

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва та обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд в с.Великі Лази,
мкрн. „Горяни”, урочище „Під лісом”, Ужгородського
району



Г.А.Б.

Т.Вошко

м. Ужгород 2018 р.

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

Головний архітектор проекту _____ Т.Вошко

« ____ » _____ 2018 р.

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

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

ЗМІСТ

1. Завдання на проектування.


2. Рішення II сесії VII скликання (одинадцять пленарне засідання) від 05.09.2018 № 22 Баранинської сільської ради.

3. Топогеодезична зйомка земельної ділянки в с.Великі Лази, мкрн. „Горяни”, ур.Під лісом М 1:500.

4. Викопіювання з генерального плану мікрорайону „Горяни” М 1: 5000

	топогеодезична основа	ради 2.Топогеодезична зйомка земельної ділянки, мікрорайон «Горяни», ур.Під Лісом М 1:500 3.Викопіювання з генерального плану мкрн. «Горяни» М 1: 5000
12.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
13.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Проектна документація видається замовнику в 3-х примірниках
14.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Графічні матеріали виконати на матеріалах топографо-геодезичних робіт, виконати в Державній системі координат в масштабі з використанням цифрової графіки у векторній та паперовій формі

Головний архітектор Ужгородського району


І.Зазулич

Головний архітектор проекту


Т.Вошко



УКРАЇНА
БАРАНИНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

II – сесія VII – скликання
(одинадцяте пленарне засідання)

від 05 вересня 2018 року
с. Баранинці

РІШЕННЯ № 22

**Про розроблення
детального плану території
земельної ділянки з метою зміни
цільового призначення із для ведення
особистого селянського господарства на
для будівництва та обслуговування
житлового будинку, господарських
будівель та споруд**

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

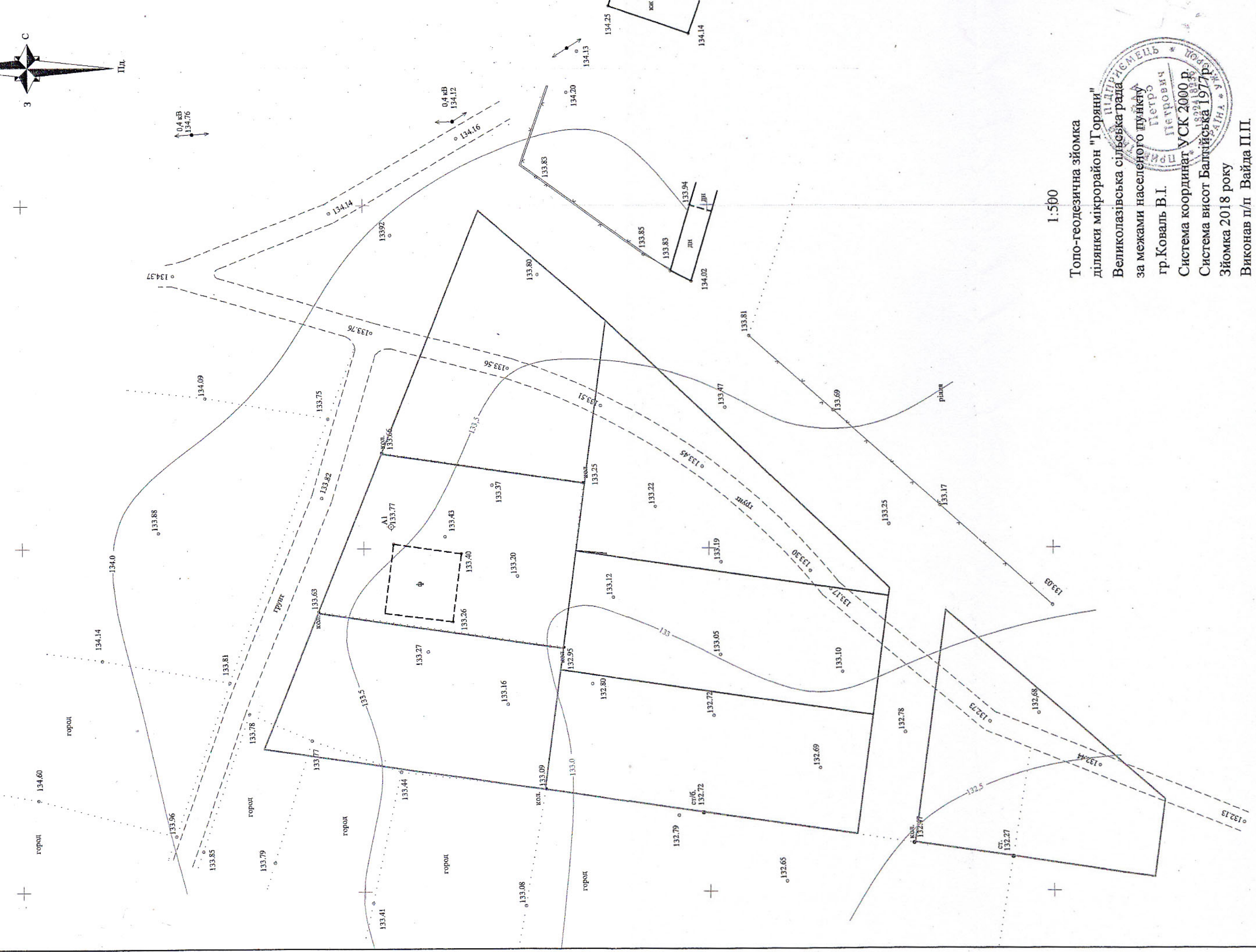
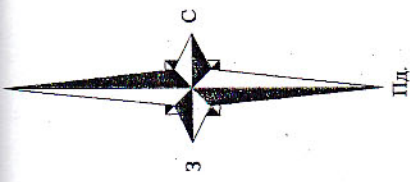
ВИРШИЛА:

1. Дати дозвіл виконкому сільської ради розробити детальний план території земельної ділянки (кадастровий номер: 2124881200:03:003:0171) з метою зміни цільового призначення із для ведення особистого селянського господарства на для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в с. В.Лазі, мкрн. «Горяни», урочище «Під лісом».
2. Рекомендувати виконкому сільської ради розробити проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб.
3. Джерелом фінансування визначити – власника земельної ділянки Коваль Василя Івановича.
4. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну комісію ради з питань земельної політики, комунального господарства та планування соціально-економічного розвитку.

Сільський голова



Ю.І. Марусяк



1:500



Топо-геодезична зйомка
ділянки мікрорайон "Горяни"
Великозавівська сільська рада
за межами населеного пункту
гр.Коваль В.І.
Петро
Петрович
Система координат УСК 2000 р.
Система висот Балтійська 1977р.
Зйомка 2018 року
Виконав п/л Вайда П.П.

Обмеження (обтяження) щодо використання земельної ділянки або її частини

Номер на на плані	Площа земельної ділянки, щодо використання якої встановлено обмеження (обтяження), гектарів	Зміст обмеження (обтяження)	Підстава для встановлення обмеження (обтяження)	Строк дії обмеження (обтяження)	Дата і номер реєстрації обмеження (обтяження)
-------------------	---	-----------------------------	---	---------------------------------	---

Державний акт складено у двох примірниках, один з яких передано власникові земельної ділянки, другий зберігається в

Управлінні Держкомзему в Ужгородському районі Закарпатської області

(національний державний орган земельного реєстру)

Акт зареєстровано в Єдиному державному реєстрі актів на право власності на земельну ділянку та на право постійного користування землею, договорів оренди землі

Ужгородської райдержадміністрації

(національний орган місцевого самоврядування або

орган виконавчої влади)
 А. Мельник (підпис)
 2010 р.

Начальник управління Держкомзему в Ужгородському районі Закарпатської обл.

(національний державний орган земельного реєстру)

С. П. Ковальчук (підпис)
 2010 р.

В. П. Ковальчук (підпис)
 2010 р.

В. П. Ковальчук (підпис)
 2010 р.

ДЕРЖАВНИЙ АКТ на право власності на земельну ділянку

Серія АН № 50/770/0

Державний акт на право власності на земельну ділянку видано

Коваль Василь Іванович

(прізвище, ім'я та по батькові громадянина України,

наземного громадянина, особи без громадянства,

особи, утвореної спільними діями земельної ділянки,

або найменування юридичної особи)

який (які) проживає (розміщується) Закарпатська область,

(місце проживання,

Великоберезинський район, с. Люта, буд. 1013

(місцевий самоврядування)

(на підставі розпорядження Ужгородської райдержадміністрації

від 03.03.2010 року, № 7#

(дата прийняття і номер рішення органу місцевого самоврядування або органу виконавчої влади, ліцензійно-правового договору,

рішення суду, свідоцтва про право на спадщину)

є власником земельної ділянки площею 0,0800 га

(гектарів)

у межах згідно з планом (у разі виникнення права спільної власності на земельну ділянку до акта додається список її співвласників).

2 7 6 5 0 0 7 4 5 3

(ідентифікаційний номер відомого до Державного реєстру фізичних осіб - платників податків та інших обов'язкових платежів або ідентифікаційний код згідно з ЄДРДОУ)

Земельна ділянка розташована Закарпатська область, Ужгородський район,

(місце розташування плану

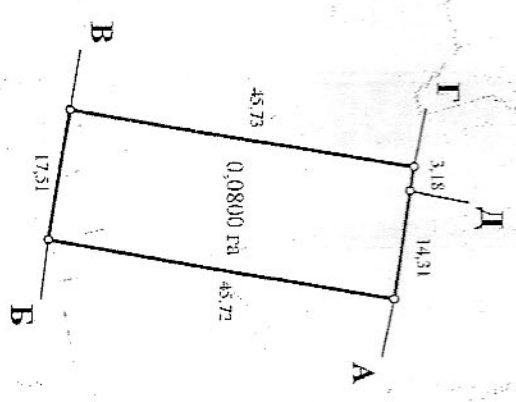
Великоберезинська сільська рада, мікрорайон Горятин За межами населеного пункту

(район, область

Цільове призначення земельної ділянки для ведення

особистого селянського господарства

ПЛАН
 Меж земельної ділянки
 Кадастровий номер земельної ділянки 2124881200:03:003:0171



ОПИС МЕЖ

- А до Б землі гр. Дус ІІ.
- Б до В землі загального користування (дорога)
- В до Г землі гр. Король О.В.
- Г до Д землі гр. Трипч А.А.
- Д до А землі гр. Німець Ю.А.

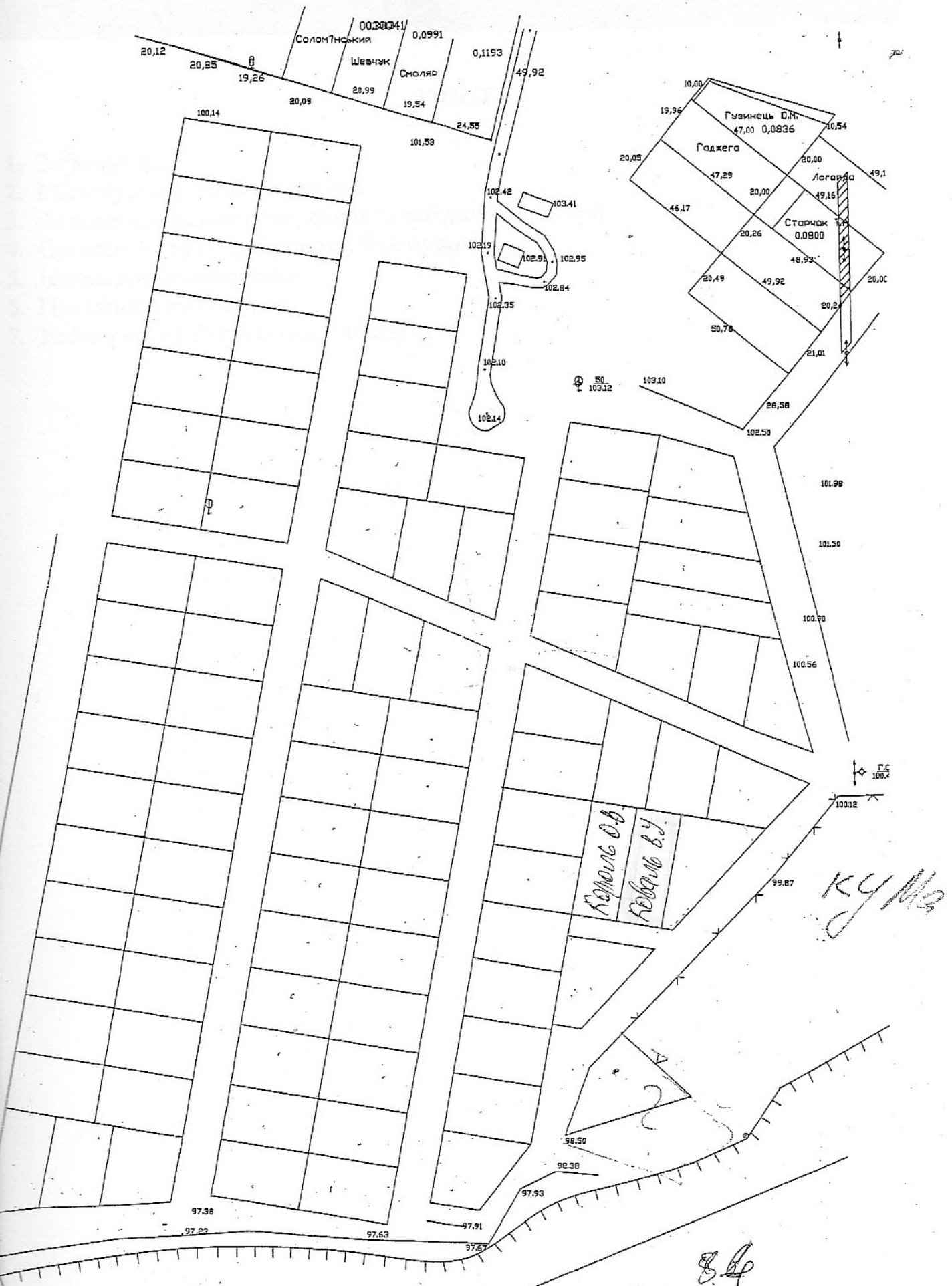
Масштаб 1: 1000



(Handwritten signature)
 (підпис)

(Handwritten signature)
 (підпис та прізвище)

Управління Держкомзему в Ужгородському районі
 (належить до державного органу земельних ресурсів)
 Закарпатської області



ЗМІСТ

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

1. Загальні дані.

Мета розробки детального плану – уточнення планувальної структури і функціонального призначення земельної ділянки, яка розташована в урочищі «Під лісом» мікрорайону «Горяни», с. Великі Лази, Ужгородського району, визначення планувальних обмежень її використання згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

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

Згідно генерального плану мікрорайону «Горяни», територія, де розміщується проєктована земельна ділянка, передбачена для перспективного житлового будівництва.

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

Проект детального плану території розроблено у відповідності до Законів України та вимог державних будівельних норм України, а саме:

Закон України „Про регулювання містобудівної діяльності”;

Закон України „Про основи містобудування”;

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

Проект розроблено на підставі рішення II сесії VII скликання (одинадцять пленарне засідання) від 05.09.2018 № 22 Баранинської сільської ради.

2. Містобудівна оцінка території.

Ділянка, охоплена детальним планом, знаходиться у мікрорайоні «Горяни», с. Великі Лази, урочище «Під лісом».

Неподалік ділянки проходить ЛЕП 0,4 кВ з охоронною зоною 2 м від крайніх проводів в кожную сторону.

Проектована земельна ділянка, площею 0,08 га, межує:

- з півдня - з землями загального користування (ґрунтова дорога);
- з півночі - з ділянкою приватної власності для індивідуального житлового будівництва;
- з заходу та сходу – з ділянками приватної власності громадян, для ведення особистого селянського господарства.

Визначені червоні лінії.

Проектна документація розроблена для будівництва в II В 4 кліматичному підрайоні з наступними кліматичними характеристиками:

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

3. Основні принципи планування та забудови території.

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

На проєктованій ділянці пропонується розмістити наступні об'єкти:

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

Також пропонується влаштування саду та городу.

Техніко-економічні показники:

Площа земельної ділянки – $800,00 \text{ м}^2$;

В т.ч.: площа забудови – $140,00 \text{ м}^2$;

площа мостіння – $140,00 \text{ м}^2$;

площа озеленення - $520,00 \text{ м}^2$.

На охопленій детальним планом території, крім вищезазначеного, запроектовано розміщення інших індивідуальних житлових будинків.

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

4. Організація руху транспорту, благоустрій.

Під'їзд до ділянки передбачається влаштувати з південної сторони ділянки, з існуючої ґрунтової дороги, яку планується благоустроїти. Ширина вулиці згідно генплану в червоних лініях становить 12 метрів.

Благоустрій планується виконати згідно діючих норм.

5. Інженерне забезпечення.

Проектними рішеннями detailного плану витримані всі необхідні містобудівні нормативи.

Для запланованих об'єктів передбачено забезпечення наступними інженерними мережами:

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

6. Протипожежна безпека

Протипожежні заходи - згідно з вимогами державних будівельних норм України.

7. Етапи реалізації детального плану.

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

Детальний план затверджується із врахуванням результатів громадського обговорення і служить підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки та отримання будівельного паспорта.

8. Охорона навколишнього природного середовища

1) Зміст та основні цілі документа державного планування, його зв'язок з іншими документами державного планування

Детальні плани територій це документація містобудівного змісту, за якими розробляється та уточнюється практичне та функціональне призначення і параметри використання земельної ділянки з метою розміщення об'єктів будівництва, уточнює в більшому масштабі положень схеми планування території району, чи генерального плану сільської ради, а також уточнює принципи планувальної організації забудови.

Під час розроблення детального плану території визначаються планувальні обмеження для використання території відповідно до державних будівельних та санітарно-гігієнічних норм, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку даної території, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», для визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

При розробленні детального плану території с. В.Лазі, для розміщення індивідуального житлового будівництва, господарських будівель і споруд, врахована зокрема, Схема планування території Закарпатської області, стратегії та програми економічного, демографічного, екологічного, соціального розвитку відповідної території, програми розвитку інженерно-транспортної інфраструктури, охорони навколишнього природного середовища, охорони та збереження нерухомих об'єктів культурної спадщини та пам'яток археології, чинна містобудівна документація на місцевому рівні та проектна документація, інформація містобудівного, земельного та інших кадастрів, заяви щодо забудови та іншого використання території.

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

Розміщення земельної ділянки відповідає генеральному плану мікрорайону «Горяни».

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

Ділянка розміщується неподалік від існуючої індивідуальної житлової забудови.

Поряд із ділянкою проходять необхідні інженерні комунікації.

Розроблена містобудівна документація буде підставою для оформлення документів на будівництво запланованих на проектованій території об'єктів.

Проект детального плану території розроблено у відповідності до Законів України та вимог державних будівельних норм України, а саме:

Закон України „ Про регулювання містобудівної діяльності ”;

Закон України „ Про основи містобудування”;

ДБН Б.2.2-12:2019 „ Планування та забудова територій ” та інших.

Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»;

Закон України „Про оцінку впливу на довкілля”

Земельний кодекс України;

Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

Ділянка, охоплена детальним планом, знаходиться у мікрорайоні «Горяни», с.Великі Лази, урочище «Під лісом».

Неподалік ділянки проходить ЛЕП 0,4 кВ з охоронною зоною 2 м від крайніх проводів в кожную сторону.

Проектована земельна ділянка, площею 0,08 га, межує:

- з півдня - з землями загального користування (ґрунтова дорога);
- з півночі - з ділянкою приватної власності для індивідуального житлового будівництва;
- з заходу та сходу – з ділянками приватної власності громадян, для ведення особистого селянського господарства.

Проектними рішеннями детального плану витримані всі необхідні містобудівні нормативи.

Для запланованих об'єктів передбачено забезпечення наступними інженерними мережами:

- електропостачання передбачається від існуючих електромереж;
- водопостачання – загальна свердловина;
- каналізування – за рахунок локальної очисної споруди (на першу чергу);
- опалення – локальне електричне або газове.

Протипожежні заходи - згідно з вимогами державних будівельних норм України.

На ділянці, яка охоплена детальним планом відсутні ознаки, згідно яких розміщення будівель, споруд та комунікацій не дозволяється (ДБН Б.2.2-12:2019 „ Планування та забудова територій ” розділ 14, п.14.2.5).

2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні зміни цього стану, якщо документ державного планування не буде затверджено (за адміністративними даними, статистичною інформацією та результатами досліджень)

Екологічні показники є основним інструментом для проведення оцінки стану навколишнього середовища на досліджуваній території. Вибрані належним чином показники, що базуються на достатніх даних, можуть не тільки відображати основні тенденції, але й сприяти аналізу причин та наслідків екологічної обстановки, що склалася. Також дозволяють спостерігати за ходом здійснення та ефективністю екологічної політики в країнах.

В залежності від ролі показника в оцінці конкретного питання показники класифікуються за схемою Європейської агенції з навколишнього середовища РС-Т-С-В-Р (DPSIR): Рушійні сили – Тиск – Стан – Вплив – Реагування.

Згідно системи аналізу за цієї схемою, соціальний і економічний розвиток збільшує тиск на довкілля і, як наслідок, спричиняє зміни довкілля - наприклад, створення адекватних умов для здоров'я, доступності ресурсів і біорізноманіття. Нарешті, це призводить до протистояння людського здоров'я, екосистем і матеріалів, які можуть спричинити негативну соціальну реакцію, що підтримується рушійними силами через тиск на довкілля або фактори впливу безпосередньо, через адаптацію або запобіжні дії.

Великолазівська сільська рада

Адмін. центр: Великі Лази

Російська назва: Великие Лазы

Населення: 1426 осіб

У підпорядкуванні: село Циганівці

Код ЄДРПОУ: 04349863

КОАТУУ: 2124881201

Адреса: Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Великі Лази, вул. Вознесенська, буд. Б/н

Час роботи: пн-пт 8:00-17:00

Поштовий індекс: 89440

Контактні телефони: 03127-23744, 03127-23800

ВЕЛИКІ ЛАЗИ — село, центр сільської Ради. Розташовані за 12 км від районного центру, за 3 км від залізничної станції Підгорб, за 1 км від села проходить шосе Ужгород—Мукачеве. Населення — 1179 чоловік. Сільраді підпорядковане с. Циганівці.

В селі знаходиться відділок радгоспу «Великолазівський», який спеціалізується на вирощуванні фруктів та винограду. В господарстві 1145 га землі, в т. ч. 320 га виноградників, 160 га садів.

Великолазівська середня школа славиться хорошою організацією краєзнавчої роботи. Про досвід шкільних юнатів Київською кіностудією документальних фільмів створено фільм «Квіти вам». В селі є клуб, бібліотека.

На західній околиці Великих Лазів, в урочищі Малий Горб – поселення культури алфелдської мальованої кераміки. Досліджувалося Ф.М.Потушняком в 1952 році. За один кілометр від села, в східному напрямку, на західному схилі гори Ставлянець – двошарове поселення: ранній етап полгарської культури та культури Баден. Досліджувалося Ф.М.Потушняком в 1953 році. Праворуч від дороги Ужгород – Мукачеве, на західному схилі Холмецької гори, навпроти коньячного заводу – поселення та поховання полгарської культури.

В письмових джерелах XIV—XVII ст. село відоме під трьома назвами. В XIV ст. — під назвою **Galambhaza**(Поселення Голуба); в другій половині XIV і в XV ст. — **Лази**; в XVI ст. — **Felsevlaz** (Верхні Лази). Очевидно, першу, найдревнішу, назву слід пов'язувати з похованням доби енеоліту (IV тисячоліття до н. е.), виявлене на південній околиці села. В ті далекі часи поховальні споруди в Європі й Азії робили у вигляді голуба (тулуб, крила, хвіст). Пам'ять про них збереглась у назві **Поселення Голуба**. Як свідчать джерела, Великі Лази були засновані в другій половині XIII ст. вихідцями з села Холмець. Починаючи з 1517 року, селом володіли шляхтичі села Холмця — Другети та Оросі. Протягом XVI ст. кількість мешканців села значно зменшилася: одні виїхали, інші помирали, а решта — збідніли. В 1599 році за рахунок нових переселенців у селі вже нараховувалось 17 залежних домогосподарств.

Близько 1631 року у Великих Лазах господарювало 24 селянських дворів, що належали Невицькому домену Другетів. Наприкінці XVI ст, згідно з джерелами, село на деякий час спорожніло.

Згадка про село є в письмових джерелах 17ст. Відомо , що 16 січня 1787 року 8 сімей у складі 52 чоловік з-за Карпат на чолі з монахом Ізидором прямували в Ужгород . Утомлені дорогою , в мальовничій долині теперішнього села , зупинились відпочивати . Місцевість їм настільки сподобалась , що один з найстаріших мандрівників (Данило Бранк) висловив думку заснувати тут село . Всі цю пропозицію зустріли прихильно . Після уважних оглядин усєї місцевості , у східній частині підлісного крутосхилу (теперіш-ня вулиця Жовтнева , а стара Динковці) мандрівники знайшли шість хат , в яких проживали сім'ї Бакти Івана , Шімона Йосипа , Тимка Михайла , Граба Михайла , Семака Андрія та Ердека Івана . Згодом монах Ізидор послав людей до префонта в Ужгород , просити дозволу на поселення. Незабаром вони його отримали , але з умовою , що платитимуть десятину .

Для виміру площі було вислано Анатолія Меднянського , який виділив її на рівнині , названій Лази . З того часу нові поселенці стали називати власників шести хат – гірськими , а ті прибулих – лазькими .

Через 19 літ (5 січня 1806 року) вперше згадується сучасна назва села Великі Лази . Відомо також , що між «гірськими» та «лазькими» людьми часто виникали сварки та суперечки за пасовиська . Видно , ці та інші суперечки і чвари навколо землі призвели до утворення двох поселень . 4 червня 1832 року зга-дуються вже два села : Лази і Динглаз .

На сьогодні не з'ясованим залишається чому село було названо Великі Лази , адже в Закарпатті на той час були і нині є просто Лази з набагато більшою кількістю жителів . Очевидно , вони названі внаслідок об'єднання двох сіл : Динглаз і Лаз , або за аналогією топографічної діалектної назви місцевості (Лази – ве-лика видовжена рівнина у вигляді жолоба . Доречі , до сьогодні на західній окраїні села є урочище з назвою «Довгий верх») . Тож зараз не відомо чи довга рівнина , чи злиття двох сіл послужило назвою для Великих Лаз .

Під час виборів до Сойму Карпатської України у 1939 році більшість населення села проголосувало проти кандидатів від УНО.

На території Великолазівської сільради виявлено 3 поселення часу пізнього неоліту (IV— III тисячоліття до н. е.). Поблизу с. Циганівців знайдено бронзовий меч доби пізньої бронзи (II—I тисячоліття до н. е.).

Забруднювачі поверхневих вод

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

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

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

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

Стан атмосферного повітря:

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

- м.Ужгород - 30,96%;

- Ужгородський район - 29,13%;

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

Флора та фауна

Місцевість, на якій розташоване с. Великі Лази є передгір'ям та, відповідно присутні різкі перепади рельєфу. В рослинності переважають вільха сіра, ясен та вільха клейка. Також у підлісках зустрічаються ліщина, дуб, верба.

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

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

Об'єкти природно-заповідного фонду:

Об'єктів природно-заповідного фонду в околицях села с. Великі Лази не зареєстровано.

Земельні ресурси:

Земельний фонд області за даними Головного управління Держкомзему у Закарпатській області станом на 1.01.2015 р. складає 1275,3 тис. гектарів. Сільськогосподарські угіддя займають 469,3 тис.га (36,8 %), з яких рілля складає 199,7 тис.га (15,66%), багаторічні насадження 26,9 тис.га (2,1 %), сіножаті та пасовища займають 224,3 тис.га (17,6 %). Ліси та інші лісовкриті площі складають 56,7 % території області

(723,9 тис.га). Відкриті заболочені землі 0,8 тис.га (0,06 %), відкриті землі без рослинного покриву або з незначним рослинним покриттям 14,9 тис.га (1,2%).

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

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

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

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

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

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

Першопричинами екологічних проблем України є:

- підпорядкованість екологічних пріоритетів економічній доцільності; неврахування наслідків для довкілля у законодавчих та нормативно-правових актах, зокрема у рішеннях Кабінету Міністрів України та інших органів виконавчої влади;

- переважання ресурсо- та енергоємних галузей у структурі економіки із здебільшого негативним впливом на довкілля, що значно посилюється через неврегульованість законодавства при переході до ринкових умов господарювання;

- фізичне та моральне зношення основних фондів у всіх галузях національної економіки;
- неефективна система державного управління у сфері охорони навколишнього природного середовища та регулювання використання природних ресурсів, зокрема неузгодженість дій центральних і місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування, незадовільний стан системи державного моніторингу навколишнього природного середовища;
- низький рівень розуміння в суспільстві пріоритетів збереження довкілля та переваг збалансованого (сталого) розвитку, недосконалість системи екологічної освіти та просвіти;
- незадовільний рівень дотримання природоохоронного законодавства та екологічних прав і обов'язків громадян;
- незадовільний контроль за дотриманням природоохоронного законодавства та незабезпечення невідворотності відповідальності за його порушення;
- недостатнє фінансування з державного та місцевих бюджетів природоохоронних заходів, фінансування таких заходів за залишковим принципом.

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

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

Значною є кількість транзитного транспорту у напрямі міст сусідніх держав (Словаччина, Угорщина, Польща, Румунія). Швидке збільшення кількості автомобільного транспорту, обмеженість вільних земель та висока щільність забудови Ужгорода посилюють інтенсивність забруднення довкілля у регіоні. Ще одним адитивним фактором є географічне розташування міста (висота над рівнем моря 122 м) при тому, що Карпатські гори утворюють стінку, яка перешкоджає пересуванню повітряних мас.

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

На відміну від промислових джерел забруднення, які стаціонарно розміщені у конкретних районах населених місць, відокремлених санітарно-захисною зоною від житлової забудови, автомобіль є рухомим джерелом забруднення. Вихлопні гази автотранспорту – це суміш токсичних компонентів, що залишається в приземному шарі повітря (в умовах міської забудови), де їх розвіювання ускладнено. Тенденція до

нарошування масштабів виробництва техніки, що одержує енергію з вичерпних енергоносіїв (нафта, газ), безперечно спричинить виділення у довкілля ще більшої кількості шкідливих речовин .

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Кумулятивний вплив.

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

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

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

Пропонуються наступні заходи:

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

8. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки)

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

При цьому важливу роль буде відігравати організація вивезення побутових відходів з території об'єкту після здачі в експлуатацію, а також рівень громадської та екологічної

свідомості місцевих мешканців. Проте відсутні механізми значного впливу на цей фактор з боку замовника планових робіт.

11. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розрахованих на широку аудиторію

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

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

СПИСОК ВИКОРИСТАННОЇ ЛІТЕРАТУРИ

При розробці стратегічної екологічної оцінки генерального плану селища використані такі матеріали:

Земельний кодекс України від 18.12.92 р., № 561-ХІІ (із змінами і доповненнями); Закон України «Про Генеральну схему планування території України» від 7.02.02.

р., № 3059-ІІІ;

Закон України «Про державне прогнозування та розробку програм економічного та соціального розвитку України» від 23.03.2000 р. № 1602;

Закон України «Про Концепцію сталого розвитку населених пунктів» від 28.12.1998 р. № 2349;

Закон України «Про охорону навколишнього середовища» від 25.06.1991 р. № 1264-ХІІ;

Закон України «Про оцінку впливу на навколишнє середовище»; Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку »;

ДСП № 173-96 Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;

ДСП 201-97 Державні санітарні правила охорони атмосферного повітря на селених пунктів

ДСанПіН 2.2.2.028-99 Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України;

<http://carpathians.eu/?id=518>

<https://uk.wikipedia.org>

<http://imsu-zakarpattja.com/uzhgorod.html?start=6>

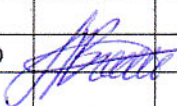
<http://nu-rda.gov.ua/novunu/info/746.pdf>

<https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2697-19>

Гомонай В.І., Богоста А.С., Лобко В.Ю., Тацькар А.Р. Актуальні аспекти стану навколишнього середовища на Закарпатті

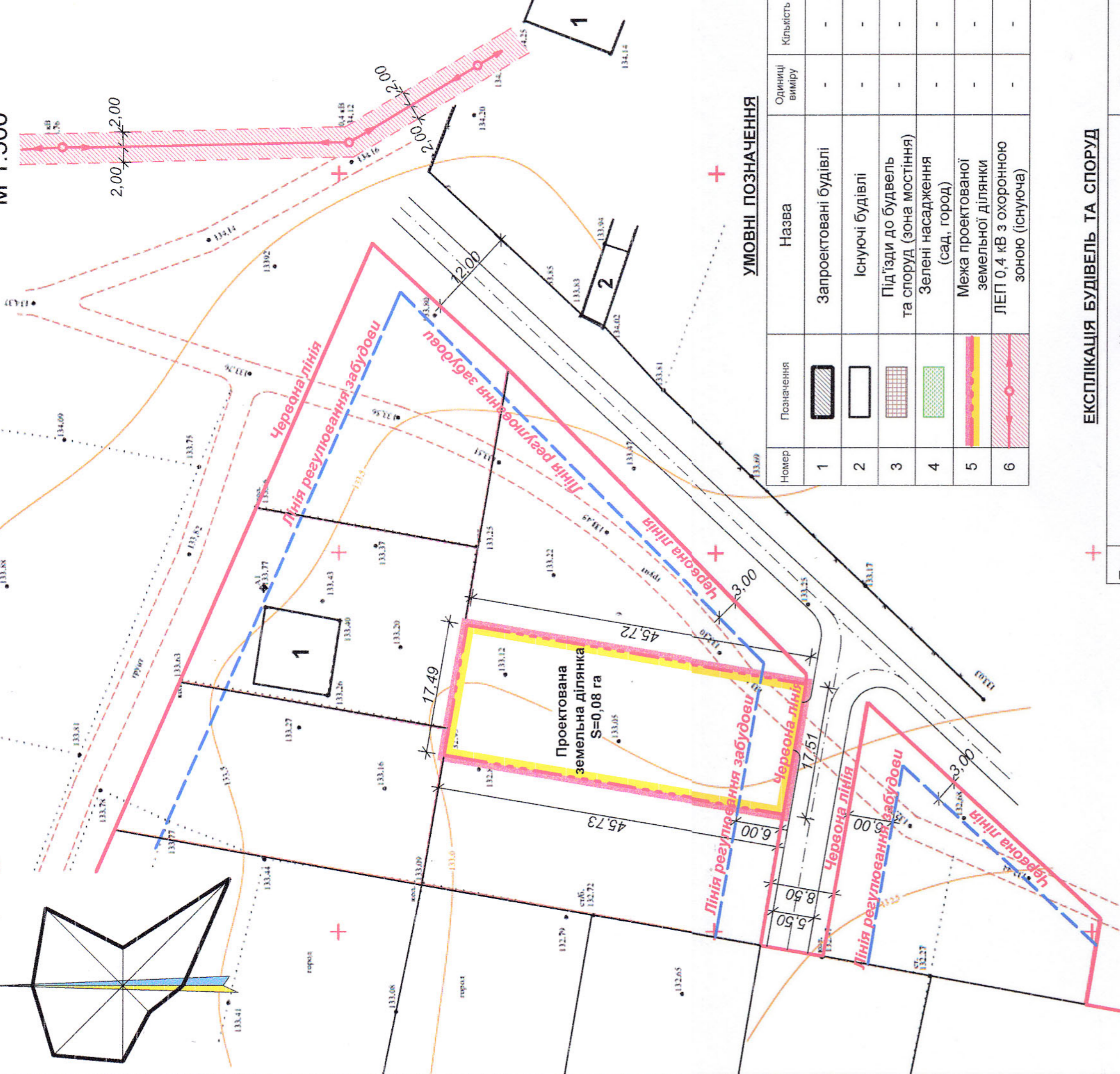
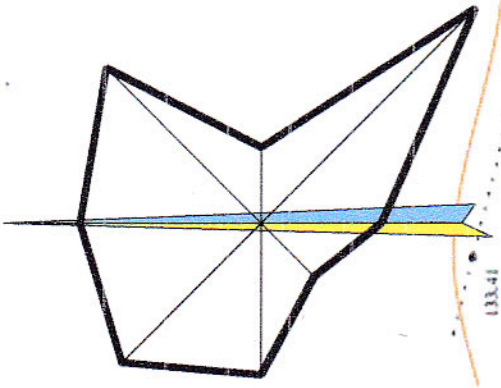
Детальний план території



						2018-ДПТ					
						Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Великі Лази, мікрорайон "Горяни", урочище "Під лісом", Ужгородського р-ну					
м.	Кіл.	Арк.	№ д.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш	Аркушів
архітект	Вошко								ДПТ		
						Ситуаційний план М 1:5000			Сертифікат архітектора АА № 003561		

Опорний план території М 1:500

Пн.



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Номер	Позначення	Назва	Одиниці виміру	Кількість
1		Запроєктовані будівлі	-	-
2		Існуючі будівлі	-	-
3		Під'їзди до будвель та споруд (зона мостіння)	-	-
4		Зелені насадження (сад, город)	-	-
5		Межа проєктованої земельної ділянки	-	-
6		ЛЕП 0,4 кВ з охоронною зоною (існуюча)	-	-

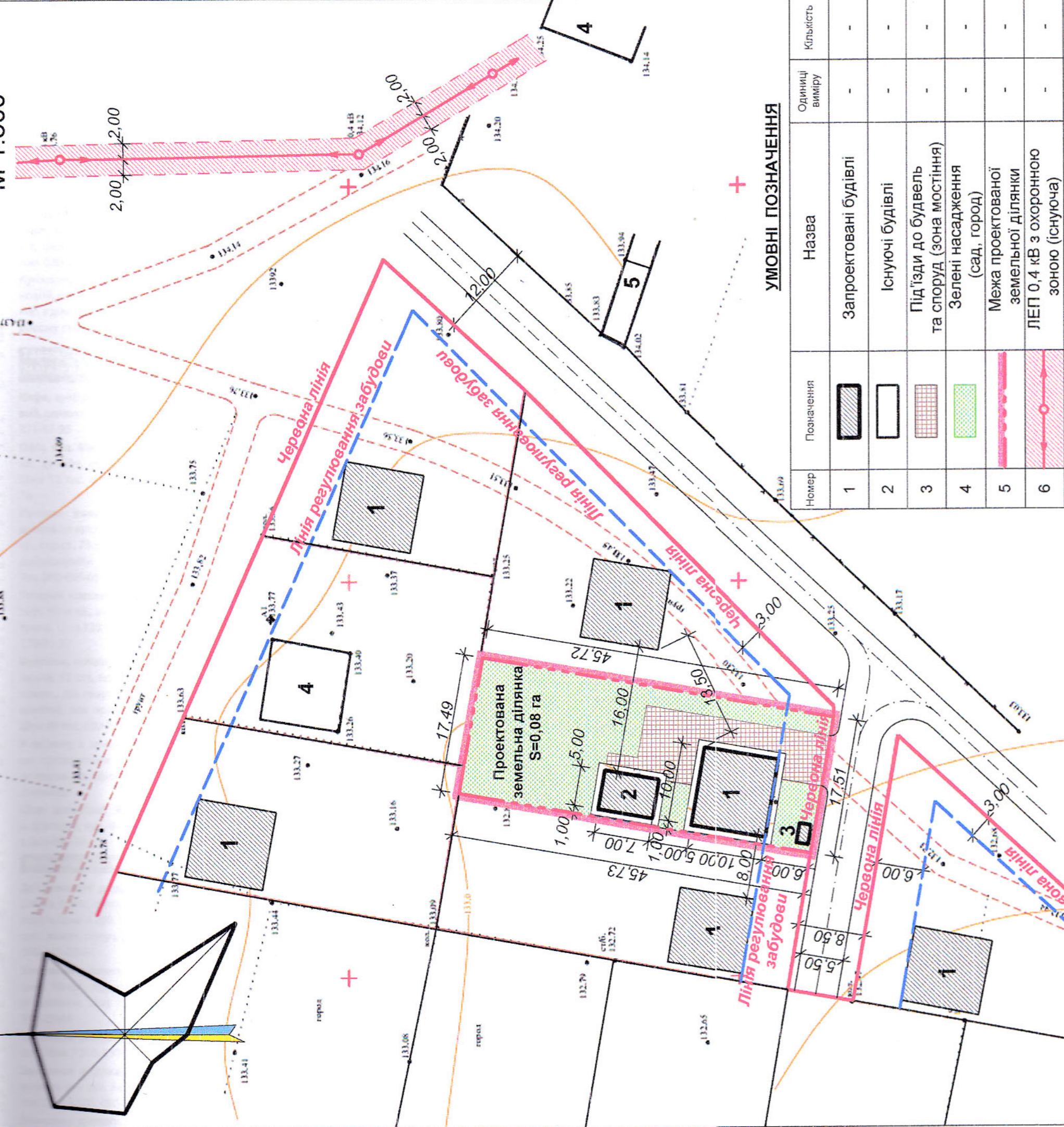
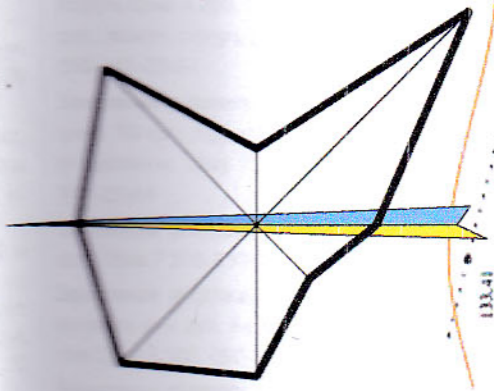
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва	Примітка
1	Індивідуальний житловий будинок	існуюч.
2	Господарські будівлі	існуюч.

		2018-ДПТ	
Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Великі Лази, мікрорайон "Горяни", урочище "Під лісом", Ужгородського р-ну			
Зм.	Кіл.	Арк.	№ д. Підпис Дата
Архітект	Вошко		
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ М 1:500		Стадія	Аркуш
План існуючого стану території (опорний план) Планувальні обмеження		ДПТ	Аркушів
		Сертифікат архітектора АА № 003561	

Детальний план території М 1:500

Пн.



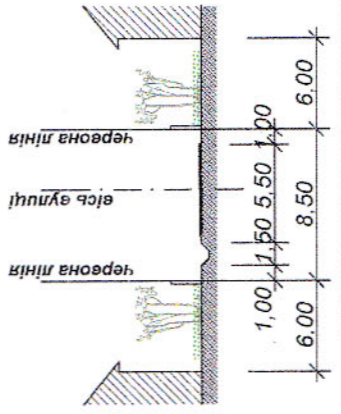
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Номер	Позначення	Назва	Одиниці виміру	Кількість
1		Запроєктовані будівлі	-	-
2		Існуючі будівлі	-	-
3		Під'їзди до будвель та споруд (зона мостіння)	-	-
4		Зелені насадження (сад, город)	-	-
5		Межа проєктованої земельної ділянки	-	-
6		ЛЕП 0,4 кв з охоронною зоною (існуюча)	-	-

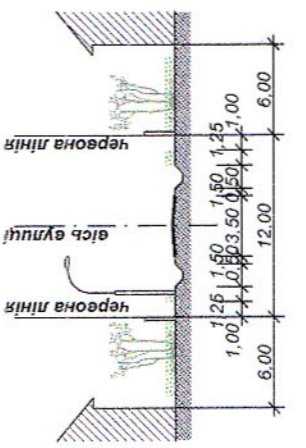
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

Поз.	Назва	Примітка
1	Індивідуальний житловий будинок	запроєктован.
2	Господарські будівлі	запроєктован.
3	Локальна очисна споруда типу "Біолідер"	запроєктован.
4	Індивідуальні житлові будинки	існуюч.
5	Господарські будівлі	існуюч.

Профіль вулиці (8.50 м)



Профіль вулиці (12.00 м)



Основні техніко-економічні показники:

- Площа ділянки..... 800,00 м2
- в т.ч.: площа забудови... 140,00 м2
- площа мостіння..... 140,00 м2
- площа озеленення..... 520,00 м2

2018-ДПТ	
Детальний план території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в с. Великі Лази, мікрорайон "Горяни", урочище "Гід лісом", Ужгородського р-ну	
Зм.	Кіл. Арк. № д. Підпис Дата
Архітект	Вошко
СТАДІЯ АРКУШ	
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	
М 1:500	
ДПТ	
Архитектор	
Сертифікат архітектора	
AA № 003561	

Проектний план

