.

Кваліфікаційний сертифікат АА 001433

Інженер-землевпорядник _____ Лепей Р. В

Кваліфікаційний сертифікат № 014272

Склад проекту:

- I. Стратегія просторового розвитку території територіальної громади.
- II. Графічна частина.

Зміст стратегії просторового розвитку території територіальної громади:

- 1. Вступ.**
- 2. Частина I. Комплексна оцінка території.**
 - 2.1. Просторово-планувальна організація території.
 - 2.2. Землеустрій та землекористування.
 - 2.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.
 - 2.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.
 - 2.5. Забудова територій та господарська діяльність.
 - 2.6. Обслуговування населення.
 - 2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.
 - 2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікація.
 - 2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.
- 3. Частина II. Обґрунтування проектних рішень.**
 - 3.1. Просторово-планувальна організація території.
 - 3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.
 - 3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.
 - 3.4. Функціональне зонування території детального планування.
 - 3.5. Забудова територій та господарська діяльність.
 - 3.6. Обслуговування населення
 - 3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура
 - 3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікація.
 - 3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.
 - 3.10. Землеустрій та землекористування.
 - 3.11. Охорона навколишнього середовища.
 - 3.12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.
 - 3.13. План реалізації містобудівної документації.
 - 3.14. Додатки.
 - 3.15. Графічні матеріали

Склад графічних матеріалів.

- 1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту;
- 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500;
- 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. Схема транспортної мобільності та інфраструктури. План функціонального зонування території М 1:500;
- 4. План функціонального зонування території М 1:500;
- 5. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування та червоні лінії М1:500;
- 6. Схема інженерного забезпечення території. План червоних ліній. М 1:500; Креслення поперечних профілів вулиць.
- 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500;
- 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:500;

ВСТУП

Проект " Детальний план території в урочищі «Ніреш», обмеженого вул. Європейською та межею жилого кварталу, з метою зміни цільового призначення земель із сільськогосподарського призначення на землі громадської забудови. "

Межі визначені як межі існуючої ділянок:

- ділянка проектування площею 0,2011 га, кадастровий номер 2124880300:11:011:0349,
- земельна ділянка площею 0,2848 га, кадастровий номер 2124880301:03:005:0243 за адресою: с. Баранинці, урочище "Ніреш».

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років. Площа ДПТ 0,6788 га, площа ділянок 0,4583 га.

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
2. ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ».
3. ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»,
4. Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації".
5. Закон України №711-IX " Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель "
6. ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги»;
7. ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Захист від небезпечних геологічних процесів, шкідливих експлуатаційних впливів, від пожежі. Будівельна кліматологія»;
8. ДБН В.2.5-23:2025 «Проектування електроустановок житлових будинків та громадських будівель і споруд»;
9. ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
10. ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території на замовлення Баранинської сільської ради, Закарпатської області
Рішення VI сесії VIII скликання Баранинської сільської ради № 33, від 30.09. 2025 р.

Кліматичні умови.

Кліматичні та рельєфні умови в південних і північних частинах району істотно відрізняються. Умовно вони поділяються на три зони: низинну, передгірську та гірську. Потужний хребет захищає територію від північних вітрів — переважають західні та південно-західні. Клімат району теплий, помірний і вологий у передгір'ї, прохолодний і дуже вологий — у високогір'ї. За даними метеостанції Уголька (470 м н. р. м.), середньомісячна температура січня становить -4,5°, липня – +17,2°, середньорічна — +7,1°C. Середньорічна кількість опадів складає 1390 мм.

Географо-геологічні умови.

Закарпатська область з її лісистими горами і швидкими ріками, з потопаючими в садах і виноградниках, оновленими містами і селами, історичними пам'ятниками, курортами і будинками відпочинку є одним із найкрасивіших куточків України.

Розташована в південно-західній частині України, Закарпатська область займає південні схили Лісистих Карпат і прилягаючу до них низовину.

З північного сходу до Закарпаття межує з Львівською та Івано-Франківською областями, на півдні воно має кордони та пропускні пункти з Румунією й Угорщиною, на заході - з Словаччиною, на північному-заході - з Польщею.

Площа області складає 12,8 тис. км². 4/5 території займають гори, покриті густими лісами і зеленню буйних трав, і лише п'ята частина всієї території області припадає на рівнину. Гірська частина області являє собою три групи хребтів; у центрі ланцюг Полонинських гір, до півночі від них Бескиди і Горгани, на півдні - ужгородсько-хустський вулканічний хребет. На крайньому південно-сході піднімаються Гуцульські Альпи. Південніше Ужгородсько-Хустського хребта простирається Закарпатська низовина, що є частиною Середньо-Дунайської низовини.

Грунтовий покрив.

Грунтовий покрив досить різноманітний. Грунтовий покрив Карпат сформувався в умовах складної літологічної диференціації ґрунтоутворюючих порід та рельєфу, що обумовило його значну різноманітність. Для кожного з регіонів області характерні свої геологічні та біокліматичні особливості, але в цілому для всієї території властиве кисле буроземне утворення.

Кислий буроземотворчий процес проходить під широколистяними (дубово-буково-грабовими) та хвойними (смереково-ялиновими) лісами, сільськогосподарськими культурами, а також під високогірними луками (полонинами) в умовах теплого, помірного та холодного вологого клімату на достатньо дренованих породах. Під впливом цього процесу утворюються буроземи кислі, які характеризуються достатньо глибоким профілем (70-90 см), рихлою будовою, грудочкуватою структурою, жовтувато-палевим, палево-бурим забарвленням. Якщо ґрунтоутворюючі породи слабоводопрониклі, то формуються різні буроземні оглеєні ґрунти, які сильно диференційовані за підзолистим типом.

Основними показниками всіх буроземних ґрунтів є інтенсивне глино утворення, сильна їх елювійованість за відношенням до Ca, Mg, K, Na, Fe, Al та інших елементів; висока кислотність, сильна не насиченість основами; нагромадження великої кількості обмінного алюмінію; гуматно-фульватний склад гумусу, який пов'язаний з полутораокислами та зафарбовує ґрунт в бурий, пальовий, сірувато-жовтий колір; відносно збагачення ґрунту рухомими полутораокислами; дуже мала кількість рухомого фосфору, інколи азоту, тощо.

2. Частина I. Комплексна оцінка території.

2.1. Просторово-планувальна організація території.

Згідно технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель, ділянка проектування площею 0,2011 га, кадастровий номер 2124880300:11:011:0349, земельна ділянка площею 0,2848 га, кадастровий номер 2124880301:03:005:0243 за адресою: с. Баранинці, урочище "Ніреш". Ділянка розташована за адресою: село Баранинці, урочище "Ніреш", загальною площею 0,4583 га, площа розроблюваної території 0,6788 га.

На проектованій території цінні зелені насадження відсутні. На час обстеження на ділянці відсутня забудова.

Баранінці — село в Україні, центр громади Ужгородського району Закарпатської області.

Посеред села протікає річка Това, яка є староріччям річки Уж.

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

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

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

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

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

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

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

До 1670 року господарями села була родина Гашпора Барані.

У 1719 році це було селище з 6 великими господарствами.

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

У 1936 році з 721 жителя русинів було 541, угорців-128, євреїв-23, чехів і словаків-13, іноземців-16. 498 чоловік належали до греко-католиків. Православних в селі не було.

У селі на вулиці Коритнянській, 8, зареєстроване і працює підприємство, що займається виготовленням макаронних виробів (25 видів) під брендом «Макаронні вироби Корона».

Згідно з переписом УРСР 1989 року чисельність наявного населення села становила 1319 осіб, з яких 654 чоловіків та 665 жінок.

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

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

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

До 2000-річчя Різдва Христового через дорогу від церкви споруджено каплицю.

За даними Єдиного державного реєстру юридичних осіб України в село Баранинці зареєстровано 122 юросіб. Серед них ТОВ «ВІЛА ВІТА ЮА» Виробництво машин і устаткування для сільського та лісового господарства, ТОВ «ТЛК ТРАНСКОМ» Вантажний автомобільний транспорт, ТОВ «ЦЕНТР СПОРТИВНОЇ ТА МЕДИЧНОЇ РЕАБІЛІТАЦІЇ „ОЛВІ“» Загальна медична практика, ФГ «ЛІСОСАД» Вирощування зернових культур (крім рису), бобових культур і насіння олійних культур, ТОВ «ЗАКАРПАТ УНІВЕРСАЛ БУД-Р» Добування піску, гравію, глини і каоліну, ПП «УЖГОРОД ТРАНС» Оптова торгівля м'ясом і м'ясними продуктами та інші. У селі Баранинці Ужгородського району Закарпатської області функціонує Баранинська початкова школа Баранинської сільської ради (вул. Центральна, 38). Це заклад I ступеня (1-4 класи). Також у селі працює Баранинський заклад дошкільної освіти (вул. Центральна, 80).

Ужгородський район (Ужгородщина) — район Закарпатської області в Україні, утворений 2020 року. Адміністративний центр — місто Ужгород. Район створено відповідно до постанови Верховної Ради України № 807-ІХ від 17 липня 2020 року. До його складу увійшли: Ужгородська, Чопська, Перечинська міські, Костринська, Ставненська, Дубриницько-Малоберезнянська (нині Дубриницька), Тур'є-Реметівська, Баранинська, Великодобронська, Оноківська, Сюртівська, Холмківська сільські, Великоберезнянська, Середнянська селищні територіальні громади.

Площа - 2362,4 км².

Основні річки - Уж, Латориця.

Район межує на півночі з Польщею та Львівською областю, на півдні — з Берегівським районом Закарпатської області та Угорщиною, на заході — зі Словаччиною, на сході — з Мукачівським районом Закарпатської області.

За свідченням археологів, територія Ужгородського району була заселена з давнього кам'яного віку — на пам'ятках знайдено кам'яні знаряддя та заготовки (нуклеуси), ножеподібні пластини, різці, рубилоподібні знаряддя тощо. Пам'ятки мезоліту (середнього кам'яного віку) в

Ужгородському районі, виявлені археологами біля сіл Барвінок, Глибоке, Гута, Кам'яниця, Невицьке, Солотвино, Середнє, датуються XI-VII тисячоліттям до н.е. Неолітичні поселення відкриті біля сучасних сіл Велика Добронь, Малі Геївці, Паладь-Комарівці, Тарнівці, Холмці, Холмок, Середнє, мікрорайон Ужгорода Дравці.

Чисельність населення району в укрупнених межах - 255,8 тис. чоловік .

За даними всеукраїнського перепису населення 2001 року в районі проживало 74,4 тисячі осіб (101,5 % по відношенню до перепису 1989 року), з них українці — 43,5 тисячі осіб (58,4 %), угорці — 24,8 тисячі осіб (33,4 %), цигани — 3,4 (2% від населення), словаки — 1,2 тисячі (1,6 %)[6].

На території Ужгородського району знаходиться крайня західна точка: 22°09' східної довготи; 48°27' північної широти (1,5 км від с. Соломоново), а також найнижча в регіоні точка над рівнем моря (101 м над р.м.), яка розташована в районі села Руські Геєвці.

Частину території Ужгородського району займає Закарпатська низовина, яка прилягає до Середньодунайської низовини (Панонії). Значну роль у формуванні рельєфу відіграють річки Тиса, Уж та Латориця. Крім того, на низовинних територіях є багато штучних каналів, а також нараховується чимало ставків і водосховищ. Північ Ужгородського району – мальовнича гірська місцевість, лісові масиви якої помережані долинами навколо річок та потоків. Найвища точка над рівнем моря (1479 м) розташована на полонині Руні. Трохи нижчими є полонина Гостра та гори Мала Равка, Кременець. Ці та інші вершини є складовими гірських масивів Українських Карпат.

2.2 Землеустрій та землекористування.

Згідно технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, ділянка проектування площею 0,2011 га, кадастровий номер 2124880300:11:011:0349, земельна ділянка площею 0,2848 га, кадастровий номер 2124880301:03:005:0243 за адресою: с. Баранинці, урочище "Ніреш". Під час обстеження території виявились накладення ділянок одна на одну, що потребувало зробити зміну конфігурації ділянки з кадастровим номером 2124880300:11:011:0349, зміну що не вимагає великих виправлень, не порушує меж суміжних ділянок та зберігає площу даної ділянки без змін.

Проектовані ділянки межують:

- з півночі- з ділянкою для будівництва та обслуговування АЗС (КН 2124880300:11:011:0017);
- зі сходу - з проїздом;
- з півдня - з земельною ділянкою з призначенням для ведення особистого селянського господарства (КН 2124880301:03:007:0040).
- з заходу - з проїздом.

2.3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

На проектованій території цінні зелені насадження відсутні.

2.4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земельних ділянок - згідно графічних матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером – землевпорядником та згідно технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель.

В межах детального плану території присутні планувальні обмеження:

- на суміжній ділянці розташована автозаправна станція, з охоронною зоною 50,00 м;
- по ділянці проходить межа охоронної зони магістрального газопроводу 150,00 м;
- по ділянці проходять ЛЕП 10 кВ з охоронною зоною 10,00 м;

2.5. Забудова території та господарська діяльність.

В межах земельної ділянки, що пропонуються для зміни цільового призначення відсутня забудова.

2.6. Обслуговування населення.

В межах опрацювання ДПТ об'єкти обслуговування населення є відсутні. На прилеглих ділянках розташована автозаправна станція.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Територія опрацювання примикає до сформованої вуличної мережі. Основою транспортної інфраструктури для проєктованих територій, є існуючий Автошлях М 06 — автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ — Чоп (державний кордон з Угорщиною).. Ширина вулиці в межах червоних ліній становить – 24,70 м.

Громадський транспорт представлений мікроавтобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять по основним вулицям міста. В межах проєктованої території рух транспорту присутній.

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікація.

Згідно наданих матеріалів і вихідних даних для проєктування території опрацювання детального плану частково забезпечена інженерними мережами. Присутня ЛЕП високої напруги. Територія не охоплена каналізуванням та водопостачанням. На першу чергу передбачено локальне водопостачання. Запроєктоване на 1 чергу локальне каналізування (ЛОС). Друга черга передбачає можливість централізованого водопостачання та каналізування.

2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

Територія вільна від цінних зелених насаджень. На території опрацювання перепад висот становить орієнтовно 1,96 м (115,12-117,08)

3. Частина II. Обґрунтування проєктних рішень.

3.1. Просторово-планувальна організація території.

В межах земельної ділянки, що пропонуються для відводу відсутня забудова.

Обґрунтовуючі фактори для розміщення проєктованого об'єкту на даній ділянках.

- наміри інвесторів (забудовника);
- привабливість даної ділянки саме для будівництва та обслуговування об'єктів торгівлі;
- необхідність ефективного використання земельного фонду;
- необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Вид об'єкту та його характеристика.

Планувальне рішення ДПТ дає можливість найбільш комфортного проживання та доступності до громадських об'єктів. Проєктом пропонується розташування на території проєктування торгового об'єкту. Туристична привабливість села вимагає потурбуватися про наявність готельних, розважальних та торгових об'єктів.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з заощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення територій з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території, влаштування водовідведення за допомогою укріплених лотків.

Проєктована територія межує:

- з півночі- з ділянкою для будівництва та обслуговування АЗС (КН 2124880300:11:011:0017);
- зі сходу - з проїздом;
- з півдня - з земельною ділянкою з призначенням для ведення особистого селянського господарства (КН 2124880301:03:007:0040).
- з заходу - з проїздом.

3.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

В межах опрацювання ДПТ не передбачаються ландшафтно-рекреаційні території. Вільна від забудови та заощення територія проєктованої ділянки передбачена до влаштування озеленення.

3.3. Обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеження у використанні земельних ділянок - згідно графічних матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером – землевпорядником та згідно технічної документації із землеустрою щодо інвентаризації земель.

В межах детального плану території присутні планувальні обмеження.

- на суміжній ділянці розташована автозаправна станція, з охоронною зоною 50,00 м (За результатами наукової оцінки «Інституту громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМН України» матеріалів "Будівництво та функціонування об'єктів громадської забудови (магазини продовольчих та непродовольчих товарів) на земельних ділянках (кадастровий номер 2124880300:11:011:0349 та 2124880301:03:005:0243) за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Баранинці, урочище «Ніреш»" в частині розміщення на відстані 25 м від діючої автозаправної станції Укрнафта (від найближчих основних джерел викиду);
- по ділянці проходять ЛЕП 10 кВ з охоронною зоною 10,00 м (проектом пропонується перенос частина повітряної ЛЕП 10кВ кабелем з охоронною зоною 1,00м в 2сторони);
- по ділянці проходить межа охоронної зони магістрального газопроводу 150,00 м;
- охоронна зона від проекрованої мережі водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від проекрованої мережі каналізації – 3,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- санітарно-захисна зона локального водозабору – 8,0 м;
- санітарно-захисна зона локальних очисних споруд – 8,0 м;

Територія ДПТ розташована за межами зон охорони пам'яток культурної та археологічної спадщини.

3.4. Функціональне зонування території детального планування

Згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який відображено в постанові КМУ №821, дана територія відноситься до:

Зона 10205.0- території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування.

переважні види використання - 03.07; 03.08; 03.13; 08.01; 01.12

супутні види використання - 03.20; 04.10; 05.01; 07.08; 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Територія проектування передбачається Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

(код згідно КВЦПЗ- **03.07**) Код зони за ДБН - Г-6.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2. зона транспортної інфраструктури населеного пункту. До зони транспортної інфраструктури ТР-2 відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній).

ТР-1 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства (суміжна територія).

Територія проектування передбачається для будівництва та обслуговування об'єктів торгівлі. Площа ділянки (без врахування вулиць) становить близько 80 % загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Територія ДПТ за своїм функціональним призначенням розподіляється наступним чином:

- основна забудова – 2 торгові об'єкти;
- вулиці і проїзди, автостоянки, майданчик для сміттєвих контейнерів, майданчики для ЛОС та водозабору, розворотні майданчики.

Конкретні параметри проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу.

Основні містобудівні умови, які слід враховувати при оформленні документів на наступних стадіях проектування:

Переважаючим видом використання території є громадська забудова.

- орієнтовна висота забудови в межах ДПТ - до 15 м;
- відстань проєктованого об'єкту до червоної лінії вулиці – від 4,0 м до 13,500 (ділянка неправильної форми). Відстань обумовлена існуючими та проєктними обмеженнями.

- проєктований відсоток забудови земельної ділянки 30,0%

В межах детального плану території присутні планувальні обмеження:

- на суміжній ділянці розташована автозаправна станція, з охоронною зоною 50,00 м (За результатами наукової оцінки «Інституту громадського здоров'я ім. О.М. Марзєєва НАМН України» матеріалів "Будівництво та функціонування об'єктів громадської забудови (магазини продовольчих та непродовольчих товарів) на земельних ділянках (кадастровий номер 2124880300:11:011:0349 та 2124880301:03:005:0243) за адресою: Закарпатська область, Ужгородський район, с. Баранинці, урочище «Ніреш»" в частині розміщення на відстані 25 м від діючої автозаправної станції Укрнафта (від найближчих основних джерел викиду);
- по ділянці проходять ЛЕП 10 кВ з охоронною зоною 10,00 м (проєктом пропонується перенос частина повітряної ЛЕП 10 кВ кабелем з охоронною зоною 1,00м в 2сторони);
- по ділянці проходить межа охоронної зони магістрального газопроводу 150,00 м;
- охоронна зона від проєктованої мережі водопроводу – 5,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- охоронна зона від проєктованої мережі каналізації – 3,0 м по обидва боки від осі водопроводу до фундаментів будинків і споруд;
- санітарно-захисна зона локального водозабору – 8,0 м;
- санітарно-захисна зона локальних очисних споруд – 8,0 м;

3.5.Забудова територій та господарська діяльність.

Переважаючим видом використання території є громадська забудова.

Обґрунтовуючі фактори для розміщення проєктованого об'єкту на даній ділянках.

- наміри інвесторів (забудовника);
- привабливість даної ділянки саме для будівництва та обслуговування об'єкту торгівлі;
- необхідність ефективного використання земельного фонду;
- необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Благоустрій проєктованого об'єкту проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, автостоянок споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій та озеленення.

3.6. Обслуговування населення.

Проєктована ділянка знаходиться неподалік від об'єктів інфраструктури. Баранинці є з достатньо розвинутою сіттю магазинів, кафе, об'єктів лікувально-профілактичного обслуговування, які знаходяться в межах пішохідної та автомобільної доступності від проєктованої ділянки. Проєктований об'єкт також відноситься до об'єктів обслуговування населення. Запроєктовано торговий об'єкт. Орієнтовна площа забудови 1373,50 кв м.

3.7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

Територія опрацювання примикає до сформованої вуличної мережі. Основою транспортної інфраструктури для проєктованих територій, є існуючий Автошлях М 06 — автомобільний шлях міжнародного значення на території України, Київ — Чоп (державний кордон з Угорщиною).. Ширина вулиці в межах червоних ліній становить — 24,70 м.

Громадський транспорт представлений мікроавтобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять по основним вулицям міста. В межах проєктованої території рух транспорту присутній. Оскільки проєктована ділянка знаходиться в кварталі житлової, громадської забудови та межує з АЗС, запроектовано територію для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів (59 місць, 6 з яких для осіб з обмеженими можливостями). Рух транспорту та пішоходів по території зображено на схемі транспортної мобільності та інфраструктури (аркуш 3).

3.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікація.

Водопостачання:

Згідно проведених розрахунків водоспоживання (проведено по аналогії до проєктованих об'єктів) складає $30 \times 0,2 = 6,0$ м³/добу, з них 1,2 м³/добу — безповоротних витрат (на полив зелених насаджень та покриття). На першу чергу пропонується підключення до локального водозабору.

На розрахунковий період та на період розвитку інженерної інфраструктури населеного пункту проєктованого споживача передбачається підключити до запроектованої централізованої мережі водопостачання.

Каналізація:

Об'єм водовідведення від проєктованого об'єкту приймається по водоспоживанню та складає — 4,8 м³/добу. На 1 чергу запроектовані ЛОС, по типу "Біотал".

На розрахунковий період господарсько-побутову каналізацію передбачається вирішити влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях вулиць і підключенням до каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Санітарна очистка:

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-підвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище. Норми накопичення сміття для магазинів в Україні розраховуються індивідуально місцевою владою (зазвичай на м² площі або за кількістю працівників/відвідувачів). У середньому для продовольчих магазинів норми складають приблизно 0,5–1,5 м³ або 50–150 кг твердих побутових відходів (ТПВ) на 1 м² торгової площі на рік.

Кількість сміття для проєктованого об'єкту складає орієнтовно $1000 \times 0,05 = 50,0$ тон/рік.

Побутові відходи відвозитимуться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Теплопостачання:

Опалення проєктованого об'єкту приймається від індивідуальних опалювальних установок з високим коефіцієнтом корисної дії.

Газопостачання:

Газопостачання проекрованої забудови не передбачається

Електропостачання:

Даний розділ проекту буде розроблений на подальших стадіях проектування.

Всі конкретні питання по електропостачанню об'єкту вирішуватимуться на наступних етапах проектування, згідно ДБН В.2.5-23:2024 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення».

Відведення поверхневих стоків:

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за допомогою дощоприймачів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній проєктованих вулиць. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

3.9. Інженерна підготовка та благоустрій території.

Ділянка проектування відносно рівна. На території опрацювання перепад висот становить орієнтовно 1,96 м (115,12-117,08).

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва - відсутні.

В межах ДПТ не прогнозуються затоплення і підтоплення проекрованої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території наявного заболочення.

Орієнтовний інженерно-геологічний розріз території села (зверху - вниз) має такий вигляд:

- 0,0-1,0 м - рослинний ґрунт;
- 1,0-2,9 м - суглинок напівтвердий, озалізнений, жовто-сірий;
- 2,9-5,0 м - суглинок тугопластичний, з прошарками піску, жовто-сірий;
- 5,0-10,0 м - пісок пилуватий, щільний, насичений водою, з прошарками супіску, сірий.

Фізико-геологічні явища та процеси несприятливі для будівництва – відсутні.

Категорії ґрунтів за сейсмічними властивостями – II (табл.1.1 ДБН В.1.1-12:2006).

Після затвердження перспективних ділянок будівництва необхідно виконати пошукові роботи в їх межах для уточнення інженерно-геологічного розрізу, гідрогеологічних умов та вивчення фізико-механічних характеристик ґрунтів.

Детальним планом визначено ділянки для нового будівництва, що допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 0,8 м.

До складу заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- *вертикальне планування території;*
- *поверхнєве водовідведення.*

Схему інженерної підготовки території розроблено на топопідоснові

М 1:500 з січенням горизонталей через 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях перегину поздовжнього профілю.

Інженерна підготовка ділянки забезпечується вертикальним плануванням території та проїзду із забезпеченням нормативних поздовжніх та поперечних ухилів. В заходах по інженерній підготовці повинні враховуватися природні умови, характер наміченого використання та планувальна організація території.

В ДПТ вказані напрями і величини повздовжніх ухилів проєктованих ділянок, а також проєктовані та існуючі відмітки по осях на перехрестях і характерних місцях перегину рельєфу.

Повздовжні профілі проїжджої частини доріг були встановлені згідно ДБН В.2.3-5-2018 "Вулиці та дороги населених пунктів"

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

вертикальне планування території;

поверхнєве водовідведення

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водопровідною системою (канавами, кюветами, лотками) з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами.

Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій ділянок передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території», зовнішній благоустрій ділянки повинен включати влаштування огорож, проїздів, доріжок та господарських майданчиків, декоративне озеленення, що здійснюватиметься власниками у відповідності із загальними архітектурно-планувальними й санітарно-гігієнічними вимогами.

3.10. Землеустрій та землекористування.

Згідно технічної документація із землеустрою щодо інвентаризації земель, ділянка проєктування площею 0,2011 га, кадастровий номер 2124880300:11:011:0349, земельна ділянка площею 0,2848 га, кадастровий номер 2124880301:03:005:0243 за адресою: с. Баранинці, урочище "Ніреш". Під час обстеження території виявились накладення ділянок одна на одну, що потребувало зробити зміну конфігурації ділянки з кадастровим номером 2124880300:11:011:0349, зміну що не вимагає великих виправлень, не порушує меж суміжних ділянок та зберігає площу даної ділянки без змін. Мета: зміна функціонального з подальшою зміною цільового призначення ділянок з 01.03 (для ведення особистого селянського господарства) на 03.07 (для будівництва та обслуговування будівель торгівлі) та об'єднання земельних ділянок.

3.11. Охорона навколишнього природного середовища

До містобудівних заходів регулювання основних показників якості навколишнього середовища відносяться:

- функціональний розподіл території з врахуванням переважаючих напрямів вітрів;
- раціональне планування вулично-дорожньої мережі для захисту від шуму та загазованості території та використання існуючого рельєфу;
- вибір під забудову добре провітрюваних територій.

Детальним планом території передбачено дотримання необхідних нормативних відстаней від проєктованих об'єктів до існуючої можливої громадської та житлової забудови. Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на навколишнє середовище.

Поліпшення стану навколишнього середовища

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища. В тому числі, проектованої території, висвітлені у відповідному розділі генплану с. Баранинці.

При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проектованої території, а саме:

- Улаштування твердо покритих доріг.
- влаштування інженерних мереж;
- влаштування декоративного та санітарно-захисного озеленення вздовж вулиць.

Охорона водного басейну

Одним з важливих заходів по захисту водного басейну від забруднення є захист ґрунтових та поверхневих вод. Для цього передбачається провести каналізування проектованої території, організувати відвід поверхневих вод. Провести інженерну підготовку території та проводити планову санітарну очистку. Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище. Побутові відходи відвозитимуться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації

Охорона ґрунтів

Заходи для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час рекультивації та будівництва включають:

1. Обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва.
2. Складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивації, вертикального планування будівельного майданчику.
3. Всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям.
4. Контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів.
5. Заправка будівельної техніки лише закритим способом – автозаправниками.
6. Складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення на вільних майданчиках з метою уникнення загромождження проїздів та проходів.

Тож у процесі будівництва та експлуатації даної проектованої забудови створення додаткових негативних впливів на ґрунти та надра не передбачається. Всі майданчики, під'їзди та доріжки передбачаються з влаштуванням мощення. Типи покриття прийняти із дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

Заходи по захисту від шуму

Під час будівництва, від роботи будівельної техніки можливе виконання тимчасового додаткового шумового навантаження.

Під час експлуатації рівень технологічного шуму не перевищуватиме 75 ДБ.

Проектований об'єкт не вимагає санітарно-захисної зони.

ФОП архітектор Радзіховська Л.О. ППН 2166012881,
кваліфікаційний сертифікат АА 001433
Адреса: 90556, Закарпатська область, Тячівський район, селище Буштино,
вул. Б. Хмельницького, буд 76
e-mail: radzihovskaja1@gmail.com

**«Детальний план території в урочищі «Ніреш», обмеженого вул.
Європейською та межею жилого кварталу, з метою зміни цільового
призначення земель із сільськогосподарського призначення на землі
громадської забудови»**

Розділ - 3.12
«Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»

Замовник: Баранинська сільська рада.

Головний архітектор проекту



Радзіховська Л.О.

2026 р.

3.12. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Загальні питання цивільного захисту

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загальнодержавним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектувану ділянку

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12:2006 "Будівництво у сейсмічних районах України" та комплексу карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

Мукачево, як місто обласного значення, що розташоване у Закарпатській області, у системі цивільного захисту функціонує як частина територіальної підсистеми Єдиної державної системи цивільного захисту (ЄДС ЦЗ).

На території проектування та на суміжних ділянках відсутні об'єкти, віднесені до категорій цивільного захисту, об'єкти критичної інфраструктури та об'єкти підвищеної небезпеки.

Визначення меж зон можливої небезпеки, які передбачені ДБН В.1.2-4-2019.

Наявні такі зони можливої небезпеки:

1. зони від хімічно небезпечних об'єктів - територія не потрапляє в зону ураження від класифікованого хімічно-небезпечного об'єкту;
2. зони від лінійних хімічно небезпечних та вибухо-пожежонебезпечних об'єктів;
3. зони від об'єктів підвищеної небезпеки існуючих і проектованих (АЗС, пункти обміну газових балонів, мости автодорожні, залізничні станції, проектовані ГРС, газпроводи, нафто-, продуктопроводи);
4. територія проектування не потрапляє у зони екзогенних геологічних процесів (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення);
5. територія проектування не потрапляє у зони затоплення при руйнуванні гідротехнічних споруд (існуючих і проектованих);
6. територія проектування не потрапляє у зони затоплення (внаслідок паводку);
7. територія проектування потрапляє у зону можливого сильного радіоактивного забруднення.

Згідно з ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія проектування належить до зони з сейсмічною інтенсивністю 7-8 балів за шкалою МСК-64. Проектні рішення щодо нового будівництва повинні розроблятися з урахуванням вимог ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України».

Для прогнозування «найгіршого сценарію» розглядаються дві найбільш поширені для перевезення та небезпечні речовини: хлор та аміак. Приймається умова повної розгерметизації стандартної автомобільної цистерни.

Розрахунки прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин при аварії на промислових об'єктах і транспорті проведені відповідно до наказу МВС № 1000 від 29.11.2019 року зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 14 квітня 2020 р. за №

440/34723 «Про затвердження Методики прогнозування наслідків виливу (викиду) небезпечних хімічних речовин під час аварій на хімічно небезпечних об'єктах і транспорті»

На території відсутні хімічно-небезпечні об'єкти, але територія може зазнати небезпечного хімічного забруднення у разі:

- аварії на автомобільному транспорті на автошляхах при транспортуванні небезпечних хімічних речовин.

Прогноз у разі аварії з викидом ХЛОРУ:

Хлор – важкий газ, що стелиться по поверхні землі. При повній розгерметизації автомобільної цистерни (5-8 тонн) та залежно від метеорологічних умов (швидкість вітру, температура повітря, ступінь вертикальної стійкості атмосфери), глибина зони розповсюдження хмари з уражаючими концентраціями може сягати до 5-7 км від місця аварії.

Прогноз у разі аварії з викидом АМІАКУ:

Аміак – легкий газ, що швидко підіймається вгору, однак первинна хмара поширюється на рівні дихання людей. При аналогічних умовах та об'ємі викиду глибина зони розповсюдження хмари аміаку може сягати до 2.5-3 км від місця аварії.

Висновок щодо впливу на територію проектування:

Оскільки напрямок вітру на момент аварії неможливо передбачити, для цілей цивільного захисту приймається найгірший варіант – розповсюдження хмари НХР у бік об'єкта. Таким чином, територія проектування, на якій передбачається масове перебування людей (мешканці, персонал, відвідувачі), потрапляє в потенційну зону можливого хімічного забруднення внаслідок аварії на прилеглій магістральній вулиці.

Захист населення

Захисні споруди цивільного захисту – інженерні споруди, призначені для захисту населення від впливу небезпечних факторів, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій, воєнних дій або терористичних актів.

Захисні споруди є основним засобом колективного захисту населення та працівників об'єкту.

Нормативно-правові акти:

- Кодекс цивільного захисту України, стаття 32;
- Постанова Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138 «Деякі питання використання захисних споруд цивільного захисту»;
- ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

Захисні споруди цивільного захисту, споруди подвійного призначення, первинні (мобільні) та найпростіші укриття складають фонд захисних споруд цивільного захисту, є об'єктами такого фонду, мають стратегічне значення для забезпечення захисту населення і належать до засобів колективного захисту.

В особливий період нарощування фонду захисних споруд цивільного захисту здійснюється шляхом будівництва захисних споруд цивільного захисту, споруд подвійного призначення та виготовлення (монтажу) первинних (мобільних) і облаштування найпростіших укриттів, а також (у разі потреби) відновлення пошкоджених (зруйнованих) об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту. Запроектоване укриття в частині підземного паркінгу.

Укриттю підлягають:

У протирадіаційних укриттях - населення, зокрема працівники підприємств, установ організацій, об'єктів критичної інфраструктури, пацієнти, працівники та відвідувачі закладів охорони здоров'я, учасники освітнього процесу, крім тих, хто підлягає укриттю у сховищах;

Для вирішення питань щодо укриття категорій населення, визначених частиною третьою цієї статті, центральні органи виконавчої влади, інші органи державної влади, Рада міністрів Автономної Республіки Крим, місцеві державні адміністрації, органи місцевого самоврядування, суб'єкти господарювання та інші юридичні особи завчасно створюють фонд захисних споруд цивільного захисту.

Потреба у фонді захисних споруд цивільного захисту визначається із розрахунку необхідності укриття всіх категорій населення за місцем роботи та за місцем проживання, а також інших категорій населення за місцем тимчасового перебування, у визначених законодавством випадках.

Населення відповідно до Кодексу цивільного захисту України може укриватись у захисних спорудах цивільного захисту, спорудах подвійного призначення, найпростіших укриттях. Порядок їх створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту, включення об'єктів до складу та виключення таких об'єктів з фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку визначено постановою Кабінету Міністрів України №138 від 10.03.2017 року «Деякі питання використання об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту».

Захисні споруди повинні відповідати вимогам ДБН В.2.2.5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» та Наказу МВС України від 09.07.2018р. №579 «Про затвердження вимог щодо утримання, облаштування та експлуатації об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту, здійснення обліку фонду захисних споруд цивільного захисту, визначення критеріїв неможливості подальшого утримання та експлуатації захисних споруд цивільного захисту, оформлення документів, що підтверджують таку неможливість».

Наказ встановлює єдині вимоги, які є обов'язковими до виконання при утриманні, облаштуванні та експлуатації об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту (сховищ, протирадіаційних укриттів, споруд подвійного призначення (споруди подвійного призначення із захисними властивостями сховищ, споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів), первинних (мобільних) укриттів та найпростіших укриттів) у мирний час та особливий період. Вимоги наказу призначені для використання центральними органами виконавчої влади, місцевими державними адміністраціями, органами місцевого самоврядування, суб'єктами господарювання – балансоутримувачами захисних споруд.

Загальні вимоги до утримання та експлуатації фонду захисних споруд:

- споруди фонду захисних споруд мають утримуватися та експлуатуватися у стані, що дозволяє привести їх у готовність до використання за призначенням у визначені законодавством терміни;
- під час експлуатації захисних споруд не допускається виконання заходів, що знижують їх захисні властивості, надійність та безпеку;
- місця розташування споруд фонду захисних споруд позначаються за допомогою табличок (написів) та показників руху до них;
- біля входних дверей до об'єкта фонду розміщується табличка розміром 50 × 60 см, де зазначаються обліковий номер (для ЗСЦЗ, СПП), найменування балансоутримувача, місце розташування ключів, контактні дані особи, відповідальної за утримання та експлуатацію. У нічний час таблички позначення об'єкта фонду і входи мають бути освітлені або дубльовані світловими показниками.
- у верхній частині таблички по центру розміщується міжнародний розпізнавальний знак цивільної оборони з урахуванням вимог Порядку маркування в особливий період будівель та споруд, транспортних засобів, які підпадають під дію норм міжнародного гуманітарного права, відповідними розпізнавальними знаками (емблемами), затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 21 жовтня 2022 року № 1199. Міжнародний розпізнавальний знак цивільної оборони на табличці повинен бути не менше 100 × 100 мм.
- зразки табличок позначення об'єктів фонду захисних споруд цивільного захисту та показників маршруту до них наведено в додатку 1 до Вимог затверджених Наказом МВС України від 09.07.2018 р. № 579;
- забезпечення фонду захисних споруд первинними засобами пожежогасіння, обладнання їх системами внутрішнього протипожежного водопостачання, пожежної автоматики і сигналізації здійснюється відповідно до вимог Правил пожежної безпеки в Україні. Місця розташування первинних засобів пожежогасіння, план евакуації із захисної споруди позначаються і освітлюються;

- входи до фонду захисних споруд мають забезпечувати вільний доступ усередину їх приміщень, можливість користування ними особами з інвалідністю та іншими маломобільними групами населення і мати достатню (нормативну) пропускну спроможність;

- споруди фонду захисних споруд, їх комунікації, інженерні мережі, інженерне та спеціальне обладнання, системи життєзабезпечення (далі - обладнання споруд фонду захисних споруд) мають утримуватися в належному технічному стані;

- споруди фонду захисних споруд мають захищатися від підтоплення і затоплення ґрунтовими, поверхневими, технологічними та стічними водами;

- експлуатація та утримання електрообладнання споруд фонду захисних споруд здійснюються відповідно до вимог чинного законодавства у сфері улаштування електроустановок. Приміщення споруд фонду захисних споруд мають забезпечуватися штучним освітленням. У них не допускається прокладання тимчасових електричних та інших інженерних мереж, а також незакріплених електричного обладнання і світильників. Електричні світильники мають бути захищеними від механічного пошкодження.

Використання світильників із незахищеними лампами розжарювання не допускається;

- системи водопостачання, каналізації і опалення споруд фонду захисних споруд мають утримуватися і експлуатуватися у справному стані та захищатися від корозії;

- у приміщеннях споруд фонду захисних споруд забороняється зберігати або використовувати легкозаймисті, небезпечні хімічні та радіоактивні речовини;

- використання синтетичних матеріалів, а також інших матеріалів, що під час нагрівання або експлуатації виділяють небезпечні хімічні речовини, для оздоблення внутрішніх приміщень споруд фонду захисних споруд не допускається;

- інженерні комунікації захисних споруд та споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд (сховищ, ПРУ) фарбуються залежно від їх призначення.

Відповідно до вимог наказу утримання та експлуатація споруд подвійного призначення утримання та експлуатація споруд подвійного призначення здійснюється з урахуванням загальних вимог до утримання та експлуатації фонду захисних споруд.

Обладнання споруд подвійного призначення має забезпечувати можливість безперервного перебування в них населення впродовж не менше 48 годин.

За змоги споруди подвійного призначення забезпечуються додатковим обладнанням, інструментами та інвентарем відповідно до норм, установлених для захисних споруд.

Відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України та ДБН В.2.2-5:2023, укриттю у фонді захисних споруд підлягають всі люди, що можуть одночасно перебувати на об'єкті.

Населення, що постійно/тимчасово перебуває:

громадська забудова: 60 осіб.

Сумарна розрахункова потреба в укритті не менше 60 осіб.

Відповідно до вимог статті 32 Кодексу ЦЗ України та ДБН В.2.2-5:2023 для нового будівництва об'єкта житлові будинки, проектом обґрунтовується необхідність споруди подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційного укриття, група П-6.

Розрахунок необхідної місткості місць захисту

Місця захисту	Кількість населення, що потребує укриття, (чол.)		Норма площі захисних споруд на 1 людину (м²)	Площа захисних споруд (м²)	
	Існуючий стан	Розрахунковий етап	I-II клім. район	В існуючих будівлях	Розрахунковий етап
1	2	3	4	5	6

Всього на території проектування	-	30+30	0.6	-	36
----------------------------------	---	-------	-----	---	----

Розрахункова площа укриття 36,0 м², запроектовано 96,0 м².

Заходи сейсмічної безпеки

Впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років). Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН Б.2.4-1-94 та ДБН В 2.5-74-2013.

Гасіння зовнішніх пожеж на території передбачається від пожежних гідрантів, розміщених відповідно до схеми магістральних інженерних мереж.

Пожежні гідранти передбачено розташувати уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5м від стін будівель.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН Б.2.4-1-94 (табл. 12.2) та ДБН В 2.5-74-2013 табл. 4 складають 10,0л/с.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Тривалість гасіння пожежі - 3 години.

Об'єм води, необхідний для гасіння зовнішньої пожежі, становить

$$W_{\text{зовн. пожеж}} = \frac{10 \cdot 3600 \cdot 3}{1000} = 108 \text{ (м}^3\text{)}.$$

Гасіння зовнішніх пожеж на території передбачається від пожежних гідрантів, розміщених відповідно до схеми магістральних інженерних мереж. Пожежні гідранти передбачено розташувати уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5м від стін будівель.

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій безпосередньо на території населеного пункту чи за його межами, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення і зв'язок у надзвичайних ситуаціях забезпечується за допомогою МАСЦО та ТАСЦО.

Сигнали оповіщення цивільного захисту, повідомлення про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, інформація про дії в умовах надзвичайної ситуації на сьогоднішній день на території ДПТ відсутні електросирени та гучномовці. Проектом передбачено розміщення гучномовця. Електросирена розташована на відстані 1 км.

Оповіщення населення здійснюється за допомогою засобів масової інформації, а саме інтернет-ресурсів, телебачення і радіомовлення. Згідно з вимогами для упорядкування радіомовлення передбачена апаратура, потужність якої визначена з розрахунку 90-100 Вт і установка 1 сирени та 1 гучномовця для забезпечення оповіщення території ДПТ.

Проектовані радіотрансляційні мережі прийняті повітряні - ізольованими проводами сумісною підвіскою по опорах низьковольтних мереж напругою 380В.

Підключення нових об'єктів радіотрансляційної мережі передбачається шляхом розвитку радіомереж та реконструкції існуючих.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення необхідно передбачити кабельні лінії зв'язку. Таки є наявні на розроблюваній території.

При встановленні електросирен і гучномовців повинно передбачатись їх підключення до МАСЦО (ТАСЦО).

Завивання сирени, сигнали транспортних засобів, биття церковних дзвонів означають попереджувальний сигнал «Увага всім!». За цим сигналом вмикається радіо, радіотрансляційні і телевізійні приймачі для прослуховування термінових повідомлень.

Порядок і умови на підключення електросирен та гучномовців і їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту визначаються Закарпатською філією ПАТ «Укртелеком».

Для попередження населення про загрозу виникнення НС воєнного часу оголошується сигнал ЦЗ «УВАГА ВСІМ» (вмикаються сирени та переривчасті гудки підприємств, транспортних засобів). Почувши такий сигнал, негайно увімкнути гучномовець, перевірити наявність зв'язку мобільного телефону (переглянути усі соціальні мережі через які можливо передати інформацію) і слухати повідомлення управління (підрозділу ЦЗ) з питань цивільного захисту області.

На кожний випадок управлінням (підрозділом ЦЗ) з питань цивільного захисту області (району, ТГ) готуються приблизні варіанти повідомлень, які потім, з урахуванням конкретних подій, корегуються.

Інформація передається протягом 5 хвилин після вживання звукових сигналів.

Вислухавши повідомлення, кожний повинен діяти без паніки відповідно до інструкцій і відповідно до заходів, розроблених на об'єкті.

Повідомлення включає: місце і час виникнення надзвичайної ситуації; розмір і масштаб надзвичайної ситуації; час початку і тривалість дій чинників ураження, території (райони, масиви, вулиці, будинки і т.д.), які потрапляють в осередок ураження, порядок дій в надзвичайних ситуаціях.

Інша інформація.

Для попередження про небезпеку, що загрожує, органами цивільного захисту встановлені сигнали:

- «Повітряна тривога» («ПТ»);
- «Відбій повітряної тривоги»;
- «Радіоактивне зараження» («РЗ»);
- «Хімічний напад» («ХН»);
- «Біологічне зараження» («БЗ»);

Сигнал «Повітряна тривога» («ПТ») подається для попередження про наближення реальної небезпеки нападу. Сигнал «Повітряна тривога» оголошується по відповідній мережі словами: «Увага! Управління цивільного захисту обласної військової адміністрації повідомляє про повітряну тривогу в Закарпатській області. Усім пройти до укриттів. За можливості увімкніть Fm радіо на частоті 101,6, 101,9, 107,2 МГц та дійте згідно з подальшими вказівками обласної військової адміністрації.» Сигнал подається також протяжними, переривистими гудками і звучанням сирен протягом двох – трьох хвилин.

На об'єктах сигнал «Повітряна тривога» дублюється повідомленням по телефону, приміщеннях з гучним обладнанням – електросиренами, а на постах нагляду – ручними сиренами.

Сигнал «Відбій повітряної тривоги» подається, щоб оповістити працівників та відвідувачів про завершення загрози (нападу). Сигнал подається по відповідній мережі словами: «Увага Управління цивільного захисту обласної військової адміністрації повідомляє Небезпека минула!

Відбій повітряної тривоги». На об'єктах сигнал «Відбій повітряної тривоги» дублюється по місцевим телефонам та мобільному зв'язку. По цьому сигналу особи, що ховалися в укриттях, виходять і відновлюють роботу або діють по вказівці адміністрації.

Сигнал «Радіоактивне зараження» («РЗ») подається для попередження населення про небезпеку радіоактивного зараження. Сигнал передається по відповідній мережі словами: «Увага! Увага! Управління цивільного захисту обласної військової адміністрації повідомляє Радіоактивне зараження». При цьому населення даються конкретні рекомендації про заходи захисту.

На об'єктах сигнал «Радіоактивне зараження» передається по місцевих радіотрансляційних мережах і дублюється частими ударами в дзвін або гонг.

Сигнал «Хімічна небезпека» («ХН») подається з метою попередження населення про вживання отруйних речовин при їх виявленні. Сигнал «Хімічна небезпека» передається по відповідній мережі: «Увага! Увага! Управління цивільного захисту обласної військової адміністрації повідомляє Хімічна небезпека». При цьому на об'єктах сигнал «Хімічна небезпека» дублюється по стаціонарних телефонах та ударами по звучних предметах: рейці, колоколу, гонгу і ін.

Сигнал «Біологічне зараження» («БЗ») подається з метою попередження про вживання супротивником біологічних засобів. Сигнал подається по відповідних системах: Увага Увага! Управління цивільного захисту обласної військової адміністрації повідомляє «Біологічне зараження!». При подачі сигналу указуються межі вогнища біологічного зараження, необхідні дії і поведінка населення у вогнищі біологічного зараження. На об'єкті сигнал «Біологічне зараження» дублюється місцевими засобами.

Перелік кращих мобільних-додатків для автономного обміну повідомленнями, які можуть доставляти повідомлення без підключення до Wi-Fi або стільникового зв'язку. Головний (peer-to-peer) принцип роботи (без центрального сервера). Замість того, щоб передавати трафік через базові станції, вони дозволяють довколишніх мобільних телефонів безпосередньо спілкуватися один з одним.

Дії населення за сигналами цивільного захисту

По сигналу «Повітряна тривога» всі працівники та відвідувачі укриваються в об'єктах фонду захисних споруд цивільного захисту або використовують захисні властивості місцевості, оскільки залишатися в будівлях небезпечно.

Дії людей залежать від їх місцезнаходження. Звичайно більшість населення будинку по сигналу “Повітряна тривога” припиняє будь-які дії і слідує в підвальні (цокольні) приміщення.

По сигналу “Радіоактивне зараження” необхідно надіти індивідуальні засоби захисту і слідувати на збірний евакуаційний пункт.

Порядок дії і режим поведінки населення в зараженому районі визначається штабом цивільного захисту, який повідомляє про характер радіаційної обстановки і дає рекомендації про доцільні дії населення.

Населення може продовжувати перебувати у приміщеннях в засобах захисту або можуть бути тимчасово евакуйовані у безпечний район на якийсь час, яке необхідне для зниження рівня радіації.

При необхідності організовується дезактивація будинку. В першу чергу дезактивувався транспорт і проїзди. Автомашини дезактивують, обмиваючи їх водою або розчинами, що дезактивують, на пунктах знезараження транспорту.

Для дезактивації території використовують підмітально-прибиральні і поливочні машини. В першу чергу дезактивують проїзди, проходи від будинків до притулків і місць посадки на транспорт, а також майданчики посадки на транспорт.

Після закінчення робіт населення проходять санітарну обробку.

Часткова санітарна обробка проводиться кожною людиною самостійно після виходу із зараженої зони. Крім того, організовується повна санітарна обробка, яка проводиться на спеціальних обмивальних пунктах, створюваних на базі лазень, санпропускників і душових павільйонів. Повна дезактивація одягу і взуття проводиться на спеціальному майданчику, підготовленому біля обмивального пункту.

Захист населення від хімічного зараження під час роботи на підприємствах і в установах забезпечується проведенням комплексу медичних заходів, використанням індивідуальних і колективних засобів захисту, а також шляхом проведення дегазації.

На об'єктах при подачі сигналу “Хімічна небезпека” населення надягає індивідуальні засоби захисту і надалі діють по інструкції, розробленою адміністрацією і визначаючої дії працівників та відвідувачів в особливих умовах, а також і при “Хімічному нападі”.

Інструкцією може бути передбачено припинення перебування у будинку і проведення евакуації у безпечне місце або продовження знаходження в індивідуальних засобах захисту. При цьому вживаються заходів по частковій герметизації приміщень будинку: закриття вікон, дверей і зупинка роботи вентиляторів, кондиціонерів.

Для ліквідації вогнища хімічного зараження, особливо там де має місце найстійкіше крапельно-рідинне зараження місцевості і різних об'єктів, проводяться роботи по знезараженню.

Роботи у вогнищі зараження вимагають від людей великих фізичних зусиль і навиків в обігу із спеціальними засобами захисту, техніка і спеціальними речовинами. Тому до робіт по знезараженню привертають спеціальні формування знезараження.

На об'єктах при подачі сигналу "Біологічне зараження" населення надягає індивідуальні засоби захисту і слідує на збірний евакуаційний пункт.

Для ліквідації наслідків вживання біологічних засобів в першу чергу необхідно виключити розповсюдження інфекції за межі об'єкту. Після встановлення факту вживання біологічної зброї до встановлення виду біологічних засобів обмежується спілкування людей, що знаходяться в різних приміщеннях, а також припиняється вихід, вхід і в'їзд на заражену територію.

В'їзд і виїзд транспорту дозволяється тільки після знезараження території, будівель і споруд.

Виходячи з території зараженого будинку, всі особи обов'язково проходять екстрену профілактику і повну санітарну обробку з дезінфекцією білизни, одягу, взуття і індивідуальних засобів захисту.

При виявленні хворих їх спрямовують в інфекційні лікарні або поміщають в стаціонари, розгорнені на території міських лікарень. Не можна евакуювати тільки хворих з особливо небезпечними інфекційними захворюваннями (чума, холера, віспа).

Дезінфекція на зараженій території проводиться в такій послідовності: спочатку знезаражується транспорт, зовнішні поверхні будівель і споруд, після чого дезінфікуються внутрішні приміщення будинку і інші приміщення.

З метою розробки і завчасного здійснення, комплексних заходів з їх підготовки для стійкого функціонування під час надзвичайної ситуації в мирний час, в умовах надзвичайного стану і в особливий період, тому числі для організації належного захисту населення проведення рятувальні і аварійно- відновлювальних робіт розробляються відповідні режими захисту.

Номер режиму	Потужність дози мр/год. (мкЗв/ год)	Заходи захисту
I	0,1 - 0,3 (1-3)	Укриття дітей в приміщеннях під наглядом дорослих; герметизація приміщень (вікон, дверей), вентиляційних отворів (димоводів); герметизація и упаковка відкритих продуктів харчування, води, білизни; обмеження перебування дорослого населення на вулиці; встановлення санітарних бар'єрів на входах у приміщення; перебування в респіраторях.
II	0,3 – 15 (3-15)	Виконання заходів передбачених у I режимі. Проведення йодної профілактики дітей; перебування на вулиці без необхідності заборонено, час перебування обмежується; перебування на вулиці у спеціальному одязі (головних уборах, рукавичках, чоботах, плащах, накидках,) та у респіраторях; встановлення санітарних бар'єрів на входах у будинки.
III	1,5- 15	Виконання заходів передбачених у I та II режимах.

	(15 - 150)	Проведення йодної профілактики всьому населенню. Часткова евакуація населення (діти, вагітні жінки).
IV	15 - 100 (150-1000)	Виконання заходів передбачених у I, II та III режимах. Евакуація населення, крім задіяного спеціалізованих формуваннях.
V	понад 100 (понад 1000)	Виконання заходів передбачених у I, II, III та IV режимах. Повна евакуація населення.

Проектні рішення детального плану території передбачають організацію внутрішніх проїздів та безпечних виїздів на існуючі вулиці, що покращує доступність та умови для швидкої евакуації транспорту з об'єкта.

На території проектування пропонується розмістити 1 збірний пункт евакуації.

На території проектування передбачено влаштування пожежних гідрантів.

Кодекс цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання

Виконання рішень, закладених в проекті, забезпечить у більшості випадків:

- запобігання виникненню прогнозованих надзвичайних ситуацій на території населених пунктів;
- запобігання травмуванню людей у разі виникнення надзвичайних ситуацій або аварій;
- зменшення матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій або аварій;
- зменшення терміну та витрат на проведення аварійно-рятувальних робіт у випадку виникнення надзвичайних ситуацій або аварій на проектованому комплексі.

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час розроблена з указаннями по розміщенню гучномовця, електросирени, ПРУ, безпечного місця збору населення для евакуації, місця роздачі питної води, вказівниками в напрямку медпункту, пожежного депо (4,3 км), найближчої зупинки громадського транспорту (450 м), поліклініки (3,3 км), шляхи евакуації.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно з ДБН Б.2.4-1-94 (табл. 12.2) та ДБН В 2.5-74-2013 табл. 4 складають 10,0 л/с.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Тривалість гасіння пожежі - 3 години.

Об'єм води, необхідний для гасіння зовнішньої пожежі, становить

$$W_{\text{зовн}}^{\text{пож}} = \frac{10 \cdot 3600 \cdot 3}{1000} = 108 \text{ (м}^3\text{)}.$$

Гасіння зовнішніх пожеж на території передбачається від пожежних гідрантів, розміщених відповідно до схеми магістральних інженерних мереж. Пожежні гідранти передбачено

розташувати уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5м від стін будівель.

3.13. План реалізації містобудівної документації.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - 5 років. На цей період прогнозується здійснити будівництво (в межах ДПТ).

Черговість реалізації ДПТ:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;
- будівництво будівель, запроектованих детальним планом території;
- реконструкція та будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього та одностороннього руху транспорту

Техніко-економічні показники детального плану території.

№	Показники	Значення показників			
		Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 5 років	Етап від 15 років
1	2	3	4	5	6
	Територія				
1	Територія в межах проекту у тому числі:	га	0,5980	0,5980	-
1.1	Територія ділянки	"	0,4699	0,4699	-
1.2	- площа під вулицями	"	-	0,1281	-
1.3	- площа обмежень	"	-	0,1333	-
	Населення				
2	Чисельність населення всього	тис. осіб	-	-	-
3	Житловий фонд всього у тому числі:	м² <u>заг.площі</u>	-	-	-
4	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м²/люд .	-	= -	-
5	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	-	0,118	-

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ		
№	Найменування	Загалом м ²
1	Загальна площа в межах проектованої земельної ділянки	4699,06
2	Площа забудови	1373,50
3	Площа заощення	2779,50
4	Площа озеленених територій	546,06
5	Відсоток забудови	30,00%
6	Площа під обмеженнями від АЗС та кабелю РН	1333,61

Перелік вихідних даних.

1. Рішення VI сесії VIII скликання Баранинської сільської ради № 33, від 30.09. 2025 р.
2. Завдання на проектування;
3. Топографо-геодезична зйомка М 1:500;

ПРИМІТКА: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території не підлягає експертизі.

13.14. Додатки

13.15. Графічні матеріали