

У К Р А Ї Н А

ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

“АРХІТЕКТУРА &К”

Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

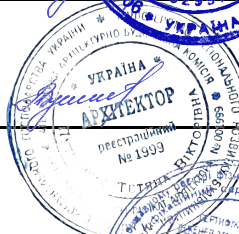
з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в с. Стеблівка, ур. “Санда”, Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки 2125387800:02:001:0078, площа 6,4767га)

Директор приватного підприємства “Архітектура&К”:



Путрашик Т.В.

Головний архітектор проекту :



Путрашик Т.В.

Сертифікат серія АА № 001999

Інженер-землевпорядник:



Дудаш Н.В.

Сертифікат № 014968

Виконав :

Фречка В.В.

м. Хуст 2024 року

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту _____

Путрашик Т.В.

Путрашик Т.В.

М.П.



Взаємн. Інв.										
	Підпис і дата									
Інв. № ориг.						3/5-24 ПД			Стадія	Аркуш
	Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.				ДПТ	1	2
	Розробив	Путрашик Т.			Підтвердження ГАП'а			ПП «АРХІТЕКТУРА & К» ЄДРПОУ 35299780		
	Перевірив	Путрашик Т.								
	Виконав	Фречка В.								



«ПОГОДЖЕНО»

Директор ПП «АРХІТЕКТУРА&К»

(Керівник організації-виконавця)


(підпис) **Кущашик Т.**

« _____ » _____ 2024 р.



«ЗАТВЕРДЖЕНО»

Заступник міського голови

(Посада керівника організації-замовника)

Ковач А.

(підпис)

« _____ » _____ 2024р.

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Хустської міської ради

(Керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

Орос В.

(підпис)

« _____ » _____ 2024 р.



ЗАВДАННЯ

На розроблення детального плану території

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ, ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ І ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В С. СТЕБЛІВКА, УР. "САНДА", ХУСТЬКОГО РАЙОНУ, ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ 2125387800:02:001:0078, ПЛОЩА 6,4767ГА)

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення V сесії VIII скликання Хустської міської ради №1878 від 26.04.2024р.
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 2024 р. – лютий 2025 р. Роки реалізації: довгостроковий - від 10 років

5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія розташована в с. Стеблівка, Хустського району, Закарпатської області, орієнтовна площа в межах проектування – 6,4767га
6	Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план с. Стеблівка, стратегія розвитку територіальної громади, проекти детального планування суміжних територій, топографо-геодезична зйомка М1:1000 система координат сумісна з УСК 2000
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія обмежена: з північного - сходу – територія залізниці з північного - заходу – територія сільськогосподарського призначення; з південного - сходу – територія сільськогосподарського призначення; з південного заходу – території автомобільного транспорту, АЗС, АГЗП;
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Детальним планом не 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	Перелік показників розвитку території, досягнення яких є метою реалізації проектних рішень містобудівної документації, враховуючи інвестиційні наміри: громадський простір, мобільність та транспорт, інженерна та соціальна інфраструктура.
11	Графічні матеріали	Містобудівна частина: <ul style="list-style-type: none"> · схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту · схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель · проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель · план функціонального зонування території · схема транспортної мобільності та інфраструктури · схема інженерного забезпечення території · схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування · план червоних ліній · креслення поперечних профілів вулиць

		<ul style="list-style-type: none"> інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на період мирного і особливого стану <p>Землевпорядна частина:</p> <ul style="list-style-type: none"> план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником.	Передбачати схеми виносу інженерних мереж
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	Електронні документи у форматах: File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), eXtensible Markup Language (XML) текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF) пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP)
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



 _____ **Гурашик Т.В.**

 _____ **Дудаш Н.В.**

Позначення	Найменування	Примітка
3/5-24	Титульний аркуш	
3/5-24 ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
3/5-24 ЗМ	Зміст	
3/5-24 СП	Склад проекту	
3/5-24 ВУ	Відомості про учасників	
3/5-24 ПЗ	І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	І. Частина І Комплексна оцінка території	
	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. № ориг.



				3/5-24 ЗМ		
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Зм.	Кільк.	Арк.
Розробив	Путрашик Т.			ДПТ	1	4
Перевірив	Путрашик Т.			Зміст		
				ПП «АРХІТЕКТУРА & К»		
				ЄДРПОУ 35299780		

	7.3 Організація громадського транспорту	
	7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
	7.5 Організація паркувального простору	
	II. Частина II Обґрунтування проектних рішень	
	8. Просторово-планувальна організація території	
	8.1 Ситуаційний план	
	8.2 Планувальний каркас та система розселення	
	9. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	10. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	10.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	
	10.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	
	11. Функціональне зонування території детального планування	
	12. Забудова територій та господарська діяльність	
	12.1 Розміщення житлового фонду	
	12.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	12.3 Розміщення виробничих об'єктів	
	12.4 Збереження традиційного середовища	
	13. Обслуговування населення	
	14. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	14.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура	
	14.2 Організація громадського транспорту	
	14.3 Організація пішохідних зв'язків	
	14.4 Організація паркувального простору	

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



3/5-24 3М									
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Г.	Лист.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик Т.					ДПТ	1	4
Перевірив		Путрашик Т.					ПП «АРХИТЕКТУРА & К» ЄДРПОУ 35299780		
Виконав		Фречка В.							

Зміст

	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	
	Вихідні дані для проектування	
3/5-24 ГЧ	Графічні матеріали	
	Розділ I	
	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М1:5 000	Аркуш 1

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



3/5-24 3М

Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>	2024.05.29	ДПТ	3	4
Перевірив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>				
Виконав		Фречка В.		<i>[Signature]</i>				
						Зміст		
						ПП «АРХИТЕКТУРА&К»		
						ЄДРПОУ 35299780		

	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель м 1:1000	Аркуш 2
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:1000	Аркуш 3
	План функціонального зонування території. М 1:1000	Аркуш 4
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:1000	Аркуш 5
	Схема інженерного забезпечення території . М 1:1000	Аркуш 6
	Схема інженерного підготовки, благоустрою території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній М 1:1000	Аркуш 7
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000	Аркуш 8
	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про, які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1 : 1000	Аркуш 9
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000	Аркуш 10
	Розділ II	
	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
	Розділ III	
	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

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






3/5-24 ЗП

Склад проекту

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	2
ПП «АРХИТЕКТУРА & К»		
ЄДРПОУ 35299780		

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	3/5-24. ПЗ	Пояснювальна записка	
2.	3/5-24. ВД	Вихідні дані	
3.		Розділ I	
	3/5-24. ГЧ	Графічна частина	
3		Розділ II	
	3/5-24	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
4		Розділ III	
	3/5-24	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

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

						3/5-24 3П		
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик Т.			30.09.2024	ДПТ	1	2
Перевірив		Путрашик Т.				ПП «АРХІТЕКТУРА&К» ЄДРПОУ 35299780		
Виконав		Фречка В.						



Склад проекту

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

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



3/5-24 ВУ

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>				
Виконав		Фречка В.		<i>Фречка В.</i>				

Відомості про учасників проектування

ПП «АРХІТЕКТУРА&К»
ЄДРПОУ 35299780



I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Розділ - I

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

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в с.Стеблівка, ур. "Санда", Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки 2125387800:02:001:0078, площа 6,4767га) ».

Вихідні дані:

- § Рішення Хустської міської ради №1878 від 26.04.2024р.;
- § Викопіювання з Генерального плану: с. Стеблівка М 1:5 000;
- § Завдання на розроблення детального плану території;
- § Зйомка в масштабі 1:1000.

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 індустріальні 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.2.5-74:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.

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



3/5-24 ПЗ

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Зм.	Кільк.	Арк.
Розробив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>	2024	ДПТ	1	13
Перевірив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>		ПП «АРХИТЕКТУРА&К» ЄДРПОУ 35299780		
Виконав		Фречка В.		<i>[Signature]</i>				

Пояснювальна записка

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

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 знаходиться в с. Стеблівка, ур. "Санда", Хустського району, Закарпатської області.

Згідно графічних матеріалів картографічної основи ділянка незабудована. На південному-заході від проєктної території знаходиться АЗС (санітарно-захисна зона 50м) та автогазозаправний пункт (санітарно-захисна зона АГЗП 60м).

Через територію проєктування проходить: повітряна ЛЕП 10 кВ, та кабельна лінія зв'язку. На території проєктування знаходиться

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			3/5-24 ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

трансформаторна підстанція 10/0,4кВ (охорона зона 10м) яка використовується АЗС. Повітряна ЛЕП 10кВ для трансформатора проходить з північного-сходу (від території залізниці).

Межі детального плану формують:

з північного - сходу – територія залізниці;
з північного - заходу – територія сільськогосподарського призначення;
з південного - сходу – територія сільськогосподарського призначення;
з південного - заходу – території автомобільного транспорту (автомобільна дорога національного значення Н09, вул. Центральна), АЗС, АГЗП.

Навколо території детального планування розташовані територія сільськогосподарського призначення та територія транспортної інфраструктури.

Детальний планом охоплено земельну ділянку площею 6,4767га. Ділянка має прямокутну форму.

Територія проектування ДПТ знаходиться в північно-західній частині с. Стеблівка біля межі населеного пункту.

На північному-сході від проектної території проходить залізниця.

На південному-заході проходить автомобільна дорога національного значенні Р09, вул. Центральна з зоною акустичного впливу 40дб.

Рельєф території рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 190,0 – 186,5. Перепад відміток становить 3,5м. Найвища точка території знаходиться на сході , а найнижча – на заході.

Транспортне забезпечення здійснюється по існуючій дорозі, що проходить на південному-заході від проектної території.

Сейсмічність району будівництва становить 7 балів (ДБН В.1.1-12:2014).

Кліматичний район будівництва ІІБ (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010).

Температурна зона будівництва ІІ (ДБН В.2.6.-31:2016).

1.2 Планувальний каркас та система розселення.

Територія проектування ДПТ знаходиться в північно-західній частині с. Стеблівка біля межі населеного пункту.

Відповідно до схеми планування функціональне призначення території проектування відноситься до сільськогосподарських територій.

Площа детального плану визначена відповідно до вкопіювання зі генплану території с. Стеблівка. Територія проектування вільна від забудови.

Враховуючи що дана територія знаходиться на землях сільськогосподарського призначення розселення, демографічна ситуація, забезпеченість населення житлом – детальним планом не опрацьовується.

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	3/5-24 ПЗ	

проектування. На початку с. Стеблівка знаходиться залізнична станція на відстані 1,0 км.

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 місцевого 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.

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

7.5 Організація паркувального простору.

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів відсутні.

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.

Через територію проектування проходить: повітряна ЛЕП 10кВ, телефонна каналізація. На території проектування знаходиться трансформаторна підстанція 10/0,4кВ (охорона зона 10м) яка використовується АЗС. Повітряна ЛЕП 10кВ для трансформатора 10/0,4кВ проходить з північного-сходу (від території залізниці).

8.3 Газопостачання.

На даний момент існуюча земельна ділянка не забезпечена газопостачанням.

8.4 Теплопостачання.

На даний момент існуючі земельна ділянка не забезпечена теплопостачанням.

8.5 Трубопровідний транспорт.

На даний момент існуючий трубопровідний транспорт відсутній

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

										Арк.
3/5-24 ПЗ										
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Через проєктовану територію проходить кабель зв'язку.

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.

Хустський район обслуговується спеціалізованою організацією по вивозу твердих побутових відходів, згідно окремих договорів про надання послуг з поводження з побутовими відходами.

ЧАСТИНА II Обґрунтування проєктних рішень

10. Просторово-планувальна організація території

10.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом знаходиться в с. Стеблівка, ур. "Санда", Хустського району, Закарпатської області.

Межі детального плану формують:

- з північного - сходу – територія залізниці;
- з північного - заходу – перспективна територія громадської забудови;
- з південного - сходу – територія сільськогосподарського призначення;
- з південного - заходу – території автомобільного транспорту (автомобільна дорога національного значення Н-09, вул. Центральна), АЗС, АГЗП.

В межах проєктованої території передбачається опрацювання однієї земельної ділянки площею 6,4767га.

Вся територія детального плану пропонується за функціональним призначенням та використанням як землі громадської забудови (земельні ділянки, які використовуються для розміщення громадських будівель і споруд (готелів, офісних будівель, торговельних будівель, для публічних виступів, закладів громадського харчування, розважальних та оздоровчих закладів), інших об'єктів загального користування).

Для можливості розміщення комплексу для дозвілля та відпочинку існуючу повітряну ЛЕП 10кВ, трансформатор 10/0,4кВ та лінію зв'язку, що проходить по середині земельної ділянки, проєктом ДПТ передбачено

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			3/5-24 ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

винести за межі проектної території. Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

10.2 Планувальний каркас та система розселення.

Враховуючи що дана земельна ділянка передбачається для громадської забудови розселення, демографічна ситуація, забезпеченість населення житлом – детальним планом не опрацьовується.

Територія проектування має вигідне положення в межах населеного пункту та зручні транспортні зв'язки з центром громади, району, та області, що робить її інвестиційно привабливою та комфортною для обслуговування населення. Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча дорога національного значення Н-09, вул. Центральна. Проектом передбачається розміщення громадських об'єктів (готель, СПА комплекс, критий та відкритий аквапарк), інженерну інфраструктуру, з організацією відповідного озелененням та благоустрою.

Просторова композиція громадського об'єкту для проведення дозвілля та відпочинку - це частини ділянки призначені для виконання певних функцій, пов'язаних з обслуговуванням населення. До них відносяться:

- збудовані території будівлями та спорудами;
- зони стоянок автотранспорту;
- зони технічного обслуговування комплексу;
- зони обслуговування відвідувачів.

Основними принципами планувально-просторової організації території, на яких базуються проектне рішення детального плану є:

- взаємозв'язки проектних рішень детального плану території з планувальною структурою існуючої забудови в с. Стеблівки;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту в населеному пункті;
- при розміщенні проектної забудови додержання санітарних та протипожежних норм.

Основні фактори, які впливають на ідею, архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Природоохоронні території та об'єкти, у тому числі території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення,

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

											Арк.
3/5-24 ПЗ											
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата						

біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об’єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, в межах проектування відсутні.

Потребу у зелених насадженнях частково забезпечать проектні території зелених насаджень розміщення яких передбачено в межах території проектування.

12. Обмеження у використанні земельних ділянок.

12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Територія розроблення детального плану складається з однієї земельної ділянки, з функціональною зоною громадської забудови.

Обмеженнями на проектній території є:

- § Охоронна зона ЛЕП 10кВ – 10,0 м;
- § Охорона зона кабельної лінії електропередач 0,4кВ - 1,0м;
- § Охорона зона підземної лінії кабелю зв’язку 2,0м
- § Охорона зона трансформаторної підстанції КТП10/0,4кВ -10м;
- § Санітарно-захисна зона АЗС - 50м;
- § Санітарно-захисна зона АГНКС - 60м;
- § Санітарно-захисна зона локальних каналізаційних очисних споруд - 20м;
- § Санітарно-захисна зона очисних споруд поверхневих стічних води – 20м;
- § Зона санітарної охорони свердловини - 30м;
- § Зона акустичного впливу автодороги національного значення Н09- 50м – 40дБА;
- § Зона акустичного впливу залізниці - 50м – 50дБА;
- § Відстань від вибухонебезпечних установок АЗС до кабельних ліній електропередач та лінії зв’язку не менше 13м.

Існуючу повітряну ЛЕП 10кВ, трансформатор 10/0,4кВ та лінію зв’язку, що проходить по середині земельної ділянки, проектом ДПТ передбачено винести за межі проектної території. Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

Санітарно-захисні зони – це території навколо шкідливих об’єктів з обмеженим режимом землекористування, де забороняється розміщення об’єктів, пов’язаних з постійним перебуванням людей.

Відповідно до статті 114 Земельного кодексу України санітарно-захисні зони створюються навколо об’єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об’єктів від територій житлової забудови.

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			3/5-24 ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд):

- 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) – відсутні;

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.

Розміщення житлового фонду на земельній ділянці не планується.

14.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Об'єкти що забезпечують обслуговування населення на території ДПТ не планується.

14.3 Розміщення виробничих об'єктів.

Розміщення виробничих об'єктів на земельній ділянці не планується.

14.4 Збереження традиційного середовища.

На території, яка розглядається детальним планом та згідно матеріалів генерального плану с. Стеблівка 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 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.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

15. Обслуговування населення.

Проектом передбачається розміщення громадських об'єктів (готель, СПА комплекс, критий та відкритий аквапарк), інженерну інфраструктуру, з організацією відповідного озелененням та благоустрою.

Характеристика та параметри проектної громадської забудови в межах наведено в таблиці 15.1

Характеристика проектної громадської забудови. Таблиця 15.1

№	Назва об'єкту	Одиниці виміру	Показники
1	Готель (№7 за експ.)		
	Поверховість	пов.	5
	Загальна площа	м.кв.	22 500
	Кількість відвідувачів	осіб	450
	Кількість працюючих	осіб	135
2	СПА комплекс (№8 за експ.)		
	Поверховість	пов.	3
	Загальна площа	м.кв.	5400
	Кількість відвідувачів	осіб	100
	Кількість працюючих	осіб	30
3	Критий аквапарк (№12 за експ.)		
	Поверховість	пов.	8
	Загальна площа	м.кв.	12700
	Площа дзеркала води	осіб	3 000
	Пропускна здатність	осіб	350
	Кількість працюючих	осіб	50
4	Літній аквапарк (№13 за експ.)		
	Площа дзеркала води	м.кв.	3000
	Пропускна здатність	осіб/зм	350
	Кількість працюючих	осіб	50
5	Дайвінг центр (№11 за експ.)		
	Поверховість	пов.	3
	Загальна площа	м.кв.	3 000
	Пропускна здатність	осіб	100
	Кількість працюючих	осіб	15
6	Центр серфінгу (№10 за експ.)		
	Пропускна здатність	осіб/зм	30
	Кількість працюючих	осіб	2
7	Котеджне містечко (№9 за експ.)		
	Кількість котеджів	шт.	7
	Поверховість	пов.	2
	Загальна площа	м.кв.	75
	Пропускна здатність	осіб/	14
	Кількість працюючих	осіб	5

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

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

16. Транспортна мобільність та інфраструктура.

16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю. Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку, однак, потребує виконання реабілітаційних заходів з урбанізації, організації та надання додаткових функцій. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною інфраструктурою, інженерною інфраструктурою, рекреаційними територіями для відпочинку.

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах території проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування, громадською забудовою, проектними автостоянками, перспективною територією, автодорогою національного значення Н-09 та з центром с. Стеблівка.

Автодорога національного значення Н-09 (вул. Центральна) має ширину в червоних лініях 26,0 м. Для розгону та гальмування передбачається додаткова смуга руху шириною 3,0 м.

Мережа проїздів та пішохідних зв'язків в межах проектування - передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до запроектованих об'єктів (громадської забудови), та для забезпечення проїзду пожежних машин та спецтехніки.

16.2 Організація громадського транспорту.

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

Транспортне обслуговування населення забезпечуватимуть існуючі та проектні автобусні маршрути із дотриманням нормативних радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019). Найближча існуюча зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 1,4 км у південно-східному напрямку від меж території проектування в центральній частині с. Стеблівка.

В межах території проектування передбачається організація проектних маршрутів громадського транспорту проходження яких відображено на схемі транспортної мобільності та інфраструктури. Проектом передбачається розміщення проектних зупинок вздовж проходження проектних маршрутів громадського транспорту з відповідними радіусами обслуговування.

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

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

17.5 Трубопровідний транспорт.

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачається.

17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Прокладку кабельної комунікації зв'язку запропоновано від існуючих телекомунікаційних мереж.

Місце підключення до існуючої телефонної мережі та об'єми робіт буде визначено на подальшій стадії проектування після одержання технічних умов. Кількість номерів може уточнюватись на подальших стадіях проектування.

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовців на території проектування. Підключення, тип та потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

17.7 Протипожежні заходи.

Розділ протипожежної безпеки та протипожежного захисту розробити на стадії розробки проектно-кошторисної документації. Робочим проектом передбачити забезпечення громадську забудову аварійно-рятувальною технікою. Система протипожежного захисту повинна забезпечувати автоматичне відключення окремих елементів електромереж при виникненні коротких замикань, можливість безперешкодного проїзду пожежних машин та заходи по зовнішньому пожежогасінню. Зовнішнє пожежогасіння передбачено від існуючих штучних водних басейнів.

Забезпечення належної пожежної безпеки досягається шляхом:

- дотримання протипожежних розривів, можливістю вільного під'їзду пожежних автотранспортних засобів;
- допуск до роботи осіб, які не пройшли навчання, протипожежного інструктажу і перевірки знань з питань протипожежної безпеки, забороняється.

Шляхи евакуації будівлі повинні мати достатню ширину та на шляхах евакуації повинні бути передбачені конструкції та матеріали, що не займаються. Опорядження приміщень повинно бути з негорючих і нетоксичних матеріалів.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території.

18.1 Інженерна підготовка і захист території.

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

Згідно оцінки території за природними умовами, територія відноситься до сприятливої для будівництва. Проектними рішеннями визначені загальні

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

заходи з інженерної підготовки, що передбачені в межах проектування для забезпечення придатності території для містобудування.

Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування;

Вертикальне планування території вирішується з урахуванням існуючих відміток, архітектурно-планувальних рішень, організації руху автотранспортних засобів, а також організації стоку поверхневих вод з території.

Вертикальне планування території, що проектується, вирішене з врахуванням максимального збереження існуючого рельєфу. Ділянка має рівний рельєф.

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

Вертикальне планування території в межах проекту розроблено методом проектних відміток. На схемі наведені елементи вертикального планування – висотні відмітки в м, поздовжні ухили в ‰ та віддалі між характерними точками, проектні відмітки осей проїзних частин у місцях перетинання доріг та проїздів, переломів поздовжнього рельєфу. Поздовжні ухили проїздів, тротуарів, доріжок та майданчиків в межах території проектування прийняті від 1,0‰ до 30 ‰.

Організація системи дощової каналізації;

Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектовані вздовж проїздів та вулиць біля майданчиків для зберігання автомобілів або пониження рельєфу (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації в межах розробки детального плану, далі у проектну закриту дощову каналізаційну мережу. Стічні води надходять на проектні ЛОС, нижче по рельєфу, що відображені на кресленні відповідним умовним позначенням. Після очистки дощові та талі води випускатимуться у проектну закриту каналізаційну мережу села (наступна стадія проектування).

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

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

Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд.

Водовідвідний канал розташована в межах червоних ліній вздовж дороги.

Шумозахист

Однією з найшкідливіших проблем, що викликає захворювання у людей, є шумове забруднення. Зростаюче шумове забруднення спричиняє чимало неприємностей громадянам, негативно відображається на їхньому здоров'ї та психічному стані.

Згідно ситуаційного плану району розміщення громадської забудови на відстані 50,0м. від залізничної колії та автомобільної дороги Н-09.

Згідно експериментальних досліджень найбільш високі еквівалентні рівні шуму становить для вантажних поїздів. При цьому рівень шуму сягає до 92дБА.

Для боротьби з таким шумом, потрібно вдаватися до наступних методів:

- Встановлення полікарбонатних шумозахисних екранів. За допомогою шумозахисних екранів (Мал.1) можна зменшити рівень шуму на 32 дБА.



Мал.1. Полікарбонатний шумозахисний екран.

Розрахункові рівні шуму від залізничного полотна

Акустичний розрахунок виконано у відповідності з вимогами ДБН В.1.1-31:2013 “Захист території, будинків і споруд від шуму”, ДСТУ -Н Б В.1.1-35 “Настанова з розрахунку рівнів шуму в приміщеннях і на територіях”.

Оцінювання результатів розрахунків проведено у відповідності з вимогами діючих нормативних документів “державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів від 19.06.96р. №173” і ДСТУ-Н Б

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.						Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	3/5-24 ПЗ		

В.1.1-35 “Настанова з розрахунків шуму в приміщеннях і на територіях”.

Одним з джерел впливу на стан навколишнього середовища, поряд з викидами забруднюючих речовин в атмосферу, є шумовий вплив.

Шумами прийнято називати звуки, які сприймаються дискомфортом і можуть викликати негативний вплив на організм людини. Поріг дискомфорту (невдоволення) населення, як правило має місце при $L_{A,екв.} = 55-60$ дБА.

Джерелом зовнішнього шуму є залізничний транспорт. Максимальний рівень шуму складає 92 дБ(А).

Розрахунок еквівалентного рівня шуму від об'єкту проводимо згідно ДСТУ –Н Б В1.1-35:2013 “Настанова з розрахунків шуму в приміщеннях і на територіях” :

$$L_A = L_{WA} - 20 \lg r + 10 \lg \Phi - 10 \lg \Omega + \Delta L_{\text{відб}} - \Delta L_{\text{пов}} - \Delta L_{\text{екр}} - \beta_{\text{зел}} \times l$$

L_{WA} коригований рівень звукової потужності джерела з постійним шумом або еквівалентний коригований рівень звукової потужності $L_{WA,екв.}$ чи максимальний коригований рівень звукової потужності;

$L_{WA,макс}$ джерела з непостійним шумом, дБ; $L_{WA} = 92$ дБ;

r - відстань в м від джерела шуму до розрахункової точки;

$r_1 = 50$ – межа найближчої забудови;

Φ – фактор направленості джерела шуму. Для джерела шуму з рівномірним випромінюванням необхідно приймати $\Phi = 1$;

Ω – просторовий кут випромінювання звуку, для джерел шуму розташованих на поверхні території – $\Omega = 2 \pi$;

$\Delta L_{\text{відб}}$ – величина підвищення рівня звуку (еквівалентного рівня звуку) в розрахунковій точці внаслідок відбиття звуку від великих за розміром поверхонь, дБА; величина підвищення рівня звукового тиску в розрахунковій точці внаслідок відбиття звуку в напрямку розрахункової точки від великих, у порівнянні з довжиною звукових хвиль, акустично твердих поверхонь (стіна, земля, кут між двома стінами);

$\Delta L_{\text{відб}} = 0$ (приймаємо, що поверхні, що відбивають звук відсутні);

$\Delta L_{\text{пов}}$ – затухання звуку в атмосфері, дБА; величину зниження рівня звуку (еквівалентного рівня звуку) внаслідок поглинання звуку в атмосфері $\Delta L_{\text{пов}}$ визначають за формулою:

$\Delta L_{\text{пов}} = 5 * 50 / 1000 = 0,25$ дБА на відстані 50 м (найближча забудова).

$\Delta L_{\text{екр}}$ – величина зниження рівня звуку (еквівалентного рівня звуку) екраном, розташованим між джерелом шуму і розрахунковою точкою, дБА; $\Delta L_{\text{екр}} = 0$ (приймаємо найгірший варіант);

$\beta_{\text{зел}}$ – величина зниження рівня звуку (еквівалентного рівня звуку) смугами зелених насаджень дБА/м; $\beta_{\text{зел}} = 0$ (приймаємо найгірший варіант);

l – ширина смуги зелених насаджень, м.

$L_A = 92 - 20 \lg 50 + 10 \lg 1 - 10 \lg 2 \pi + 0 - 0,25 - 0 - 0 = 49,79$ дБА на найближчій забудові комплексу.

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

										Арк.
3/5-24 ПЗ										
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата					

підприємством на вивіз відходів на утилізацію.

Територія проектної огорожується металевою сіткою. В'їзд та виїзд з території здійснюється через ворота.

Для захисту від шуму залізниці, автомобільного транспорту використовуються полікарбонатний шумозахисний екран та зелені насадження.

Проектними рішеннями детального плану в межах проекту для благоустрою території передбачається використання наступних видів покриття:

- Для автомобільних проїздів, тротуарів – тверді (капітальні), монолітні або збірні, виконані з асфальтобетону, цементобетону, природного або штучного каменю;
- Зелені насадження – виконуються у вигляді газонів за спеціальними технологіями підготовки та посадки трав'яного покриву;
- Також як декоративне оздоблення пропонується використання комбінованих покриттів (плитка утоплена в газон, тощо).

Похил всіх твердих видів покриття передбачає забезпечення відведення поверхневих вод і складає не менше ніж 5%. В межах території проектування всі перешкоди (уступи, сходи, пандуси, дерева, освітлювальне, інформаційне і вуличне обладнання, а також край тротуару в зонах зупинок громадського транспорту і переходів через вулицю) передбачається виділяти смугами уніфікованого тактильного та контрастного по краю покриття.

В межах території проектування визначені місця для розміщення контейнерів для збору твердих побутових відходів. Передбачається облаштування майданчики для збору тпв відповідне твердим покриттям із елементами сполучення поверхонь, контейнерами для збирання тпв, освітлювальним обладнанням, навісами. Передбачається облаштування території детального плану урнами (для збирання побутових відходів) біля входів до об'єктів громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту, в межах зелених насаджень обмеженого користування тощо.

Рекомендується встановлення системи відео спостереження по периметру ділянки.

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.

Проектними рішеннями в межах

- прокладання кабельних ліній електропередачі 10 кВ;
- прокладання кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ;
- прокладання мереж поєднаного господарсько-питного та протипожежного водопостачання;

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	3/5-24 ПЗ			

- прокладання мереж самопливної каналізації (побутової та дощової).

Проходження проектних інженерних мереж визначаються на подальших етапах проектування після отримання технічних умов від експлуатуючих компаній та власників цих мереж.

18.3 Поводження з відходами

Проектом визначено впровадження роздільного збору сміття на обладнаних ділянках з встановленням контейнерів для скла, паперу, пластику і побутових відходів, з наступним вивезенням згідно договору з спеціалізованою організацією по вивозу твердих побутових відходів на полігони та переробку.

Проектом передбачено місця для розміщення контейнерів для збору твердих побутових відходів, що відображено на кресленнях відповідним номером експлікації, з дотриманням нормативної відстані від вікон громадських будівель 20,0 м (згідно з табл. 6.5 ДБН Б2.2-12:2019) та відповідним благоустроєм згідно з діючими нормативними актами.

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

Згідно нормативно-правових актів України здійснення проектних робіт передбаченої забудови вимагає дотримання основних положень нормативних документів, які спрямовані на охорону і відродження екосистем, дотримання регламенту використання територій.

19. Землеустрій та землекористування.

За результатами розроблення детального плану території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в с. Стеблівка, ур. “Санда”, Хустського району, Закарпатської області на підставі рішення Хустської міської ради №1878 від 26.04.2024 р. передбачено зміна цільового призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення, на землі громадської забудови (кадастровий номер земельної ділянки 2125387800:02:001:0078).

Ділянка №1:

- § площа: 6,4767 га;
- § власність: приватна;
- § функціональне призначення: території розважальних комплексів та закладів;
- § цільове призначення: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- § категорія: землі житлово-громадської забудови;

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

20.8 Техніко-економічні показники детального плану території.

№ пор.	Назва показника	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років
1	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	8,088	8,088
1.1	Територія громадської забудови	га	-	6,4767
1.2	Територія сільськогосподарського призначення		6,4767	-
1.3	Територія зелених насаджень загального користування	га	0,17	0,17
1.4	Територія транспортної інфраструктури		-	-
1.4.1	Територія АЗС	га	0,2000	0,2000
1.4.2	Територія вулиць та доріг	га	1,2413	1,2413
	Проектна земельна ділянка			
2	Площа забудови	га	-	2,4510
3	Площа мощення та тверде покриття	га	-	1,9773
4	Площа озеленення	га	-	2,0484
5	Відсоток забудови	%	-	39
6	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	350
7	Охорона зона			
7.1	Кабельної лінії електропередач 10кВ 1,0м	га	-	0,079
7.2	Трансформаторна підстанція КТП10/0,4кВ (10м)	га	-	0,0108
7.3	Кабельна лінія зв'язку	га	-	0,0649
8	Санітарно-захисні зони			
8.1	Санітарно-захисна зона АЗС та АГНКС	га	-	0,7137
8.2	Санітарно-захисна зона каналізаційних локальних очисних споруд	га	-	0,0864
8.3	Санітарно-захисна зона очисних споруд поверхневих стічних вод	га	-	0,0504
9	Зона санітарної-охорони свердловини водопостачання	га	-	0,2774
10	Довжина проектних мереж			
10.1	Кабельні лінія 10кВ	м	-	642,0
10.2	Кабельна лінія 0,4кВ	м	-	624,0
10.3	Кількість КТП 10/0,4кВ	шт	-	1
10.4	Кабельна лінія зв'язку	м	-	429,0
10.5	Водопровід господарсько-питний	м	-	815,0
10.6	Каналізація господарсько-побутова	м	-	808,0

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

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

3/5-24 ПЗ

Арк.



II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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



III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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