



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ,  
БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО  
ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ

## ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО «АРХІТЕКТУРА & К»

90400 Закарпатська обл. м. Хуст, вул. Шкільна буд. № 8 кв. 4 Фізична адреса: м. Хуст, вул. Івана Франка №29, 3 поверх, e-mail: [architektura-k@ukr.net](mailto:architektura-k@ukr.net)  
Свідоцтво про державну реєстрацію юридичної особи - Серія А01 № 177890 від 18.12.2007 р. Ідентифікаційний код юридичної особи - 35299780

Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради

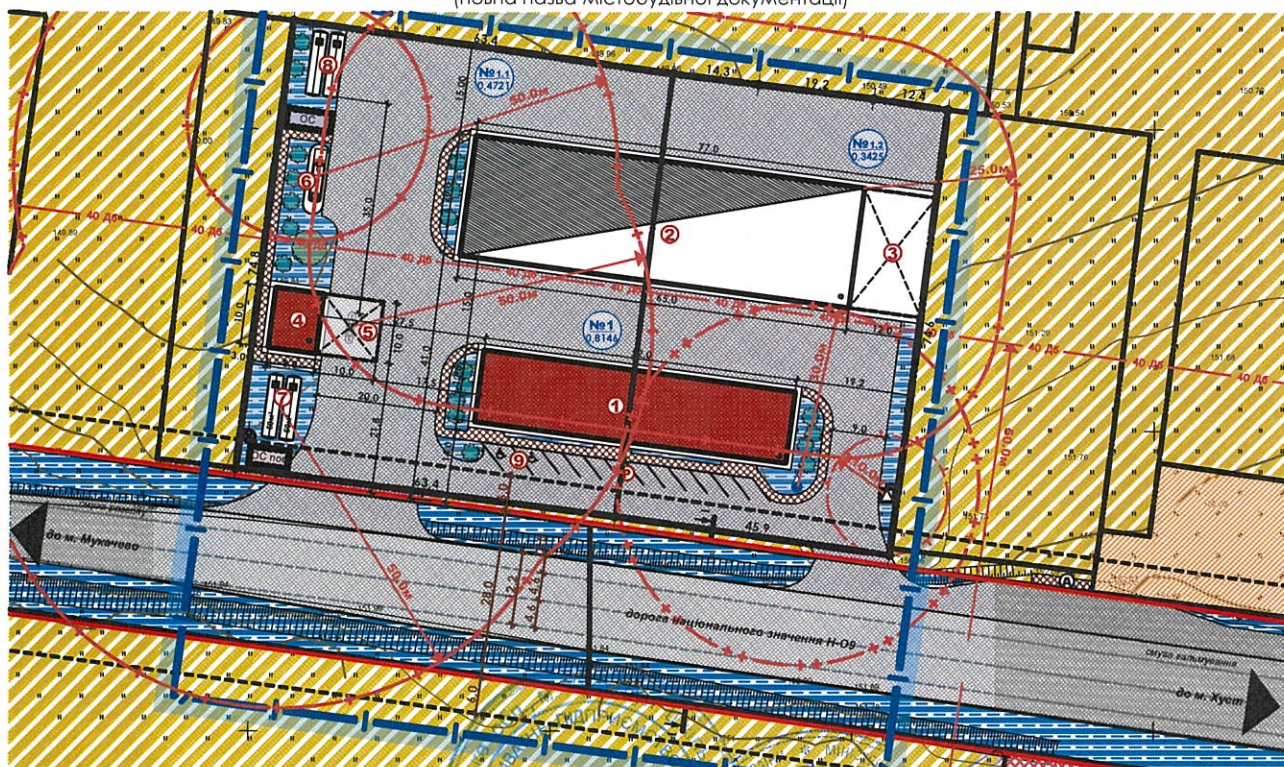
(Найменування, адреса, телефон)

Детальний план території для визначення планувальної організації  
просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с.  
Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району

Закарпатської області

(кадастровий номер земельної ділянки № 1 - 2125387100:01:007:0081,  
площа 0,4721 га. та кадастровий номер земельної ділянки  
№ 2 - 2125383600:01:003:0013, площа 0,3425 га.)

(повна назва містобудівної документації)



Директор ПП «Архітектура & К»

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник

Екземпляр № \_\_\_\_\_

Видано \_\_\_\_\_

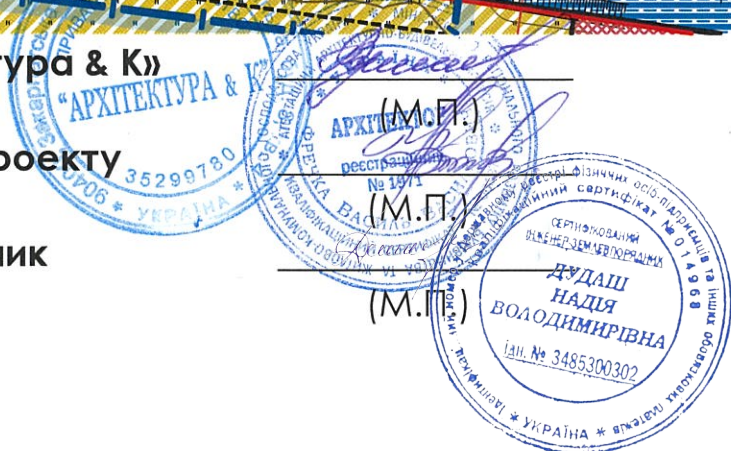
(кому)

( X.00 / 2023 )

(індекс об'єкту)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2023 р.

м. Хуст





У К Р А Ї Н А

ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

**“АРХІТЕКТУРА &К”**

Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

для визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово, ур. «Цирківне», Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки № 1– 2125387100:01:007:0081, площа 0,4721 га. та кадастровий номер земельної ділянки № 2 – 2125383600:01:003:0013, площа 0,3425 га.

Директор приватного підприємства “Архітектура&К”:

Путрашик Т.В.

Головний архітектор проекту:  
Сертифікат серія АА № 001999

Путрашик Т.В.

Інженер-землевпорядник:  
Сертифікат № 014968

Дудаш Н.В.

Виконав :

Фречка В.В.

м. Хуст 2023 року

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

*Путрашик Т.В.*

Путрашик Т.В.

М.П.



Інв. №ориг.	Взаємн. Інв.
	Підпис і дата



						<b>0023-2023 ПД</b>		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>		ДПТ	1	2
Перевірив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>		<b>Підтвердження ГАП'а</b> ПП «АРХІТЕКТУРА&К» ЄДРПОУ 35299780		
Виконав		Фречка В.		<i>Фречка В.</i>				

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник \_\_\_\_\_



М.П.



Дудаш Н.В.

Інв. № ориг.	Взаємн. Інв.		Підпис і дата		0023-2023 ПД			
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № ориг.	Розробив		Путрашик Т.			ДПТ	2	2
	Перевірив		Путрашик Т.					
	Виконав		Фречка В.					
						<p align="center"><b>Підтвердження інженера- землевпорядника</b></p> <p align="center"><b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b> ЄДРПОУ 35299780</p>		



**«ПОГОДЖЕНО»**

**Директор ПП «АРХІТЕКТУРА&К»**

(Керівник організації-виконавця)

  
(підпис) **Кутюрашик Т.**

« 08 » листопада 2023



**«ЗАТВЕРДЖЕНО»**

**Заступник міського голови**

(Посада керівника організації-замовника)

(підпис)

**Калин В.**

« 08 » 2023р.

**«ПОГОДЖЕНО»**

**Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Хустської міської ради**

(Керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

**Орос В.**

(підпис)

« 08 » 2023 р.

## **ЗАВДАННЯ**

На розроблення детального плану території

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ І ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК В С. РОКОСОВО УР. «ЦИРКІВНЕ», ХУСТЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення IV сесії VIII скликання Хустської міської ради №1513 від 11.08.2023р.
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Хустської міської ради
4	Термін розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Термін розроблення детального плану: вересень 2023 р. – березень 2024 р. Роки реалізації: довгостроковий - від 10 років
5	Назва території та площа	Територія розташована в с. Рокосово ур.

	(га) розроблення містобудівної документації	«Цирківне», орієнтовна площа в межах проектування – 1,3913га
6	Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план с. Рокосово, стратегія розвитку Хустської територіальної громади, проекти детального планування суміжних територій, топографо-геодезична зйомка М1:500 система координат сумісна з УСК 2000
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія обмежена: з півночі – територією сільськогосподарського призначення; із заходу – територією сільськогосподарського призначення; зі сходу – територією сільськогосподарського призначення; з півдня – територією транспортної інфраструктури (дорога національного значення Н-09).
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Детальним планом передбачається зміна конфігурації земельних ділянок
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Визначення граничних параметрів забудови та режимів використання
10	Перелік індикаторів розвитку	Розширення території інженерної інфраструктури. Визначення планувальних обмежень та параметрів земельних ділянок.
11	Графічні матеріали	Містобудівна частина: <ul style="list-style-type: none"> <li>• схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту</li> <li>• схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель</li> <li>• проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель</li> <li>• план функціонального зонування території</li> <li>• схема транспортної мобільності та інфраструктури</li> <li>• схема інженерного забезпечення території</li> <li>• схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування</li> <li>• план червоних ліній</li> <li>• креслення поперечних профілів вулиць</li> <li>• інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на період</li> </ul>

		<p>мирного і особливого стану</p> <p>Землевпорядна частина:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень</li> <li>• план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру</li> <li>• план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації</li> </ul>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не передбачати
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	У відповідності до норм Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	<p>Електронні документи у форматах: File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), eXtensible Markup Language (XML)</p> <p>текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF)</p> <p>пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP)</p>
15	Землеустрій та землекористування	У відповідності до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23
16	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник





Позначення	Найменування	Примітка
0023-23	Титульний аркуш	
0023-23 ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
0023-23 ЗМ	Зміст	
0023-23 СП	Склад проекту	
0023-23 ВУ	Відомості про учасників	
0023-23 ПЗ	<b>І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	<b>І. Частина І Комплексна оцінка території</b>	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	1.1 Ситуаційний план	
	1.2 Планувальний каркас та системи розселення	
	2. Землеустрій та землевпорядкування	
	2.1. Сучасне використання земель	
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Забудова територій та господарська діяльність	
	5.1 Розміщення житлового фонду	
	5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	5.3 Розміщення виробничих об'єктів	
	5.4 Збереження традиційного середовища	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	
	7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	



				<b>0023-2023 ЗМ</b>		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недор.			
Розробив		Путрашик Т.		Зм.	Кільк.	Арк.
Перевірів		Путрашик Т.		ДПТ	1	4
				<b>Зміст</b>		
				<b>ПП «АРХИТЕКТУРА&amp;К»</b>		
				ЄДРПОУ 35299780		



	15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	15.1 Водопостачання та водовідведення	
	15.2 Електропостачання	
	15.3 Газопостачання	
	15.4 Теплопостачання	
	15.5 Трубопровідний транспорт	
	15.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
	16. Інженерна підготовка та благоустрій	
	16.1 Інженерна підготовка і захист території	
	16.2 Благоустрій території	
	16.3 Використання підземного простору	
	16.4 Поводження з відходами	
	17 Землеустрій та землевпорядкування	
	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	19. План реалізації містобудівної документації	
	19.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	
	19.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	
	19.3 Перелік відповідності містобудівної документації	
	19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного плану	
	19.5 Перелік врахованих положень історико - архітектурного опорного плану	
	19.6 Перелік врахованих матеріалів	
	20 Охорона навколишнього природного середовища	
	21. Техніко-економічні показники детального плану території	
	<b>Вихідні дані для проектування</b>	
<b>0023-23. ГЧ</b>	<b>Розділ</b>	
	<b>Графічні</b>	
	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту : 5 000	Аркуш 1

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. Неориг.



					<b>0023-23 3М</b>			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>		ДПТ	3	4
Перевірив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>		<b>Зміст</b>		
Виконав		Фречка В.		<i>[Signature]</i>				
						<b>ПП «АРХИТЕКТУРА&amp;К»</b> ЄДРПОУ 35299780		



	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель м 1:500	Аркуш 2
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
	План функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 4
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500	Аркуш 5
	Схема інженерного забезпечення території . М 1:500	Аркуш 6
	Схема інженерного підготовки, благоустрою території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній М 1:500	Аркуш 7
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500	Аркуш 8
	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про, які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1 : 500	Аркуш 9
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500	Аркуш 10
	<b>Розділ II</b>	
	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
	<b>Розділ III</b>	
	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. Неориг.	



**0023-23 ЗП**

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	0023-23 ЗП		
Розробив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>	ДПТ	4	4
Виконав		Фречка В.		<i>[Signature]</i>	<b>ПП «АРХИТЕКТУРА&amp;К»</b>		
					ЄДРПОУ 35299780		

**Склад проекту**

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	0023-23. ПЗ	Пояснювальна записка	
2.	0023-23. ВД	Вихідні дані	
3.		Розділ I	
	0023-23. ГЧ	Графічна частина	
3		Розділ II	
	0023-23	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
4		Розділ III	
	0023-23	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	



							<b>0023-23 П</b>		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
Розробив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>		ДПТ	1	1	
Перевірив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>		<b>Склад проекту</b>			
Виконав		Фречка В.		<i>Фречка В.</i>					
						<b>ПП «АРХИТЕКТУРА&amp;К»</b>			
						ЄДРПОУ 35299780			

Розділ проекту	Посада	Ініціали, прізвище	Підпис
ДПТ	Директор	Путрашик Т.В.	
	ГАП	Путрашик Т.В.	
	Виконавець	Фречка В.В.	
	Інженер-землевпорядник	Дудаш Н.В.	

Інв. №ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.



**0023-23 ВУ**

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	<b>Відомості про учасників проектування</b>		
Розробив		Путрашик Т.				Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив		Путрашик Т.				ДПТ	1	1
Виконав		Фречка В.				<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b>		
						ЄДРПОУ 35299780		



Інв. №ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.

# І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## Розділ

## ВСТУП

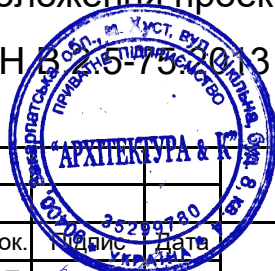
Містобудівна документація «Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області».

Вихідні дані:

- Рішення Хустської міської ради №1513 від 11.08.2023р.;
- Викопіювання з Генерального плану: с. Рокосово М 1:5 000;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Зйомка в масштабі 1:500.

При розробленні детального плану території враховувались вимоги таких законодавчих та нормативних документів:

- Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації», «Про індустриальні парки»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-73:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.



**0023-23 ПЗ**

**Пояснювальна записка**

Зм.	Кільк.	Арк.
ДПТ	1	13

**ПП «АРХИТЕКТУРА&К»**  
ЄДРПОУ 35299780

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. Неориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата
Розробив				Путрашик Т.	
Перевірив				Путрашик Т.	
Виконав				Фречка В.	

Основні положення проектування»;

- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;
- ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;
- ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;
  - Земельний кодекс України;
  - Водний кодекс України;
  - Лісовий кодекс України;
  - Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території, за межами населеного пункту;
- 3) уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. №ориг.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

0023-23.ПЗ

Арк.



8) визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо:

- попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;
- створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища,
- забезпечення екологічної безпеки;
- комплексного благоустрою та озеленення;
- використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

9) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок;

10) внесення до Державного земельного кадастру відомостей про земельні ділянки всіх форм власності, сформовані до 2004 року, відомості про які відсутні у Державному земельному кадастрі.

**Підставами розроблення детального плану території є:**

- 1) виникнення необхідності розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують потреби життєдіяльності населення;
- 2) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;
- 3) необхідність реалізації інвестиційних програм і проєктів;

**I. ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території**

**1. Просторово-планувальна організація території**

**1.1 Ситуаційний план.**

Територія, яка розглядається даним детальним планом, в адміністративних межах Хустської територіальної громади с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району, Закарпатської області.

Згідно графічних матеріалів картографічної основи ділянка незабудована та через територію проєктування не проходять інженерні мережі.

Інв. №ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

0023-23.ПЗ

### Межі детального плану формують:

- з півночі – територією сільськогосподарського призначення;
- із заходу – територією сільськогосподарського призначення;
- зі сходу – територією сільськогосподарського призначення;
- з півдня – територією транспортної інфраструктури (дорога національного значення Н-О9).

### **1.2 Планувальний каркас та система розселення.**

Планувальний каркас проектованої території є частково сформованим, оскільки більшу частину території опрацювання становлять сформовані ділянки транспортної інфраструктури та сільськогосподарського призначення.

Рельєф ділянок рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 149,8 - 151,9. Перепад відміток становить 2,1 м. Найвища точка території – в північно-західній частині, а найнижча – в південно-східній частині.

Транспортне забезпечення здійснюється з існуючої дороги національного значення Н-О9 .

Необхідні підключення до інженерних мереж повинні бути узгоджені з визначеними власниками та балансоутримувачами, шляхом отримання технічних умов у відповідності до діючого законодавства.

Враховуючи що дана територія знаходиться поза межами житлової забудови система розселення, демографічна ситуація, забезпеченість населення житлом – детальним планом не опрацьовується.

## **2. Землеустрій та землекористування.**

### **2.1 Сучасне використання земель.**

В межі опрацювання детального плану території входять дві сформовані земельні ділянки:

**2125387100:01:007:0081**

- площа: 0.4721 га;
- власність: Приватна власність;
- призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

**2125387100:01:007:0058**

- площа: 0.3425 га;
- власність: Приватна власність;
- призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;

## **3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території**

До ландшафтно-рекреаційної території входять озеленені й водні простори у межах забудови населеного пункту і його зеленої зони, а також

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. №ориг.

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

**0023-23.ПЗ**

інші елементи природного ландшафту. До її складу можуть входити парки, лісопарки, міські ліси, ландшафти, що охороняються, землі сільськогосподарського використання та інші угіддя, які формують систему відкритих просторів; заміські зони масового короткочасного і тривалого відпочинку, міжміські зони відпочинку; курортні зони (у містах і селах, що мають лікувальні ресурси). Дана територія не входить до ландшафтно-рекреаційних та природоохоронних територій.

#### **4. Обмеження у використанні земельних ділянок.**

##### **4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.**

В межах детального планування розташовані такі планувальні обмеження:

- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта – автодороги -50м.

У санітарно-захисних зонах не можна допускати розміщення:

- житлових будинків з придомовими територіями, гуртожитків, готелів, будинків для приїжджених, аварійних селищ;
- дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ загального та спеціального призначення зі стаціонарами, наркологічних диспансерів;
- спортивних споруд, садів, парків, садівницьких товариств;
- охоронних зон джерел водопостачання, водозабірних споруд та споруд водопровідної розподільної мережі.

У санітарно-захисній зоні допускається розташовувати:

- пожежні депо, лазні, пральні, гаражі, склади (крім громадських та спеціалізованих продовольчих), будівлі управлінь, конструкторських бюро, учбових закладів, виробничо-технічні училища без гуртожитків, магазини, підприємства громадського харчування, поліклініки, науково-дослідні лабораторії, пов'язані з обслуговуванням даного та прилеглих підприємств;
- приміщення для чергового аварійного персоналу та добової охорони підприємств за встановленим списочним складом, стоянки для громадського та індивідуального транспорту, місцеві та транзитні комунікації, ЛЕП, електростанції, нафто- і газопроводи, свердловини для технічного водопостачання, водоохолоджуючі споруди, споруди для підготовки технічної води, каналізаційні насосні станції, споруди оборотного водопостачання, розсадники рослин для озеленення підприємств та санітарно-захисної зони.

Інв. №ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							0023-23.ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

## 5. Забудова територій та господарська діяльність.

### 5.1 Розміщення житлового фонду.

На території опрацювання житлова забудова відсутня.

### 5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

На території опрацювання не розміщені ділові центри та інноваційні об'єкти.

### 5.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території опрацювання відсутні об'єкти виробничого призначення.

### 5.4 Збереження традиційного середовища

В межах території опрацювання детального плану території нерухомі об'єкти всевітньої спадщини, об'єкти всевітньої спадщини, їх території та їх буферні зони, об'єкти культурної спадщини їх території та зони пам'яток культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювальні археологічні території, музеї і їх території відсутні.

## 6. Обслуговування населення.

Об'єкти обслуговування в межах території проектування на даний момент відсутні.

## 7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

### 7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча дорога національного значення Н-09.

Рух транспорту в межах розроблення детального плану території відображено в графічних матеріалах (лист 5.) Схема транспортної мобільності та інфраструктури.

### 7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.

Автошлях Н 09 — автомобільний шлях національного значення на території України. Проходить територією Закарпатської, Івано-Франківської та Львівської областей.

Починається у місті Мукачево, проходить через Хуст, Тячів, Рахів, Ясіня, Яблуницький перевал, Яремче, Надвірну, Івано-Франківськ, Галич, Бурштин, Рогатин, Бібрку і закінчується у Львові.

Станом на січень 2022 р. автошлях був майже повністю відремонтований, лише декілька ділянок в Івано-Франківській області (в районі Богородчан та поряд) і Закарпатській області (Рахівський район та смт. Солотвино) перебували на стадії ремонт.

Основа транспортної інфраструктури для даного проекту становить наявна асфальтобетонна дорога Н 09, з якої необхідно передбачити з'їзд у відповідності до нормативів та вимог встановлених для червоних ліній.

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. №ориг.

								0023-23.ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				



### **7.3 Організація громадського транспорту.**

На північ від проекрованої території знаходиться існуюча Залізнична станція "Рокосово".

На схід від території опрацювання знаходиться існуюча зупинка громадського транспорту.

### **7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.**

На даний момент тротуари вздовж існуючих доріг потребують влаштування та відновлення до встановлених нормативів з метою забезпечення безпечного та комфортного руху пішоходів. Це важлива задача з позиції містобудування, оскільки якісні тротуари сприяють пішохідній доступності, покращують естетичний вигляд міського простору та сприяють активному та здоровому способу життя. Відновлення тротуарів відповідно до нормативів дозволить створити безпечне середовище для пішоходів, покращити інфраструктуру та підвищити якість життя мешканців.

Також відсутнє велосипедне сполучення, що ускладнює можливості для активного відпочинку та сприяє залежності від автотранспорту. Для покращення умов для велосипедистів необхідно будувати велодоріжки та забезпечити їх безпечне перетинання з дорогами та тротуарами. Це сприятиме здоровому способу життя, зменшенню забруднення повітря та покращенню екології.

### **7.5 Організація паркувального простору.**

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів розміщені по автодорозі Н-09 на території існуючої АЗС неподалік від проекрованої ділянки.

## **8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.**

### **8.1 Водопостачання та водовідведення.**

На даний момент існуючі земельні ділянки не забезпечені водопостачанням та водовідведенням.

### **8.2 Електропостачання.**

На даний момент існуючі земельні ділянки не забезпечені електропостачанням.

### **8.3 Газопостачання.**

На даний момент існуючі земельні ділянки не забезпечені газопостачанням.

### **8.4 Теплопостачання.**

На даний момент існуючі земельні ділянки не забезпечені теплопостачанням.

### **8.5 Трубопровідний транспорт.**

На даний момент існуючий трубопровідний транспорт відсутній

### **8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.**

На даний момент існуючі телекомунікаційні мережі та об'єкти відсутні.

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. №ориг.

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

0023-23.ПЗ

## 9. Підготовка та благоустрій території.

### 9.1 Інженерна підготовка і захист території.

Рельєф території сформований. Навколо території яку охоплює ДПТ необхідно провести ряд робіт щодо інженерного захисту та інженерної підготовки.

### 9.2 Благоустрій території.

Території вільна від цінних зелених насаджень. Благоустрій на території ДПТ відсутній.

### 9.3 Використання підземного простору.

На даний момент на існуючих ділянках використання підземного простору відсутнє.

### 9.4 Поводження з відходами.

Населений пункт с. Рокосово обслуговується спеціалізованою організацією по вивозу твердих побутових відходів ТОВ «АВЕ Виноградово» згідно окремих договорів про надання послуг з поводження з побутовими відходами.

## ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень

### 10. Просторово-планувальна організація території

#### 10.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться в адміністративних межах ур. «Цирківне», с. Рокосово, Хустської територіальної громади Хустського району Закарпатської області.

В межах проектованої території передбачається формування нової земельної ділянки за рахунок об'єднання двох існуючих (див. земельну частину).

Генеральним планом населеного пункту в цьому місці визначено розміщення АЗС, що відповідає проектним рішенням детального плану.

На суміжних з територією детального плану ділянках розташовані переважно землі транспортної інфраструктури та сільськогосподарського призначення. На території проектування багаторічні зелені насадження, котрі за необхідності можна зберегти – відсутні, родючий шар ґрунту який знімається перевозиться в відведені місця для подальшого використання.

#### 10.2 Планувальний каркас та система розселення.

Планувальний каркас проектованої території та просторова композиція закладів з обслуговування автотранспортних засобів визначається розташуванням основних об'єктів і споруд на території. Вона повинна бути зручною для руху автотранспорту та пішоходів, а також забезпечувати належні умови для обслуговування автотранспортних засобів. Планувальні

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. №ориг.	

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

0023-23.ПЗ

осі як зв'язок між різними частинами території забезпечуються внутрішніми проїздами. Просторова композиція підприємства з обслуговування автотранспортних засобів - це частини ділянки призначені для виконання певних функцій, пов'язаних з обслуговуванням автотранспорту. До них відносяться:

- зони стоянок автотранспорту;
- зони технічного обслуговування та ремонту автотранспорту;
- зони заправки автотранспорту;
- зони паркування відвідувачів;
- зони обслуговування відвідувачів.

Планувальна структура розроблена таким чином, щоб забезпечити ефективне використання території, а також комфортні умови для руху автотранспорту та пішоходів, врахувавши безпеку руху та екологічну безпеку. Частину території передбачено використовувати як територію зелених насаджень спецпризначення, оскільки санітарно-захисна зона та санітарні розриви проєктованих об'єктів розміщених на території складають 25 - 50 м.

Проєктом не передбачається опрацювання системи розселення.

### **11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.**

В межах території проєктування відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні зони.

В межах території села відповідно до генерального плану визначено локальні зелені зони та місця для відпочинку дорослого населення та рекреації мешканців інших категорій.

Території зелених насаджень в межах села представлені в основному парками за рахунок яких відбувається рекреація місцевого населення.

Також значний інтерес мешканців привертають наявні в даному регіоні об'єкти водного фонду які розташовані в межах транспортної доступності.

### **12. Обмеження у використанні земельних ділянок.**

#### **12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.**

Згідно детального плану територія передбачена для потреб транспортної інфраструктури. Обмеженнями на проєктній території є:

- Охоронна зона кабельної лінії електропередачі – 1,0 м.
- Територія в червоних ліній профіль якої становить – 28,0 м.
- Санітарний розрив від СТО (кількість постів більше 10) – 25,0 м.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. №ориг.	

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	<b>0023-23.ПЗ</b>				

- Зона акустичного впливу від дороги – 50 м.
- Санітарний розрив від АЗС – 50,0 м.
- Зона санітарної охорони джерела водопостачання – 30,0 м.

## 12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеженнями проєктованих ділянок є:

- 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи;
- 06.01.1 Територія в червоних лініях;
- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта – СТО
- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта – автодороги;
- 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта – АЗС
- 02.01 Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання

## 13. 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 20605.0 - території закладів з обслуговування автотранспортних засобів:**

переважні види використання - 08.01; 12.04; 12.11.

супутні види забудови- 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02.

### **Зона 20601.1 - території автомобільного транспорту:**

переважні види використання – 08.01; 12.04.

супутні види використання – 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02.

### **Зона 30100.0 - території під ріллею та перелогами:**

переважні види використання – 01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01.

супутні види використання – 11.04; 13.01; 13.03; 14.02.

Містобудівні умови і обмеження

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 12,0 м. від поверхні землі;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40%;
3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової території відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону) – не передбачається;
4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд):

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. №ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

0023-23.ПЗ

Арк.

- відстань від проекрованої забудови: до червоних ліній – 6м, до ліній регулювання забудови – по лінії регулювання забудови, до будинків та споруд – 8м;

5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам’яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об’єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – немає;
6. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та проектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» додаток И.1 та И.2, «Правил охорони магістральних трубопроводів», затвердженими постановою Кабінету міністрів України від 16.11.2002 №1747, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В 2.5-75:2013 «Каналізація».

## **14. Забудова територій та господарська діяльність**

### **14.1 Розміщення житлового фонду.**

На території опрацювання житлова забудова відсутня.

### **14.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів.**

Ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об’єкти на території проектування відсутні.

### **14.3 Розміщення виробничих об’єктів.**

На території опрацювання передбачається розміщення комплексу об’єктів, спрямованих на обслуговування транспортних потреб. Зокрема, планується встановлення боксів станції технічного обслуговування (СТО), гаражів для великотоннажного транспорту, а також автозаправної станції (АЗС) з операторною та зоною заправки пропан/бутан (АГЗП). Ця інфраструктура стане ключовою для підтримання справності та обслуговування різноманітних видів транспорту.

Ближче до заїзду на територію передбачається розміщення офісів, магазину, їдальні та складських приміщень. Це сприятиме не лише зручності управління та обслуговування, але й створить комфортні умови для користувачів та персоналу, які відвідують цей регіональний центр обслуговування транспорту.

### **14.4 Збереження традиційного середовища.**

На території, яка розглядається детальним планом та згідно матеріалів генерального плану с. Рокосово відповідної інформації про межі та режими використання відсутні щодо:

- об’єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;
- пам’яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх

Взаємн. Інв.								Арк.
	Підпис і дата							
		<b>0023-23.ПЗ</b>						
Інв. №ориг.								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		



територій та зон охорони;

- меж та правових режимів використання історичних ареалів населених місць;
- історико-культурних заповідників;
- історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони;
- охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства.

### **15. Обслуговування населення.**

Основною обслуговування відвідувачів проектованої забудови залишаються існуючі об'єкти надання адміністративних та соціальних послуг.

На північ від території проектування в с. Рокосово та схід м. Хуст наявні громадські об'єкти які повністю задовольняють потреби для обслуговування населення.

### **16. Транспортна мобільність та інфраструктура.**

#### **16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.**

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з проектованою територією передбачається ретельно спроектувати і облаштувати зручний заїзд та виїзд з території до автошляху Н-09.

Головні заїзди та виїзди на територію будуть організовані з існуючої автодороги Н-09.

Проектування заїзду та виїзду повинно сприяти ефективному регулюванню транспортного потоку, забезпечуючи безпеку та зручність для користувачів. Додатково можуть бути розглянуті заходи щодо впровадження сучасних технологій управління рухом та паркуванням для підвищення загальної ефективності та комфорту транспортного руху на даній території.

Основною транспортної інфраструктури для даного проекту становить дорога національного значення Н-09, шириною в червоних лініях – 28 м. з шириною основної проїзної частини – 15,0 (враховуючи ширину смуг розгону та гальмування).

#### **16.2 Організація громадського транспорту.**

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території, що розглядається, а отже територія забезпечена громадським транспортом.

#### **16.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.**

Пішохідні зв'язки в межах проектування представлені тротуарами вздовж існуючих вулиць, шириною 1,8 м, які поєднуються з пішохідними доріжками в межах проектованої ділянки. Вхід на територію обладнується доступними елементами інформації про об'єкт. По проектованій ділянці передбачені умови безперешкодного пересування для маломобільних груп

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. Неориг.

									Арк.
<b>0023-23.ПЗ</b>									
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				

населення. Повздовжній ухил пішохідних шляхів не перевищує 1:20 (5%).

Велосипедна інфраструктура представлена існуючою дорогою де проводиться спільний рух з автотранспортом.

#### **16.4 Організація паркувального простору.**

Даним детальним планом передбачена автостоянка на 13 машиномісць з яких 2 місця для осіб з інвалідністю. Ці місця позначені дорожніми знаками та горизонтальною розміткою.

### **17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації**

Даний розділ проекту розроблений на основі архітектурно-планувального розділу та враховуючи рішення генерального плану с. Рокосово.

#### **17.1 Водопостачання та водовідведення**

##### 17.1.1 Водопостачання.

На даний момент централізоване водопостачання ділянки проектування не здійснюється. Забезпечення водопостачанням здійснюється шляхом доставки води спеціалізованою організацією на територію відповідно до фактичних потреб.

На проектний період для забезпечення водою існуючих та проектних об'єктів обслуговування відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 для безперебійного водопостачання передбачається встановлення водозабірної свердловини з зоною санітарної охорони - 30м.

Визначення витрати води по підприємству на виробничі і господарсько-побутові потреби здійснюється на наступних стадіях проектування.

##### 17.1.2 Каналізація

Існуючий стан. Централізоване каналізування в даній частині села відсутнє. Об'єкти використовують для каналізування – септики з фільтруючими колодязями.

Проектні пропозиції. Проектом передбачається для господарсько-побутових стоків - зведення та облаштування локальних очисних споруд з глибокою біологічною очисткою з біофільтрами, які спрямовані на забезпечення оптимального очищення водних стоків. Скид очищених стоків передбачений у існуючу канаву. Перед скидом поверхневих стоків попередню очистку проводять в проектованому сепараторі нафтопродуктів.

Розрахунки по каналізуванню для підприємств на виробничі і господарсько-побутові потреби здійснюється на наступних стадіях проектування.

#### **17.2 Електропостачання.**

Електропостачання будівель та споруд на ділянці передбачається від проекрованої комплектної трансформаторної підстанції типу КТП-МК 63-

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. №ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	0023-23.ПЗ				Арк.

6(10)/0,4-У1.

Розрахункова потужність об'єктів та їх загальне річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих та побутових процесів і буде визначатися на наступних стадіях проектування.

Основними споживачами електричної енергії є:

- технологічне обладнання;
- обладнання загально-обмінної вентиляції та кондиціонування;
- електричне опалення адміністративних та громадських приміщень;
- зовнішнє та внутрішнє електричне освітлення;
- господарсько-питні насоси;
- адміністративно-побутові споживачі.

Категорія надійності електропостачання основних споживачів – III, окрім насосної станції пожежогасіння, системи димовидалення, пристроїв пожежної сигналізації та аварійного освітлення, які відносяться до I категорії. Для резервного живлення споживачів віднесених до I-ї категорії надійності електропостачання, передбачається влаштування резервного стаціонарного або переносного дизель-генератора (ДЕС). Потужність ДЕС і запас палива повинні забезпечувати безперервну роботу електроприймачів протягом часу необхідного для ліквідації аварії основного живлення.

Розподілення електроенергії від трансформаторної підстанції до основних будівель та споруд виконується кабельними лініями, прокладеними на глибині не менше 0,7м від поверхні. Для механічного захисту в місцях проїзду автотранспорту кабелі прокласти в ПНД трубах. Для розподілу електроенергії у будівлях встановлюються розподільчі щити.

Зовнішнє освітлення території та проїздів проектується світильниками з натрієвими лампами потужністю 250Вт, які встановлюються на опорах та прожекторами потужністю 150Вт, які встановлюються по периметру майданчиків та вздовж проїздів. Освітленість території прийняти згідно ДБН В.2.5-28-2006. Управління зовнішнім освітленням здійснюється в автоматичному та дистанційному режимі від фотореле зі щита зовнішнього освітлення.

Облік електроенергії передбачається виконати на ввідному пристрої. Лічильник передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Взаємн. Інів.
Підпис і дата
Інів. №ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

0023-23.ПЗ

Арк.

### **17.3 Газопостачання.**

Газопостачання об'єкта проектування не здійснюється.

### **17.4 Теплопостачання.**

Теплопостачання об'єкта проектування не здійснюється. Опалення приміщень підприємства по обслуговуванню автомобілів та громадських об'єктів пропонується локальними засобами (сучасні котли, що працюють в автономному режимі на твердому паливі, електриці та за допомогою теплових pomp типу повітря-повітря) Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

### **17.5 Трубопровідний транспорт.**

Трубопровідний транспорт об'єкта проектування не здійснюється.

### **17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.**

Телекомунікаційні мережі та об'єкт при проектуванні не здійснюється.

### **17.7 Протипожежні заходи.**

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Територію проектування обслуговує пожежне ДЕПО м. Хуст.

Проектом також передбачається зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння будівель. Зовнішнє пожежогасіння передбачене від проектних пожежних гідрантів, як встановлені поряд з підземними пожежними резервуарами.

При проектуванні пожежних гідрантів погоджувати їх тип з підрозділами ДСНС України, для забезпечення їх сумісності з обладнанням наявного в пожежно-рятувальних підрозділах і можливості використання даних гідрантів для гасіння пожеж.

Блискавкозахист виконується згідно вимог ДСТУ Б В.2.5-38-2008 та ДСТУ EN 62305:2012 .

Для захисного заземлення передбачається влаштування контурів заземлення. Ці контури заземлення об'єднуються між собою. Опір розтіканню струму в заземлюючому пристрої повинен відповідати вимогам ПУЕ.

## **18. Інженерна підготовка та благоустрій території.**

### **18.1 Інженерна підготовка і захист території.**

- **Заходи інженерного захисту території від небезпечних природних процесів;**

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 проектованої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території наявного заболочення.

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. №ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

<b>0023-23.ПЗ</b>					Арк.

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.

Рельєф території сформований. Навколо території яку охоплює ДПТ необхідно провести ряд робіт щодо інженерного захисту та інженерної підготовки.

- Інженерна підготовка передбачає вертикальне планування, організацію відведення дощових і талих вод. Вирішення вертикального планування, влаштування дорожнього покриття та благоустрою території передбачається з максимальним збереженням існуючого рельєфу.
- Відвід дощових і талих вод передбачено відкрито та за допомогою лотків та відкритих каналів в понижені місця рельєфу. На перетинах вулиць влаштовуються перепускні труби, або відвідні лінійні бетонні лотки.
- Інженерний захист території передбачає будівництво підпірних стінок по периметру ділянок.

- **Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування;**

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 повздовжніх та поперечних ухилів. В заходах по інженерній підготовці повинні враховуватися природні умови, характер наміченого використання та планувальна організація території.

- **Організація системи дощової каналізації;**

Відведення поверхневих стоків з території здійснюватиметься за допомогою поєднання дощової каналізації та відкритих лотків. Очищення поверхневих стоків відбувається в локальних очисних спорудах для очищення поверхневих вод.

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. №ориг.

							Арк.
0023-23.ПЗ							
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

- **Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд.**

Установка очищення поверхневих вод розміщується ближче до виїзду з території та складається з установки з тонкошаровим і коалесцентним фільтрами для очищення поверхневих стічних вод від піску і завислих речовин при концентрації нафтопродуктів в них 70 г/л згідно з ТУ У 28.2-30336890-017:2014 та сорбційного фільтру для доочищення поверхневих стічних вод від завислих речовин і нафтопродуктів з подальшим скидом до існуючої канави яка розташована в межах червоних ліній вздовж існуючої дороги.

**18.1 Благоустрій території.**

Даним детальним планом території передбачено комплексний благоустрій та організація зелених зон.

В межах детального плану запроектовані пішохідні зв'язки з замощенням бетоною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення вуличної системи.

Благоустрій даного детального плану території проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водопостачання та інших інженерних комунікацій, озеленення та встановленням малих архітектурних форм.

**18.2 Використання підземного простору**

Детальним планом території розміщення та використання підземного простору для комерційних або транспортних функцій не передбачається. Локально підземний простір використовується для прокладання внутрішніх інженерних мереж.

**18.3 Поводження з відходами**

Містобудівною документацією поведження з відходами пропонується здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про відходи».

Організація сміттєвиділення. Роздільний збір побутових відходів пропонується в контейнери, встановлені в відповідно виділених місцях, з наступним вивезенням згідно договору з ТОВ «АВЕ Виноградово», спеціалізованою організацією по вивозу твердих побутових відходів що обслуговує населений пункт с. Рокосово.

**19. Землеустрій та землекористування.**

За результатами розроблення детального плану території в адміністративних межах с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області, для визначення граничних параметрів розміщення об'єкту для обслуговування автомобільного транспорту з автозаправним модулем та АГЗП на підставі рішення Хустської міської ради №1513 від 11.08.2023 р. передбачено

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. №ориг.	

																			Арк.	
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	0023-23.ПЗ														



**Ділянка №1:**

- площа: 0.8146 га;
- власність: Приватна власність;
- використання: Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;

Згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «СКЛАД ТА ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ» примітка №2 до таблиці 7.1 землевпорядна частина має розроблятися відповідно до Закону України «Про землеустрій». Плани щодо землекористування та землевпорядних заходів розробляються як візуальні відображення даних, створених у форматі, визначеному постановою Постанови Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 р. № 1051 "Про затвердження порядку ведення Державного земельного кадастру" для внесення до Державного земельного кадастру. На підставі цього землевпорядною організацією буде розроблено відповідну землевпорядну документацію яка передбачатиме матеріали необхідні для внесення відомостей до ДЗК. Документація буде подана окремим томом.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт по даному розділу є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394-VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. "Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" затвердженою наказом Держкомзему України №376, м. Київ, 18.05.2010р.
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:500,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
7. Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
8. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
9. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.

Взаємн. Інв.	
Підпис і дата	
Інв. №ориг.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

**0023-23.ПЗ**

Арк.

10. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

## **20. План реалізації містобудівної документації**

### **20.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.**

Розрахунковий термін реалізації детального плану території – довгостроковий - від 10 років.

Черговість реалізації ДПТ:

А) уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території; Об'єднання та зміна цільового призначення земної ділянки.

Б) будівництво будівель та споруд, запроектованих детальним планом території;

В) організація в'їзду та виїзду та на територію.

### **20.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану**

Наявна така містобудівна документація, пов'язана з територією розроблення детального плану:

- генеральний план с. Рокосово.

Інші проектні документації на будівництво об'єктів відсутні.

### **20.3 Перелік відповідності містобудівної документації.**

Проектом було враховано Генеральний план с. Рокосово яким передбачено влаштування об'єкта транспорту, детальним планом частково скориговано каркас проектованої транспортної мережі та приведено до відповідності територію яка буде внесена до Державного земельного кадастру, а саме в частині існуючих меж.

### **20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.**

Даний проект містобудівної документації не є в документах стратегічного планування.

### **20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.**

Історико-архітектурний опорний план с. Рокосово не розроблявся.

### **20.6 Перелік врахованих матеріалів.**

- Завдання на розробку розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту погоджено Головним управлінням ДСНС України у Закарпатській області

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. №ориг.

										Арк.
<b>0023-23.ПЗ</b>										
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

## 20.7 Охорона навколишнього природного середовища.

**Відповідно до ст. 19 п. 1 ЗУ "Про регулювання містобудівної документації", детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.**

Ст. 2 Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку" визначає відносини, на які поширюється дія даного закону - відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі - території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Таким чином стратегічній екологічній оцінці, відповідно до цього закону підлягають детальні плани, виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

Відповідно до Закону України «Про оцінку впливу на довкілля» процедура оцінки впливу на довкілля застосовується до провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті 3 даного Закону.

Детальний план території в адміністративних межах С. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області, для визначення граничних параметрів розміщення автозаправного комплексу та АГЗП, згідно зі ст.3, ЗУ Про оцінку впливу на довкілля» і **відповідно дія ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» поширюється на даний об'єкт проектування та передбачає такий плановий вид діяльності:**

### 1. Автозаправний комплекс та АГЗП

Він входить в перелік планової діяльності визначеним у ст.3 п.п.3 ЗУ Про оцінку впливу на довкілля». Тому даний ДПТ підлягає процедурі СЕО відповідно до ЗУ «Про стратегічні екологічну оцінку» та буде розроблений окремим розділом.

Взаємн. Інв.
Підпис і дата
Інв. №ориг.

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

0023-23.ПЗ

Разом з тим, інформуємо, що згідно методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування, затвердженого наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 № 296, стратегічна екологічна оцінка обов'язково проводиться щодо проектів документа державного планування, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку». Якщо проект відповідає лише одному із критеріїв, наведених у статті 2 цього ж Закону, замовнику рекомендується самостійно прийняти рішення.

## 20.7 Техніко-економічні показники детального плану території.

№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
<b>1</b>	<b>Територія</b>		
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	<b>1,3913</b>
1.1	територія транспортної інфраструктури	га	0,8146
1.2	вулиці (автодороги)	га	0,2545
1.3	інші території	га	0,3222
<b>2</b>	<b>Проектовані земельні ділянки</b>		
2.1	проектована земельна ділянка № 1, у тому числі:	га	0,8146
	будівель та споруд	га	0,2344
	мощення та твердого покриття	га	0,4370
	озеленення	га	0,1432
	Відсоток забудови	%	28,77
<b>3</b>	<b>Інженерне обладнання</b>		
3.1	Водопостачання	тис.м 3/добу	
3.2	Каналізація	тис.м 3/добу	
3.3	Електропостачання	МВт	
<b>4</b>	<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>		
4.1	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	0,8146
<b>5</b>	<b>Охорона навколишнього середовища</b>		
5.1	Санітарно-захисні зони, всього	га	1,0380

**ПРИМІТКА:** У разі розроблення детального плану території відповідно до вимог цього Закону на цю територію не розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, а також проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій

Взаємн. Інв.  
Підпис і дата  
Інв. №ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

0023-23.ПЗ

Арк.

природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього детального плану території).

Детальний план території не підлягає експертизі.

Детальний план території розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Придатність до забудови на стадії розробки Детального плану території визначається виходячи з найбільш раціонального її використання, ефективного розміщення всіх основних елементів об'єктів і їх структури, організації вертикального планування, створення чітких транспортних зв'язків, можливості розвитку завдяки резервуванню території, максимальному збереженню середовища існування людини.

Інв. №ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	0023-23.ПЗ			

Інв. №ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.

## ІІ. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ





УКРАЇНА  
ХУСТСЬКА МІСЬКА РАДА  
IV СЕСІЯ VIII СКЛИКАННЯ

РІШЕННЯ № 1513

11.08.2023

м. Хуст

**Про надання дозволу на розробку  
детального плану території з метою  
визначення планувальної організації  
просторової композиції і параметрів  
забудови земельних ділянок в с. Рокосово  
ур. «Цирківне», Хустського району  
Закарпатської області**

Керуючись статтями 19, 21, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», ст. 45<sup>1</sup> Закону України «Про землеустрій», постанови Кабінету Міністрів України №926 від 01 вересня 2021 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», керуючись статтею 25, 26, 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», відповідно до Генерального плану с. Рокосово, враховуючи звернення гр. Приймич Івана Івановича мешканця: с. Рокосово, вул. Стефаніка, №33, гр. Приймич Івонни Михайлівни мешканки: с. Рокосово, вул. Гагаріна, №53-А та висновок постійної депутатської комісії з питань контролю за проведенням управлінням комунальної власності, житлово-комунального господарства та містобудування, Хустська міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Надати дозвіл на розробку детального плану території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово, ур. «Цирківне», Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки №1 - 2125387100:01:007:0081, площа – 0,4721 га. та кадастровий номер земельної ділянки №2 - 2125387100:01:007:0058, площа – 0,3425 га.).

2. Замовником розроблення містобудівної документації визначити виконавчий комітет Хустської міської ради.

3. Виконавчому комітету міської ради:  
організувати оприлюднення рішення про розроблення містобудівної документації в засобах масової інформації;  
визначити розробника та укласти з ним договір щодо виготовлення містобудівної документації;  
затвердити завдання на розробку містобудівної документації;



З ОРИГІНАЛОМ

- забезпечити доступ до вихідних даних та надання розробнику картографічної основи;
- забезпечити здійснення процедури стратегічної екологічної оцінки проекту містобудівної документації на місцевому рівні;
- забезпечити організацію громадського обговорення та проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проекті містобудівної документації;
- організувати розгляд проекту містобудівної документації архітектурно-містобудівною радою;
- подати проект містобудівної документації на місцевому рівні на затвердження сесії міської ради.

4. Відповідальною особою за забезпечення розроблення містобудівної документації на місцевому рівні призначити начальника відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Хустської міської ради Ороса В.В.

5. Контроль за виконанням рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань контролю за проведенням управління комунальної власності, житлово-комунального господарства та містобудування Хустської міської ради (голова Джуга П.І.) та заступника міського голови Калина В.Ю.

**Міський голова**



**Володимир КАЩУК**

**ЗГІДНО  
З ОРИГІНАЛОМ**

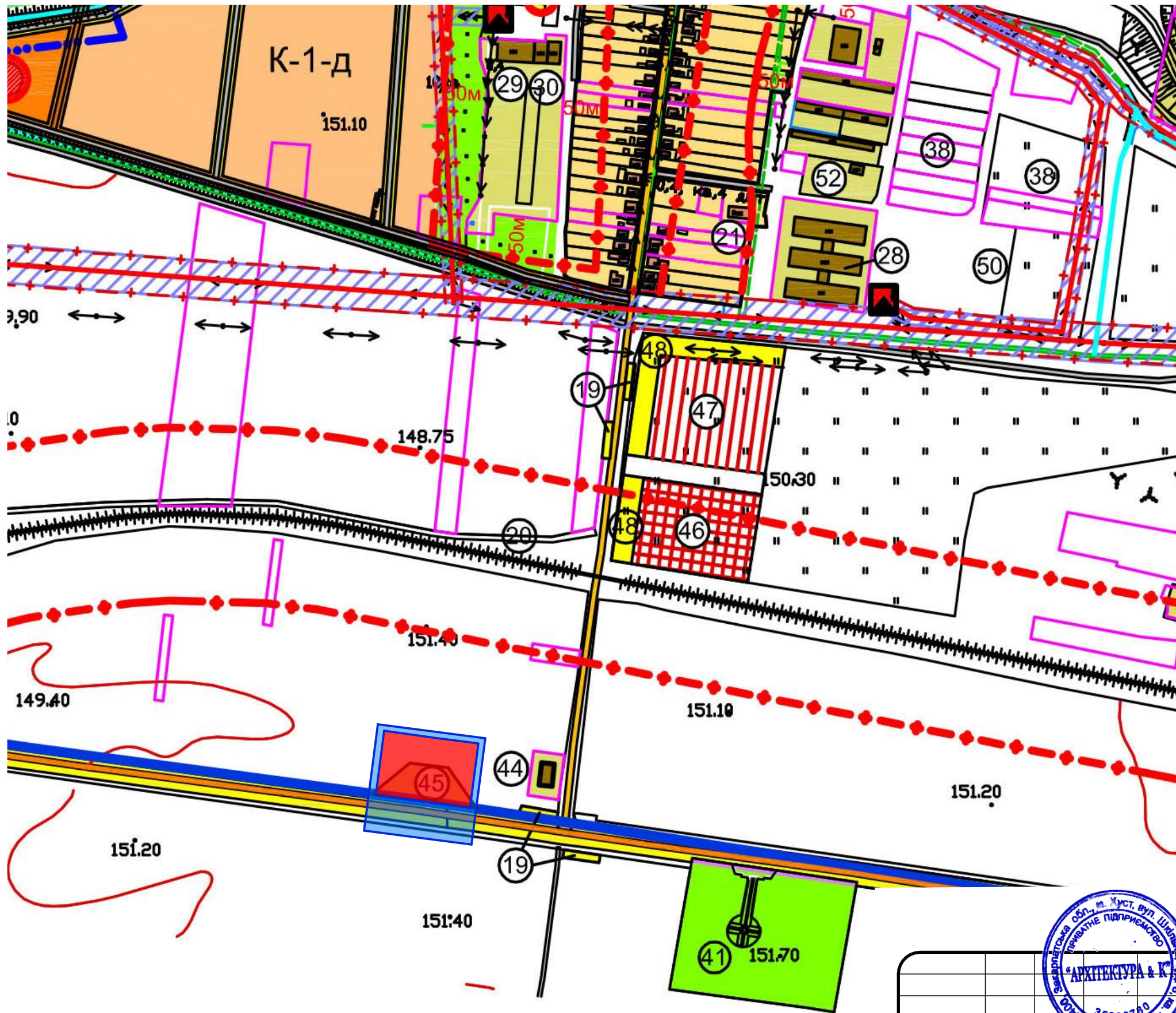
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.

### III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ



СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ М1:5 000

1



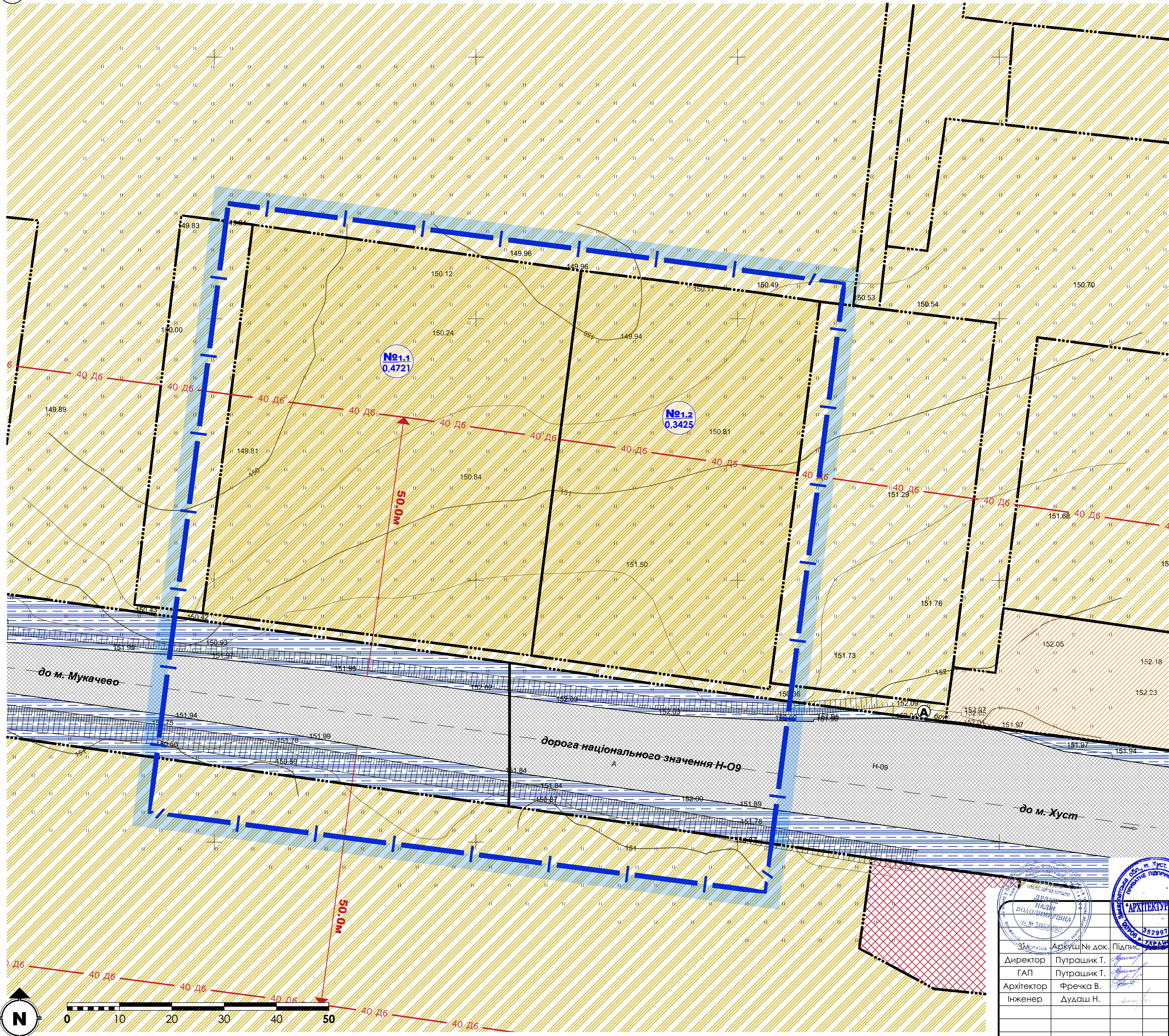
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
	Межа Рокосівської сільської ради
	Межа населеного пункту с. Рокосово
	Межа населеного пункту с. Вертеп
	Житлова забудова населених пунктів
	Приватизовані земельні ділянки станом на 09.2013 р.
	Громадські установи та їх території
	Блок первинного обслуговування населення (магазин, кафе, приймальний пункт побутового обслуговування)
	Виробничо-господарська зона та складські території
	Зелені насадження загального користування
	Зелені насадження спеціального призначення (захист від зсувів та ерозії)
	Дорога державного значення
	Вулиці загальносільського значення
	Житлові вулиці, проїзди
	Польові дороги
	Канали
	Водоохоронна зона
	Кладовища
	Повітряні лінії електропередачі напругою 110,35,10 кВ
	Трансформаторна підстанція
	Межі охоронних зон ЛЕП
	Межі санітарно-захисних зон
	Магістральний газопровід
	Межі охоронної зони магістрального газопроводу (300-350 м)
	Газорозподільний пункт (ГРП)
	Газопровід низького тиску
	Пасовища
	Фруктові сади
	Ліси
	Виноградники
	Чагарники
	Межа території на яку розробляється детальний план території
	Межа ділянки



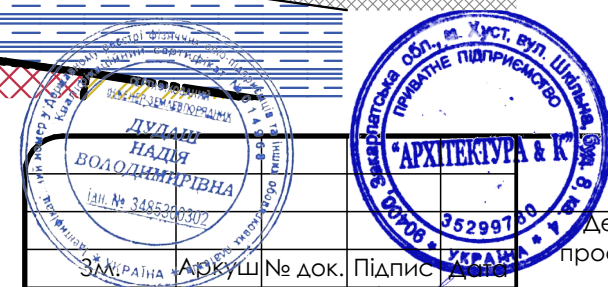
Аркуш № доп. \_\_\_\_\_
   
 Директор: Путрашик Т.
   
 Інженер: Фречка В.
   
 Інженер: Дудаш Н.

<b>Замовник:</b> Виконавчий комітет Хустської міської ради			
Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області			
<b>Детальний план території</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	1	10
СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В ПЛАНУВАЛЬНІЙ СТРУКТУРІ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ М1:5 000		<b>ПП «АРХИТЕКТУРА&amp;К»</b> ЄДРПОУ 35299780	





УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
Існуючі	Найменування
	Межа території на яку розробляється детальний план території
	Межа ділянки
	Територія житлової садибної забудови
	Територія громадської забудови
	Територія сільськогосподарського призначення
	Територія транспортної інфраструктури
	Замощення доріг та проїздів (асфальтобетон)
Планувальні обмеження	
	Зона акустичного впливу



Директор	Путрашик Т.
ГАП	Путрашик Т.
Архітектор	Фречка В.
Інженер	Дудаш Н.

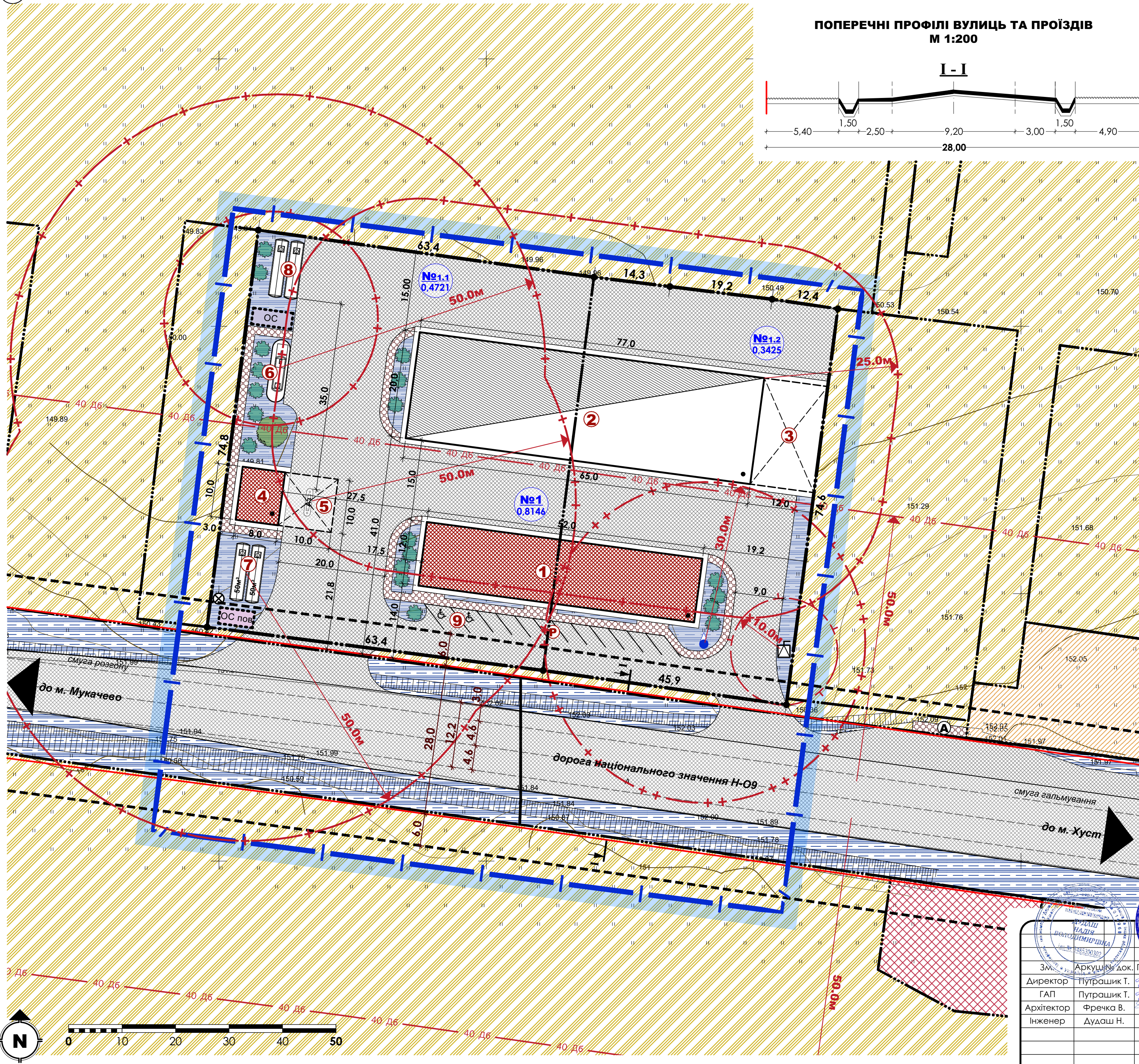
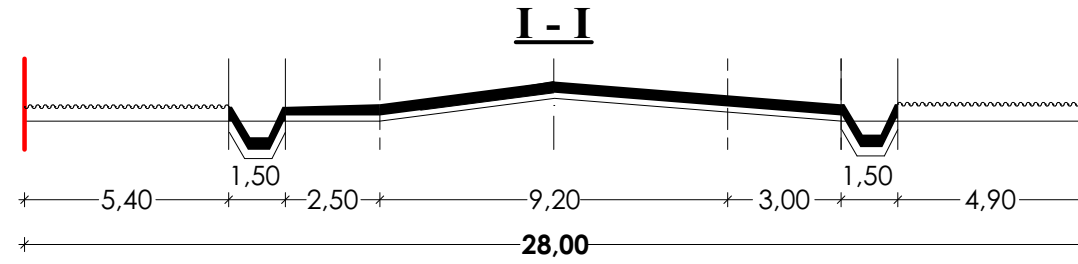
**Замовник:** Виконавчий комітет Хустської міської ради  
 Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області

Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	2	10

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель м 1:500  
**ПП «АРХІТЕКТУРА&К»**  
 ЄДРПОУ 35299780



ПОПЕРЕЧНІ ПРОФІЛІ ВУЛИЦЬ ТА ПРОІЗДІВ  
М 1:200



ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Офіси, магазин, їдальня та складські приміщення	проект.
2	Бокси СТО, гаражі для великотоннажного транспорту	проект.
3	Навіс	проект.
4	Операторна АЗС	проект.
5	Паливороздавальні колонки під навісом	проект.
6	Зона заправки пропан/бутан (АГЗП)	проект.
7	Резервуари для зберігання пального	проект.
8	Підземний пожежний резервуар	проект.
9	Місця для паркування маломобільних груп населення	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
<b>Адміністративні межі територій</b>		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія транспортної інфраструктури
		Замощення доріг та проїздів (асфальтобетон)
		Лінії регулювання забудови
		Червоні лінії вулиць
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
<b>Об'єкти інженерного забезпечення</b>		
		Комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
		Окрема водозабірنا свердловина
		Очисні споруди комунальної каналізації
<b>Планувальні обмеження</b>		
		Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)
		Санітарно-захисна зона
		Зона санітарної охорони
		Зона акустичного впливу

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ			
№ пор.	Назва показника	Одиниця вимірювання	Значення проектних показників
1	2	3	4
1	<b>Територія</b>		
	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	<b>1,3913</b>
1.1	територія транспортної інфраструктури	га	0,8146
1.2	вулиці (автодороги)	га	0,2545
1.3	інші території	га	0,3222
2	<b>Проектовані земельні ділянки</b>		
2.1	проектована земельна ділянка № 1, у тому числі:	га	0,8146
	будівель та споруд	га	0,2344
	мощення та твердого покриття	га	0,4370
	об'єкти інженерного забезпечення	га	0,1432
	Відсоток забудови	%	28,77

Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради

Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області

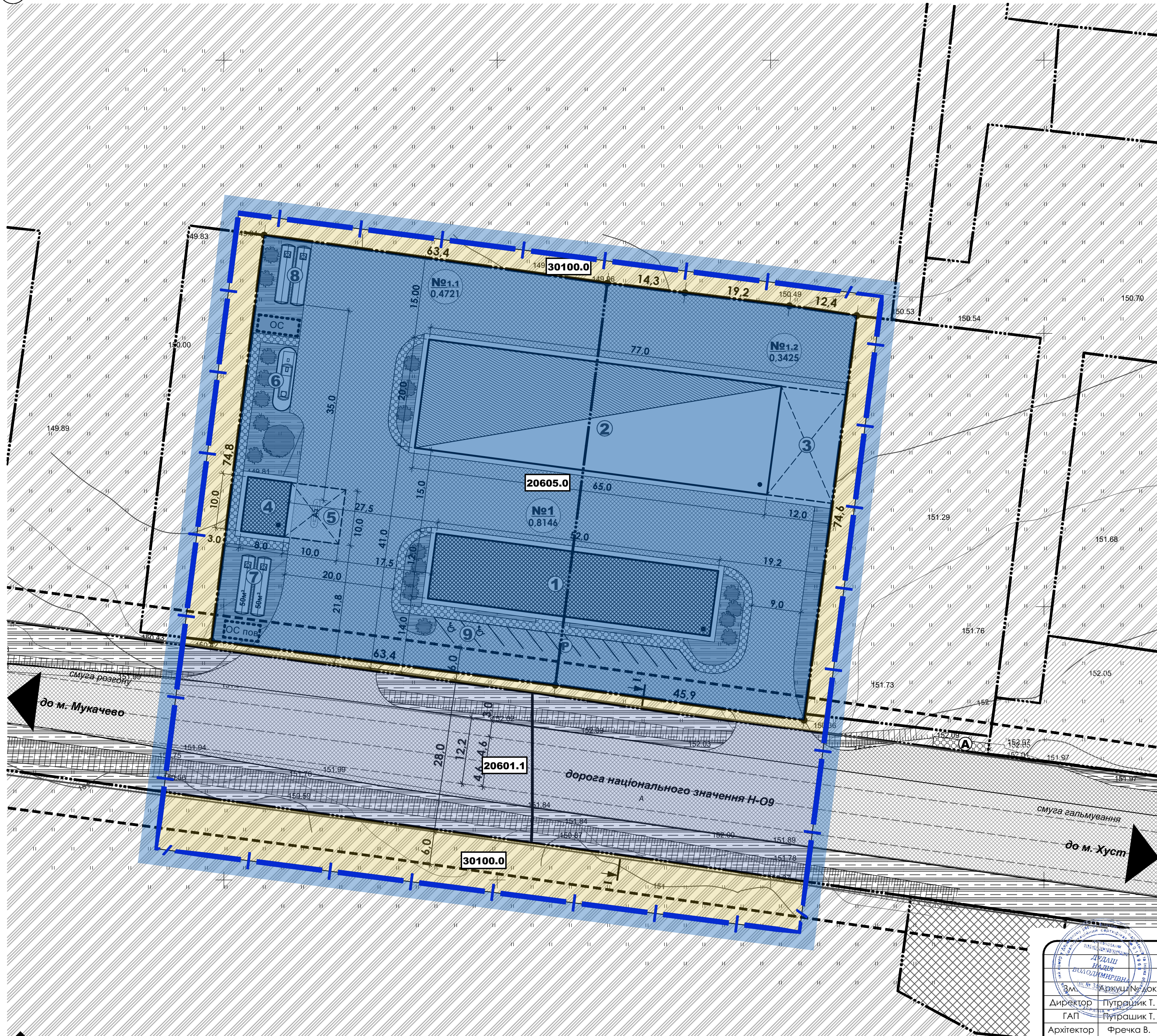
Директор: Пуграшик Т.  
Архітектор: Фречка В.  
Інженер: Дудаш Н.

Стадія: ДПТ  
Аркушів: 3  
Аркушів: 10

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1 : 500, ПРОЕКТ

ПП «АРХІТЕКТУРА&К»  
ЄДРПОУ 35299780





ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Офіси, магазин, їдальня та складські приміщення	проект.
2	Бокси СТО, гаражі для великотоннажного транспорту	проект.
3	Навіс	проект.
4	Операторна АЗС	проект.
5	Паливороздавальні колонки під навісом	проект.
6	Зона заправки пропан/бутан (АГЗП)	проект.
7	Резервуари для зберігання пального	проект.
8	Підземний пожежний резервуар	проект.
9	Місця для паркування маломобільних груп населення	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
<b>Адміністративні межі територій</b>		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія транспортної інфраструктури
		Замощення доріг та проїздів(асфальтобетон)
		Лінії регулювання забудови
		Червоні лінії вулиць
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
<b>Функціонального зонування</b>		
		Території автомобільного транспорту
		Території закладів з обслуговування автотранспортних засобів
		Території під ріллею та перелогами

КЛАСИФІКАТОР ВИДІВ ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ТЕРИТОРІЙ ТА ІХ СПІВВІДНОШЕННЯ З ВИДАМИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК						
Код класифікаційного угруповання	Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	Переважні види	Супутні види	
2	06	01	20601.1	території автомобільного транспорту	08.01; 12.04	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
2	06	05	20605.0	території закладів з обслуговування автотранспортних засобів	08.01; 12.04; 12.11	03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
3	01		30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02

**Замовник:** Виконавчий комітет Хустської міської ради

Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області

**Детальний план території**

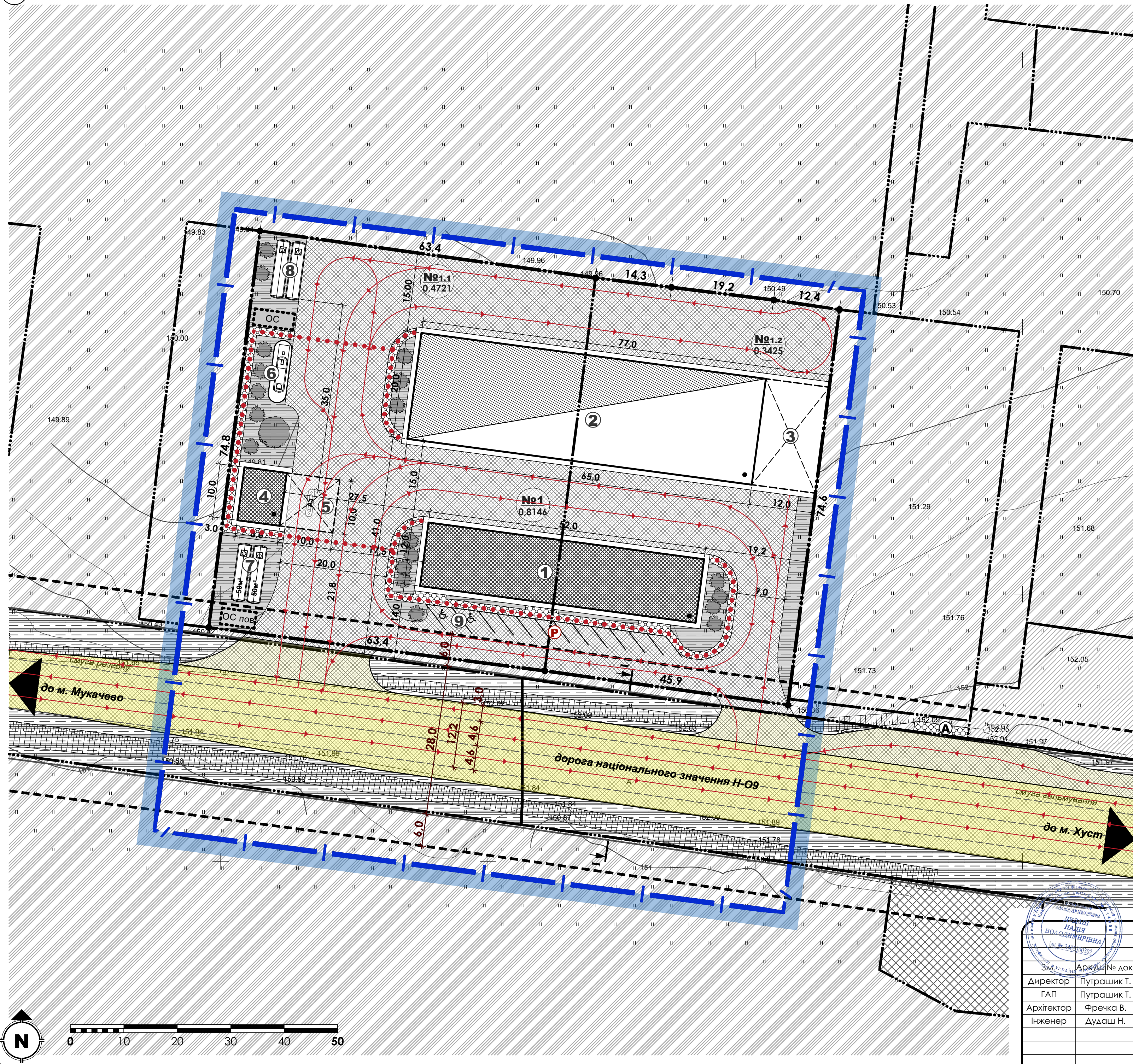
Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	4	10

План функціонального зонування території м 1 : 1000

**ПП «АРХІТЕКТУРА&К»**  
ЄДРПОУ 35299780

Директор: Пуграшук Т.  
ГАП: Пуграшук Т.  
Архітектор: Фречка В.  
Інженер: Дудаш Н.





ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Офіси, магазин, їдальня та складські приміщення	проект.
2	Бокси СТО, гаражі для великотоннажного транспорту	проект.
3	Навіс	проект.
4	Операторна АЗС	проект.
5	Паливороздавальні колонки під навісом	проект.
6	Зона заправки пропан/бутан (АГЗП)	проект.
7	Резервуари для зберігання пального	проект.
8	Підземний пожежний резервуар	проект.
9	Місця для паркування маломобільних груп населення	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
<b>Адміністративні межі територій</b>		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія транспортної інфраструктури
		Замощення доріг та проїздів(асфальтобетон)
		Лінії регулювання забудови
		Червоні лінії вулиць
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
<b>Вулично-дорожня мережа та транспортна схема</b>		
		Рух автомобілів
		Напрямок пішохідного руху
		Місце зберігання автотранспорту
		Зупинка громадського транспорту - Автобуса

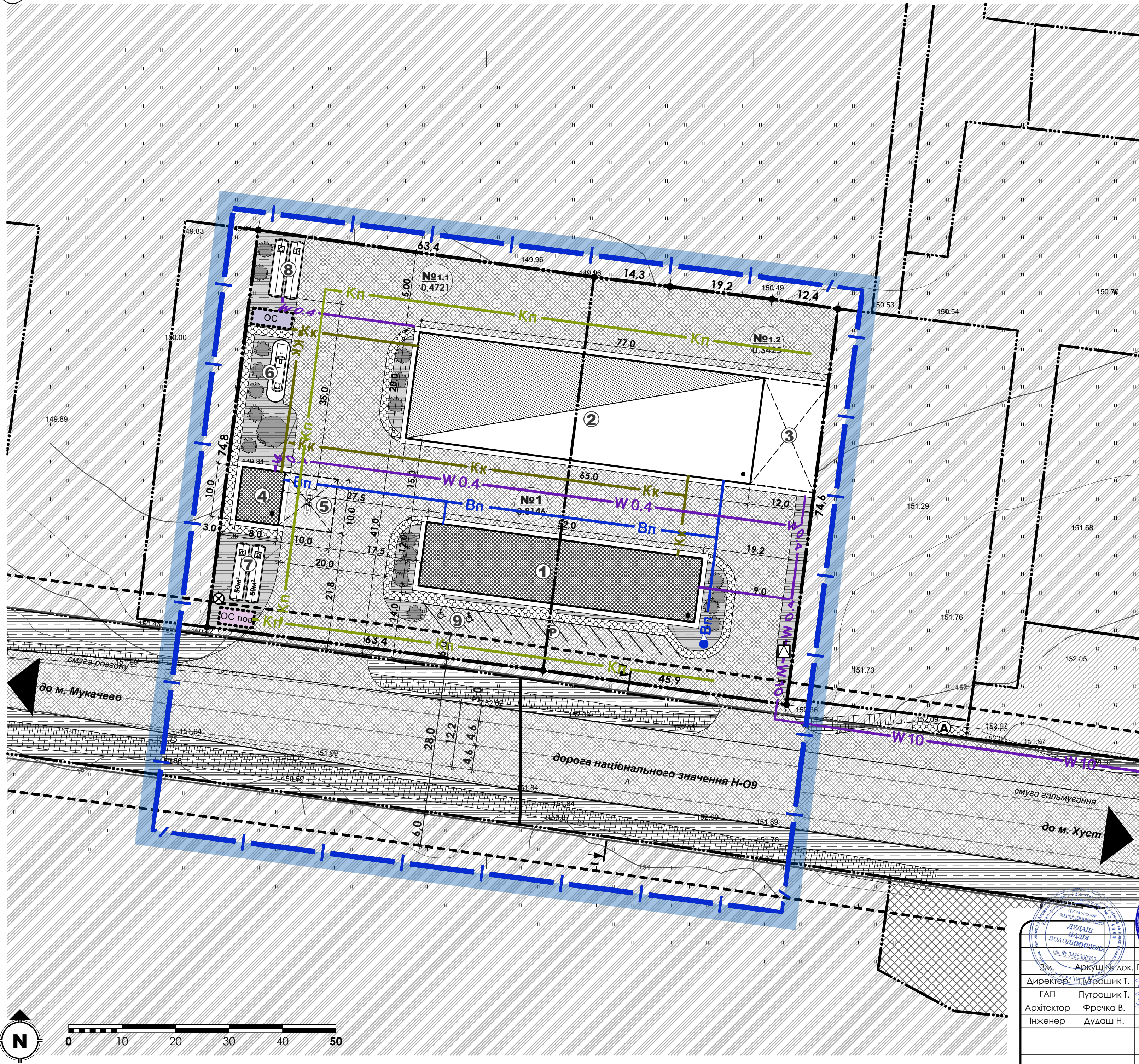
ЗАКАЗНИК: **НАДІЯ ВОЛОДИМИРІВНА**
  
 Аркуш № док. Підпис:
   
 Директор: **Путрашик Т.**
  
 ГАП: **Путрашик Т.**
  
 Архітектор: **Фречка В.**
  
 Інженер: **Дудаш Н.**

**Замовник:** Виконавчий комітет Хустської міської ради
   
 Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області

<b>Детальний план території</b>	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	5	10

Схема транспортної мобільності та інфраструктури м 1 : 500
   
**ПП «АРХІТЕКТУРА&К»**
  
 ЄДРПОУ 35299780





ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Офіси, магазин, їдальня та складські приміщення	проект.
2	Бокси СТО, гаражі для великотоннажного транспорту	проект.
3	Навіс	проект.
4	Операторна АЗС	проект.
5	Паливороздавальні колонки під навісом	проект.
6	Зона заправки пропан/бутан (АГЗП)	проект.
7	Резервуари для зберігання пального	проект.
8	Підземний пожежний резервуар	проект.
9	Місця для паркування маломобільних груп населення	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
<b>Адміністративні межі територій</b>		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
<b>Функціональне зонування території</b>		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія транспортної інфраструктури
		Замощення доріг та проїздів(асфальтобетон)
		Лінії регулювання забудови
		Червоні лінії вулиць
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
<b>Об'єкти інженерного забезпечення</b>		
		-W 0.4- Кабельна лінія електропередач 10 кВ
		-W 10- Кабельна лінія електропередач 10 кВ
		-Вп- Мережа господарського-питного водопроводу
		-Кк- Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		-Кп- Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
		Комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
		Очисні споруди комунальної каналізації
		Очисні споруди поверхневих стічних вод
		Сепаратор нафтопродуктів
		Окрема водозабірна свердловина

Директор: Пуграшик Т.  
 Архітектор: Фречка В.  
 Інженер: Дудаш Н.

Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради

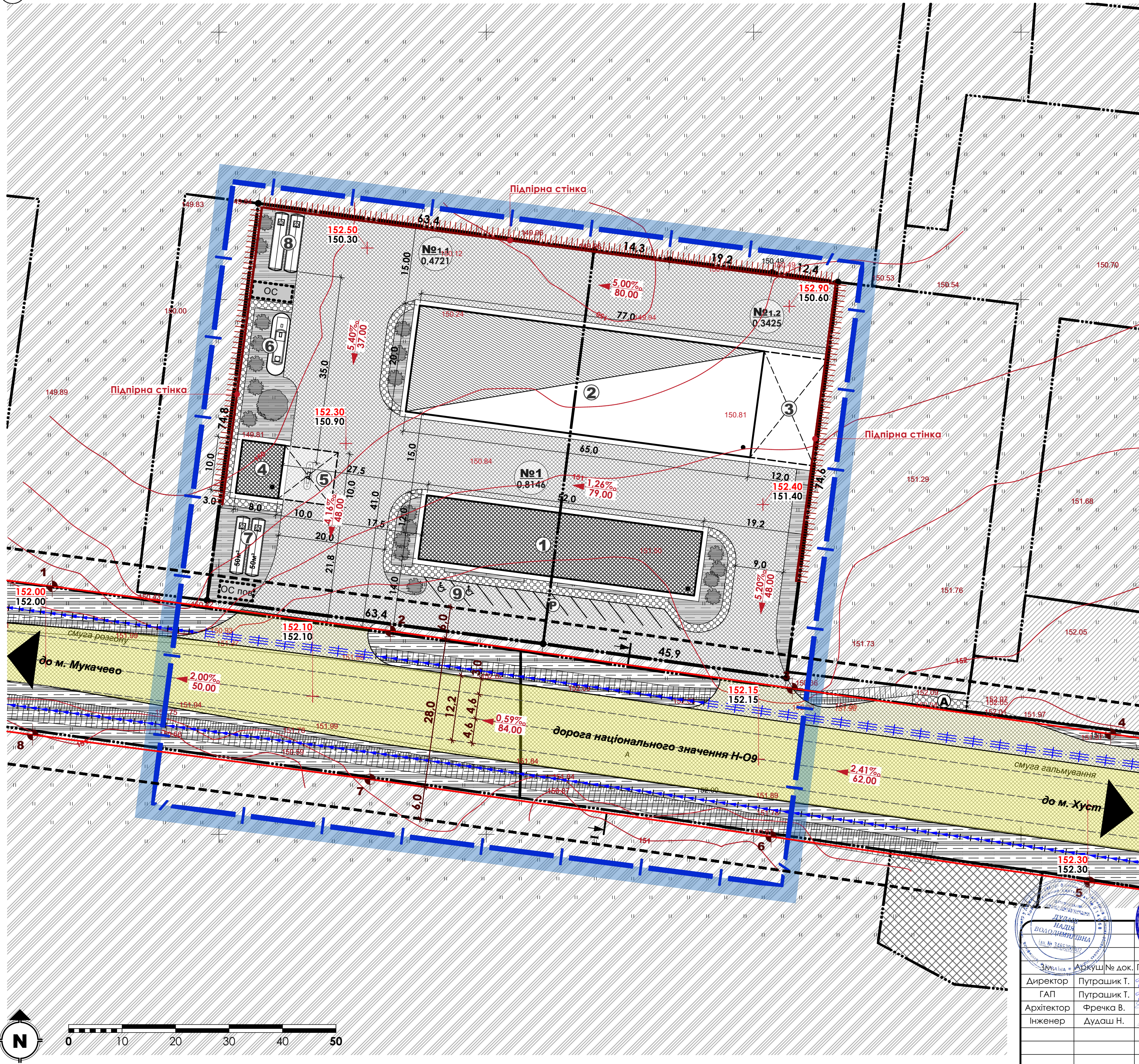
Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області

Детальний план території	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	6	10

Схема інженерного забезпечення території м 1 : 500

**ПП «АРХІТЕКТУРА&К»**  
 ЄДРПОУ 35299780





ЕКСПЛІКАЦІЯ		
№	Найменування	Примітка
1	Офіси, магазин, їдальня та складські приміщення	проект.
2	Бокси СТО, гаражі для великотоннажного транспорту	проект.
3	Навіс	проект.
4	Операторна АЗС	проект.
5	Паливороздавальні колонки під навісом	проект.
6	Зона заправки пропан/бутан (АГЗП)	проект.
7	Резервуари для зберігання пального	проект.
8	Підземний пожежний резервуар	проект.
9	Місця для паркування маломобільних груп населення	проект.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
<b>Адміністративні межі територій</b>		
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа ділянки
<b>Функціональне зонування територій</b>		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія громадської забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія транспортної інфраструктури
		Замощення доріг та проїздів(асфальтобетон)
		Лінії регулювання забудови
		Червоні лінії вулиць
<b>Будівлі та споруди</b>		
		Громадська будівля
		Нежитлова будівля
<b>Вертикальне планування:</b>		
	+ 91.60	Проектна позначка висоти
	91.70	Натурна позначка висоти
	5% 37.76	Напрямок, ухил та відстань стоку
		Лоток укріплений
		Труба водопропускна

ВІДОМОСТІ КООРДИНАТ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ ДЕРЖАВНА СИСТЕМА КООРДИНАТ				
№	X	Y	Довжина	Кут
1	5 330 803,280	1 275 964,880	63.788	097°30'46"
2	5 330 794,940	1 276 028,120	75.923	098°07'56"
3	5 330 784,200	1 276 103,280	60.147	098°08'37"
4	5 330 775,680	1 276 162,820	28.001	188°07'48"
5	5 330 747,960	1 276 158,860	60.147	278°08'37"
6	5 330 756,480	1 276 099,320	75.782	278°07'56"
7	5 330 767,200	1 276 024,300	63.626	277°30'49"
8	5 330 775,520	1 275 961,220	28	007°30'39"

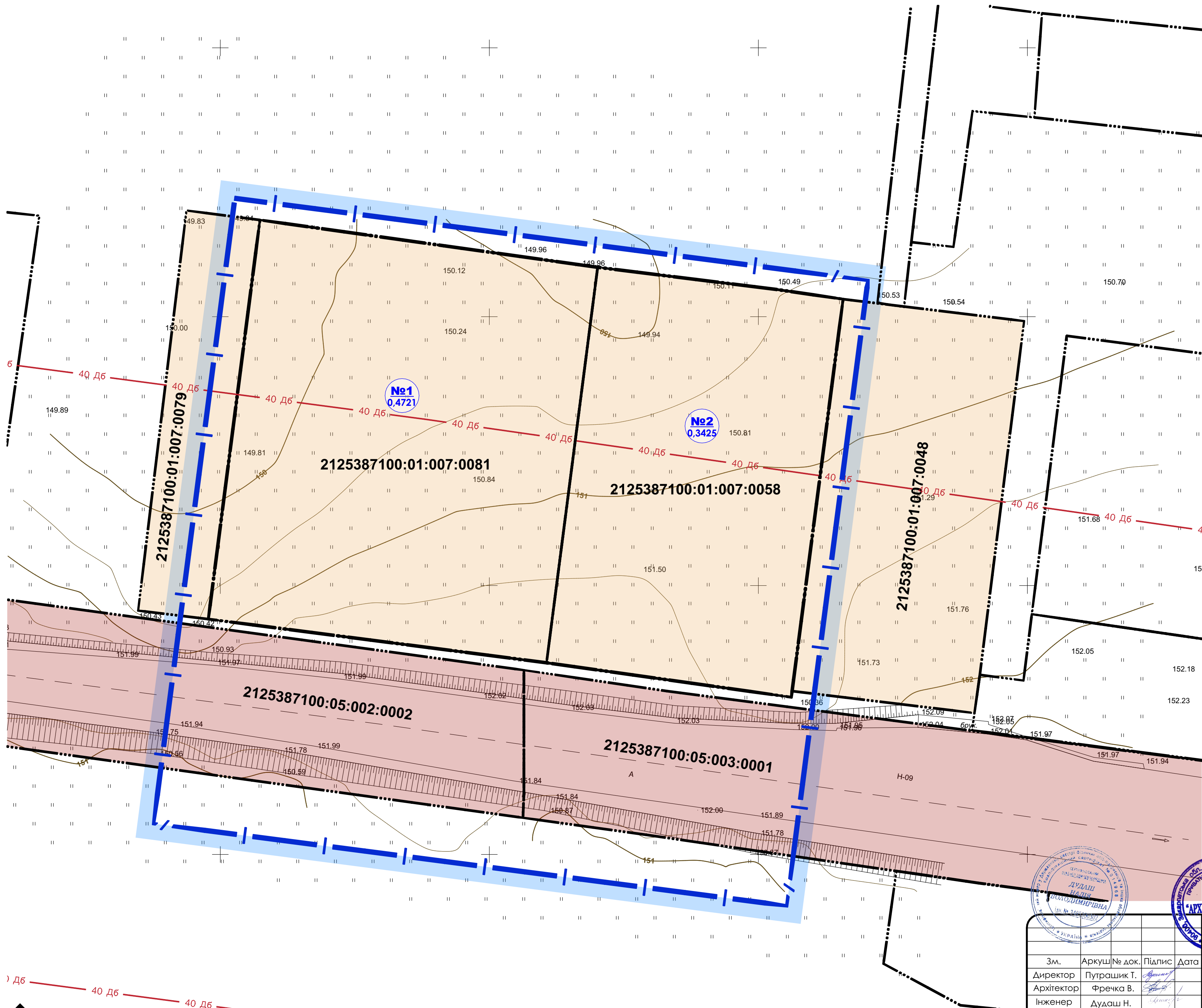


Замовник:	Виконавчий комітет Хустської міської ради
Директор:	Путрашик Т.
Архітектор:	Фречка В.
Інженер:	Дудаш Н.

Детальний план території Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній м 1 : 500		Стадія ДПТ	Аркуш 7	Аркушів 10
Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області				
ПП «АРХІТЕКТУРА&К» ЄДРПОУ 35299780				

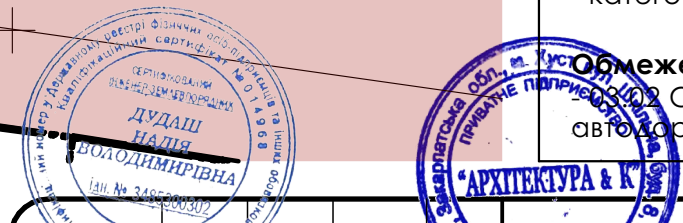
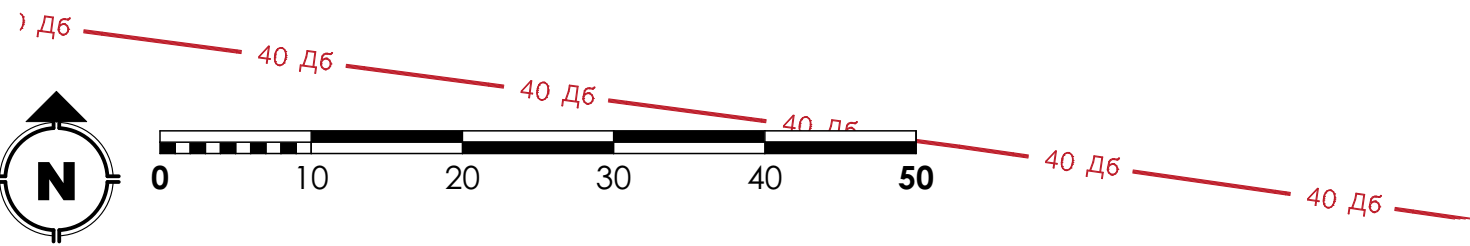


**ПЛАН СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ЗА ФОРМОЮ ВЛАСНОСТІ ІЗ ЗАЗНАЧЕННЯМ КАТЕГОРІЙ ТА ВИДУ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ, З УРАХУВАННЯМ НАЯВНИХ ОБМЕЖЕНЬ ТА ОБ'ЯЖЕНЬ М 1 : 500**

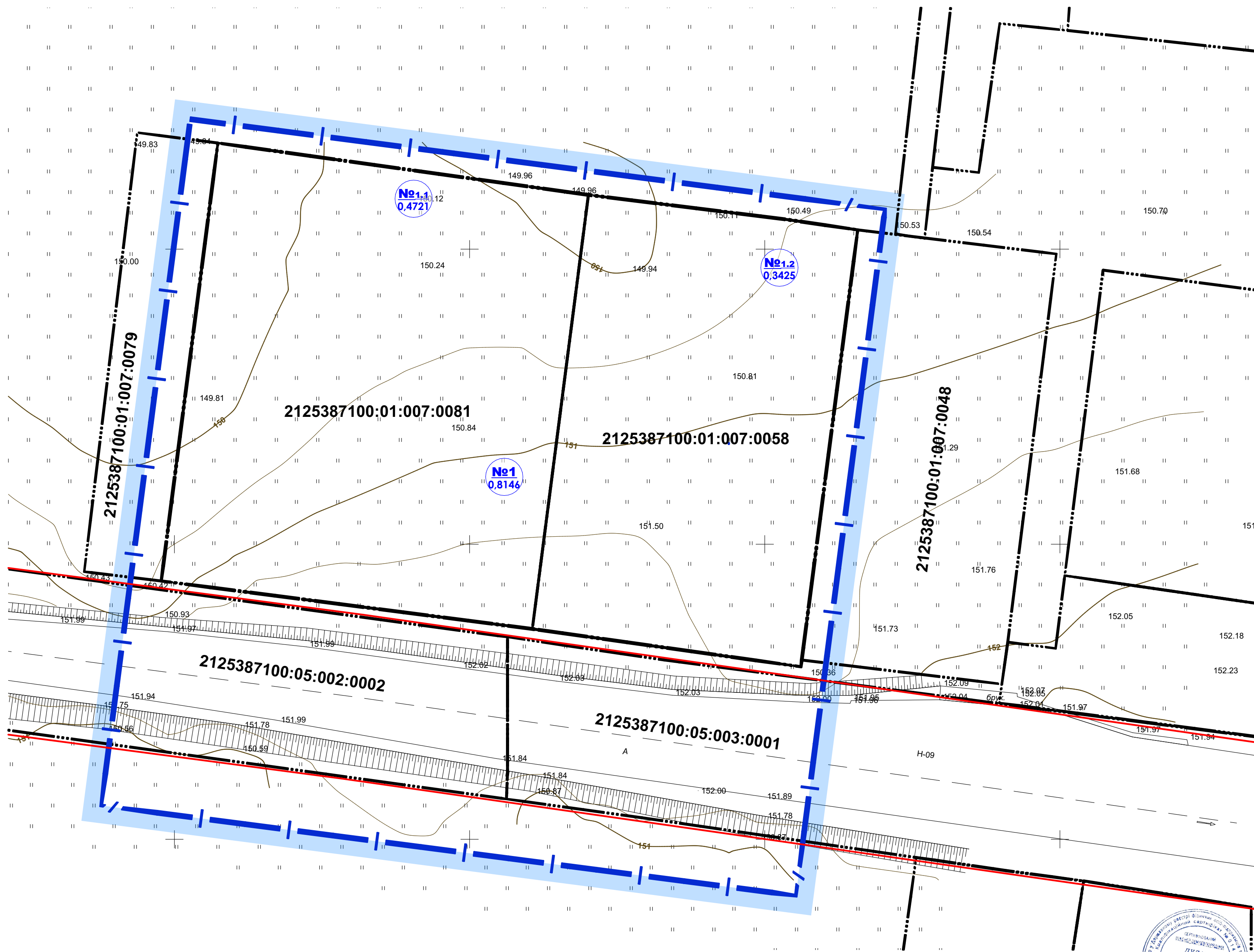


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ	
Існуючі	Найменування
	Межа території на яку розробляється детальний план території
	Межа державних актів згідно публічної кадастрової карти України
	Ділянка приватної власності
	Ділянка державної власності
	40 ДБ - 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта - автодороги

ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ	
<b>Ділянка №1:</b>	- кадастровий номер: 2125387100:01:007:0081; - площа: 0.4721 га; - власність: Приватна власність; - призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства; - категорія земель: 100 Землі сільськогосподарського призначення; - категорія угідь: 00101 Рілля
<b>Ділянка №2:</b>	- кадастровий номер: 2125387100:01:007:0058; - площа: 0.3425 га; - власність: Приватна власність; - призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства; - категорія земель: 100 Землі сільськогосподарського призначення; - категорія угідь: 00101 Рілля
<b>Обмеження:</b>	03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта - автодороги



Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради				
Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області				
Зм.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата
Директор	Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>	
Архітектор	Фречка В.		<i>[Signature]</i>	
Інженер	Дудаш Н.		<i>[Signature]</i>	
<b>Детальний план території</b>			Стадія	Аркуш
ДПТ			8	11
План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та об'язжень М 1 : 500				
<b>ПП «АРХИТЕКТУРА&amp;К»</b> ЄДРПОУ 35299780				



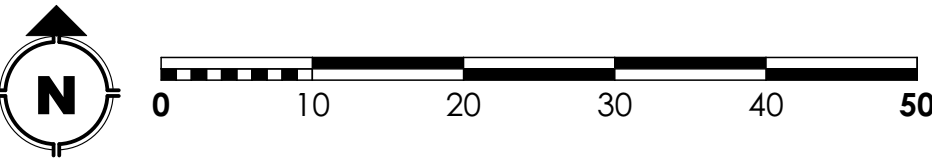
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа державних актів згідно публічної кадастрової карти України

**ПРОЕКТОВАНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ**

**Ділянка №1 (утворена в результаті об'єднання):**  
 - площа: 0.8146 га;  
 - власність: Приватна власність;  
 - використання: Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;  
 - призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;  
 - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;  
 - категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;  
 - категорія угідь: 00900 Землі, які використовуються для транспорту

**Ділянка №1.1:**  
 - площа: 0.4721 га;  
 - власність: Приватна власність;  
 - використання: Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;  
 - призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;  
 - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;  
 - категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;  
 - категорія угідь: 00900 Землі, які використовуються для транспорту

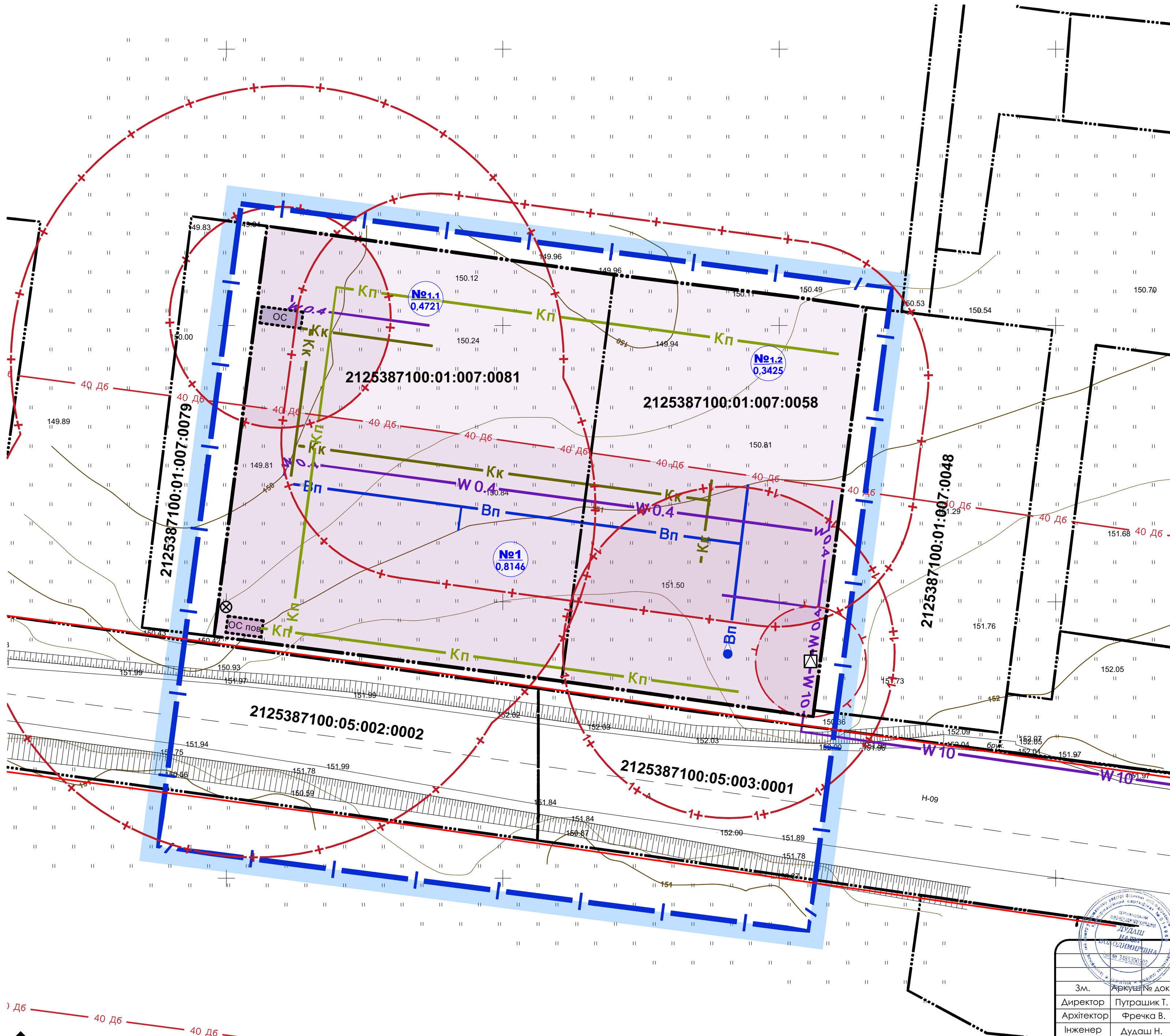
**Ділянка №1.2:**  
 - площа: 0.3425 га;  
 - власність: Приватна власність;  
 - використання: Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;  
 - призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;  
 - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;  
 - категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;  
 - категорія угідь: 00900 Землі, які використовуються для транспорту



Зм.				Аркуш № док.				Підпис				Дата					
Директор				Путрашик Т.													
Архітектор				Фречка В.													
Інженер				Дудаш Н.													
<b>Детальний план території</b>												Стадія		Аркуш		Аркушів	
ДПТ												9		11			
План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про, які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1 : 500												Виконавчий комітет Хустської міської ради Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області <b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b> ЄДРПОУ 35299780					



ПЛАН ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, ВІДОМОСТІ ПРО ЯКІ ПІДЛЯГАЮТЬ ВНЕСЕННЮ ДО ДЕРЖАВНОГО ЗЕМЕЛЬНОГО КАДАСТРУ НА ПІДСТАВІ РОЗРОБЛЕНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ М 1 : 500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проект.	Найменування
		Межа території на яку розробляється детальний план території
		Межа державних актів згідно публічної кадастрової карти України
		Обмеження
		01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
		03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
		02.01 Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання
		03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта - автодороги
		06.01.1. Територія в червоних лініях;
		-W 0.4- Кабельна лінія електропередач 10 кВ
		-W 10- Кабельна лінія електропередач 10 кВ
		-Вп- Мережа господарського-питного водопроводу
		-Кк- Самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
		-Кп- Самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод
		Комплектна трансформаторна підстанція (КТП)
		Очисні споруди комунальної каналізації
		Очисні споруди поверхневих стічних вод
		Сепаратор нафтопродуктів
		Окрема водозабірна свердловина

**ПРОЕКТОВАНІ ВІДОМОСТІ ПРО ЗЕМЕЛЬНУ ДІЛЯНКУ**

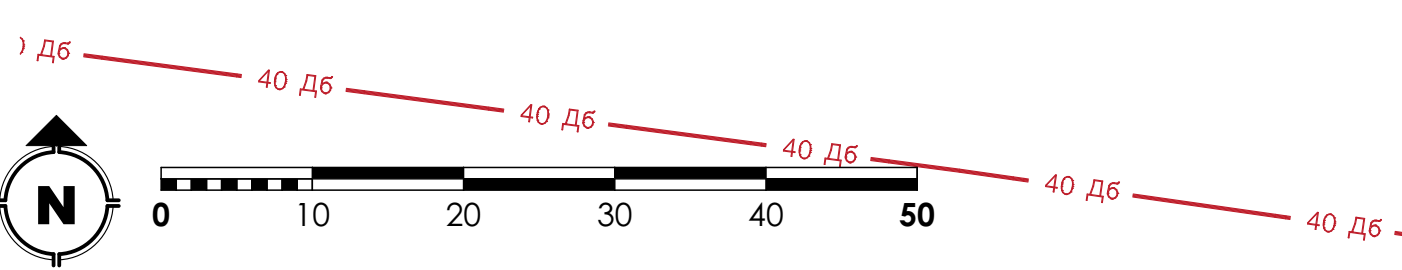
**Ділянка №1 (утворена в результаті об'єднання):**  
 - площа: 0.8146 га;

**Ділянка №1.1:**  
 - площа: 0.4721 га;

**Ділянка №1.2:**  
 - площа: 0.3425 га;

- власність: Приватна власність;  
 - використання: Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;  
 - призначення: 12.04 Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;  
 - категорія: Землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення;  
 - категорія земель: 900 Землі промисловості, транспорту, електронних комунікацій, енергетики, оборони та іншого призначення;  
 - категорія угідь: 00900 Землі, які використовуються для транспорту

**Обмеження:**  
 - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (190 м<sup>2</sup>)  
 - 03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта (7,435м<sup>2</sup>)  
 - 02.01 Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (1,608 м<sup>2</sup>)  
 - 03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта - автодороги (4,571 м<sup>2</sup>)  
 - 06.01.1 Територія в червоних лініях;



Зм. Аркуш № док. Підпис Дата

Директор Пуграшик Т. *[Signature]*

Архітектор Фречка В. *[Signature]*

Інженер Дудаш Н. *[Signature]*

Земельник: Виконавчий комітет Хустської міської ради

Детальний план території для визначення планувальної організації просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок в с. Рокосово ур. «Цирківне», Хустського району Закарпатської області

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	10	11

План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1 : 500

**ПП «АРХІТЕКТУРА&К»**  
ЄДРПОУ 35299780