

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 та можливості зміни цільового призначення земельної ділянки за межами населеного пункту, на території Хустської територіальної громади м. Хуст, Закарпатської області, орієнтовною площею - 65,0000 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 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	<b>2/5-24 ПД</b>									
		Зм.	Кільк.	Арк.	№	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів		
Інв. № ориг.		Розробив	Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>	<b>Підтвердження ГАП'а</b>	ДПТ	1	2		
		Перевірив	Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>		<b>ПП «АРХІТЕКТУРА &amp; К»</b> ЄДРПОУ 35299780				
		Виконав	Фречка В.		<i>Фречка В.</i>						



Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник \_\_\_\_\_

*Handwritten signature of N.V. Dudash*

**Дудаш Н.В.**

М.П.



Взаємн. Інв.										
	Підпис і дата									
Інв. № ориг.										
	<b>2/5-24 ПД</b>									
	Зм.	Кільк.	Зробив	Перевірив	Виконав	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив	Путрашик Т.	Путрашик Т.	Путрашик Т.	Фречка В.	<i>Handwritten signature</i>		ДПТ	2	2
								<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b>		
							ЄДРПОУ 35299780			



«ПОГОДЖЕНО»



Директор ПП «АРХІТЕКТУРА&К»

(Керівник організації-виконавця)

Путрашик Т.

(підпис)

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 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 ТА МОЖЛИВОСТІ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ ЗА МЕЖАМИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ, НА ТЕРИТОРІЇ ХУСТЬКОЇ ТЕРИТОРІАЛЬНОЇ ГРОМАДИ М. ХУСТ, ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ, ОРІЄНТОВНОЮ ПЛОЩЕЮ - 65,0000 ГА.**

(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 №1921 від 31.05.2024р.
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: травень 2024 р. – грудень 2024 р. Роки реалізації: короткостроковий – до 5 років

5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія розташована на території хустської територіальної громади м. Хуст, , Закарпатської області, орієнтовна площа в межах проектування – 63,4253га
6	Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план м. Хуст, стратегія розвитку Хустської 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 півночі – територія вулиць та доріг із заходу – територія сільськогосподарського призначення; зі сходу – територія сільськогосподарського призначення; з півдня – територія сільськогосподарського призначення;
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	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 04.09.2021 № 926, пункту 7.23
16	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



Путрашик Т.В.

Дудаш Н.Б.

Позначення	Найменування	Примітка
2/5-24	Титульний аркуш	
2/5-24 ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
2/5-24 ЗМ	Зміст	
2/5-24 СП	Склад проекту	
2/5-24 ВУ	Відомості про учасників	
2/5-24 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	

	7.3 Організація громадського транспорту	
	7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
	7.5 Організація паркувального простору	
	<b>II. Частина II Обґрунтування проектних рішень</b>	
	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.



						<b>2/5-24 3М</b>		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ аркуша	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
Розробив		Путрашик Т.			ДПТ	1	4	
Перевірив		Путрашик Т.			<b>Зміст</b>			
Виконав		Фречка В.						
						<b>ПП «АРХІТЕКТУРА &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>4/5-24 ГЧ</b>	<b>Графічні матеріали</b>	
	<b>Розділ I</b>	
	Регламент розташування території в планувальній структурі населеного пункту М1:2 000	Аркуш 1

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



						<b>2/5-24 3М</b>		
Зм.	Кільк.	Арк.	Відом.	Ціліс.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик Т.				ДПТ	3	4
Перевірив		Путрашик Т.				<b>ПП «АРХИТЕКТУРА &amp; К»</b> ЄДРПОУ 35299780		
Виконав		Фречка В.						

**Зміст**

	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
	<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. № ориг.	



<b>2/5-24 ЗП</b>												
	Зм.	Кільк.	Арх.	Модок.	Підпис	Дата	<b>Склад проекту</b>			Стадія	Аркуш	Аркушів
	Розробив		Путрашик Т.							ДПТ	1	2
	Перевірів		Путрашик Т.							<b>ПП «АРХИТЕКТУРА &amp; К»</b> ЄДРПОУ 35299780		
	Виконав		Фречка В.									

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

Взаємн. Інв.										
	Підпис і дата									
Інв. № ориг.										
										
	<b>2/5-24 3П</b>									
	Зм.	Кільк.	Арк.	Ведок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
	Розробив		Путрашик І		<i>[Signature]</i>		ДПТ	1	2	
Перевірив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>						
Виконав		Фречка В.		<i>[Signature]</i>						
							<b>ПП «АРХІТЕКТУРА &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.	

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



<b>2/5-24 ВУ</b>											
Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дата	<b>Відомості про учасників проектування</b>			Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив				Путрашик Т.					ДПТ	1	1
Перевірив				Путрашик Т.					<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b> ЄДРПОУ 35299780		
Виконав				Фречка В.							



# **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 та можливості зміни цільового призначення земельної ділянки за межами населеного пункту, на території Хустської територіальної громади м. Хуст, Закарпатської області, орієнтовною площею - 65,0000 га».

Вихідні дані:

- § Рішення Хустської міської ради №1921 від 31.05.2024р.;
- § Викопіювання з Генерального плану: м. Хуст 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 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»;

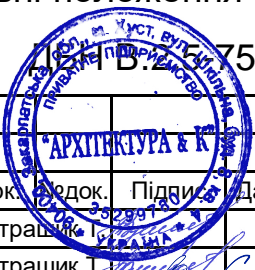
§ ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;

§ 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.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди.

Взаємн. інв.	Підпис і дата	<b>2/5-24 ПЗ</b>									
		Зм.	Кільк.	Арк.	Рядок.	Підпис	Дата	Зм.	Кільк.	Арк.	
Інв. № ориг.		Розробив	Путраш					ДПТ	1	13	
		Перевірив	Путраш					<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b> ЄДРПОУ 35299780			
		Виконав	Фречка В.								



**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 за межами населеного пункту на території Хустської територіальної громади м. Хуст, Закарпатської області.

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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата



Межі детального плану формують:

- § з півночі – територія вулиць та доріг;
- § із заходу – територія сільськогосподарського призначення ;
- § зі сходу – територія сільськогосподарського призначення ;
- § з півдня – територія сільськогосподарського призначення, струмок з прибережною захисною смугою 25м,

На сході від проектної території знаходиться кладовище (санітарно-захисна зона 300м), сміттєзвалище (санітарно-захисна зона 500м) та газокompресорна станція (санітарно-захисна зона 750м).

Детальний планом охоплено земельну ділянку площею 63,4253га.

На захід від проектної території по дорозі знаходиться м. Хуст.

Рельєф ділянок не рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 212,0 – 180,0. Перепад відміток становить 32,0м. Найвища точка території знаходиться на півночі , а найнижча – на півдні.

Транспортне забезпечення здійснюється по існуючій дорозі, що проходить на півночі від проектної території.

**1.2 Планувальний каркас та система розселення.**

Враховуючи що дана територія знаходиться на землі сільськогосподарського призначення 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 одна сформована земельна ділянка:

- § площа: 63,4253 га;
- § власність: комунальна ;
- § призначення: 01.17. Земельні ділянки запасу (земельні ділянки, які не надані у власність або користування громадянами чи юридичними особами)

**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 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

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

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







## **ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень**

### **10. Просторово-планувальна організація території**

#### **10.1 Ситуаційний план.**

Територія, яка розглядається даним детальним планом знаходиться за межами населеного пункту, на території Хустської територіальної громади, Закарпатської області, на околицях с. Кіреші. Територія виділена як землі запасу використовуються для сільськогосподарських потреб як пасовище.

На проєктованій території передбачено будівництво сонячної електростанції. Так як територія вільна від забудови розміщення об'єктів сонячної енергетики здійснюватиметься без проведення реконструкції.

Сонячна енергетика – це напрям нетрадиційної енергетики, заснований на безпосередньому використанні сонячного випромінювання для отримання і є екологічно чистою, тобто не виробляє шкідливих відходів. Виробництво енергії за допомогою сонячних електростанцій добре узгоджується з концепцією розподіленого виробництва енергії.

Альтернативні джерела енергії – відновлювальні джерела енергії, до яких належить енергія сонячна, вітрова, геотермальна, енергія хвиль припливів, гідроенергія та ін.

В межах проєктованої території передбачається формування однієї земельної ділянки.

Вся територія детального плану пропонується за функціональним призначенням та використанням як землі промисловості, транспорту, зв'язку, енергетики, оборони та іншого призначення (зона об'єктів енергетики).

На території пропонується розмістити сонячну електростанцію орієнтовною потужністю 55МВт, адміністративно-побутовий будинок (диспетчерська), трансформаторну підстанцію ПС110/20кВ та дванадцять комплектних трансформаторних підстанцій КТП 20/0,4кВ, автостоянку на 4 парко місця, проїзди. Внутрішні автомобільні дороги призначені для технологічних перевезень, проїзду пожежної машини і службового транспорту, а також для проїзду будівельного транспорту на період будівництва.

Ділянка межує з землями сільськогосподарського призначення, на півночі примикає дорога з твердим покриттям.

Детальний планом охоплено земельну ділянку площею 63,4253га.

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

Враховуючи що дана земельна ділянка передбачається для оренди під розміщення сонячної електростанції розселення, демографічна ситуація, забезпеченість населення житлом – детальним планом не опрацьовується.

Функціонування сонячної електростанції на території громади позитивно впливає на розвиток соціальної сфери за рахунок надходження

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

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



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.

Розміри та режим санітарно-захисних зон визначаються також нормативними документами у галузі будівництва: ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій"

Основою для встановлення санітарно-захисних зон є санітарна класифікація підприємств, виробництв та об'єктів, що наведена у додатку № 4 до Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, затвердженими наказом Міністерства охорони здоров'я України від 19.06.1996 № 173

Охорона зона ліній електропередач - це умовні відрізки на землі чи в повітрі, що віддалені на певну відстань по обидві сторони лінії від крайніх провідів ліній електропередачі.

На цих відстанях забороняється виконувати будь-які дії, що можуть порушити нормальну роботу електрооб'єктів чи спричинити нещасний випадок. Зокрема, забороняється:

- перебувати стороннім особам на території і в приміщеннях трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, відчиняти двері і люки цих споруд, здійснювати самовільне переключення електричних апаратів та підмикання до електричних мереж;

- будувати житлові, громадські та дачні будинки;

- влаштовувати будь-які звалища;

- складати добрива, корми, торф, соломку, дрова, інші матеріали;

- розпалювати вогнища;

- розташовувати автозаправні станції або інші сховища пально-мастильних матеріалів;

- накидати на струмопровідні частини об'єктів електричних мереж і наближати до них сторонні предмети, підніматися на опори повітряних ліній електропередачі, електрообладнання трансформаторних підстанцій, розподільних пунктів і пристроїв, демонтувати їх елементи;

- саджати дерева та інші багаторічні насадження;

- влаштовувати спортивні майданчики для ігор, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, проводити будь-які заходи, пов'язані з

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

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





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 проєктованих 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.**

На території пропонується розмістити Сонячну електростанцію 55 МВт в межах якої розміщені: ФЕМ – фотоелектричні модулі, адміністративно-побутовий будинок (охорона, диспетчерська), трансформаторну підстанцію ПС110/20кВ та дванадцять комплектних трансформаторних підстанцій КПТ 20/0,4кВ, автостоянку, проїзди, споруди – блискавкоприймачі, огорожа території.

Територія комплексу СЕС огорожується не глухим парканом висотою більше 2,0 м., який має металеву сітчасту огорожу в верхній частині якої передбачаються спіральні загородження. Влаштування огороження планується по периметру ділянки СЕС. В місцях в'їзду на територію передбачаються ворота з хвірткою, які виконуються аналогічно конструкції огорожі.

Освітлення території вирішується шляхом встановлення окремих опор з плафонами або на стовпах огорожі світильників з кроком між ними орієнтовно 15-25 м. Рекомендується встановлення системи відеоспостереження по периметру ділянки.

Земельна ділянка передбачена для розміщення СЕС очищується посезонно від високої рослинності, що затіняє модулі. Для підвищення ефективності модулі за необхідності - очищуються від пилу та снігу. При цьому використовується переносний повітряний шланг, що в перспективі компенсуватиме приріст енергії, яка генерується.

Згідно передпроектних пропозицій, роботу комплексу забезпечують близько 10 чол.

3 них: (цілорічно, повний роб.день) 1люд/день - інженерно-

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

адміністративний персонал; (цілорічно, цілодобово), 1 люд/доба - охоронець (позмінно), (цілорічно, періодично) 0,2 люд/день – інженерний персонал. Кількість робітників в найбільшій зміні – 5 співробітника. При вводі СЕС в експлуатацію графік та кількість працівників за потреби може бути змінено.

Додатково посезонно набираються робітники для планового очищення модулів та ділянки від бруду-пилу з поверхонь ФЕМ, розчистки території від високої рослинності, до 5 осіб з технікою для вивезення сміття.

Територія максимально використовується для розміщення сонячних панелей та об'єктів необхідних для їх використання. Модулі зорієнтовані на південь з урахуванням рельєфу та експозиції схилів території проектування. Параметри розташування модулів та їх просторової орієнтації будить визначені після отримання технічних умов на стадії РП.

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

На території, яка розглядається детальним планом та згідно матеріалів генерального плану м. Хуст 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.

#### **15. Обслуговування населення.**

Сонячна електростанція забезпечує місцеве населення робочими місцями що дуже важливо як для населення Хустського району.

Таким чином, реалізація планувальної діяльності сприятиме:

- забезпеченню стабільності діяльності підприємства;
- надходження в місцевий і державний бюджет;
- працевлаштуванню на підприємстві місцевих жителів;
- реалізація патронатних програм для соціально-економічного, енергетичного розвитку регіону

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

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

Основний заїзд на територію передбачено з дороги загального користування комунальної власності на півночі. В якості перспективи є можливість на півдні за межами ДПТ організувати проїзд шириною 4м. Схема

Взаємн. Інв.							Арк.
Підпис і дата							2/5-24 ПЗ
Інв. № ориг.							
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

організації руху транспорту по території передбачена з врахуванням чіткого зонування виробничих процесів, транспортної доступності до технологічних майданчиків, а також безпечного руху працюючих.

Планувальна структура території вирішена з урахуванням:

- розмірів та конфігурації земельної ділянки;
- рельєфу місцевості;
- раціонального використання території;
- дотримання вимог технологічних процесів.

Проектування заїзду та виїзду повинно сприяти ефективному регулюванню транспортного потоку, забезпечуючи безпеку та зручність для користувачів.

В основі планувального рішення сонячної електростанції передбачена необхідність влаштування проїздів по периметру ділянки та наскрізних проїздів шириною 4м., розміщення автомобільної стоянки на 4 парко місця.

Проїзди по території ділянки служать для пересування легкових автомобілів на яких технічний персонал сонячної електростанції періодично буде здійснювати технічний огляд обладнання та споруд.

Транспортне сполучення з територією об'єкта буде здійснюватись службовим та особистим автотранспортом працівників електростанції.

## **16.2 Організація громадського транспорту.**

Проектована територія не потребує зупинки громадського транспорту, існуючі зупинки знаходяться в радіусі 2,0 км. доступності від території, що розглядається.

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

Пішохідні зв'язки в межах проектування представлені тротуарами вздовж існуючої дороги, шириною 1,50 м, які поєднуються з пішохідними доріжками в межах проектованої ділянки.

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

## **16.4 Організація паркувального простору.**

Даним детальним планом території передбачена автостоянка на 4 парко місця. Для розвороту автотранспорту передбачено майданчик на півночі та півдні проектної території.

Даний розділ проекту розроблений на основі архітектурно-планувального розділу та враховуючи топографічні матеріали м. Хуст.

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

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

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

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



На території сонячної електростанції передбачається будівництво власної трансформаторної підстанції (ТП). Територія підлягає оснащенню системою заземлення та блискавкозахист.

Освітлення території вирішується шляхом встановлення на опорах в складі огорожі світильників.

### **17.3 Газопостачання.**

Газопостачання об'єкта проектування не здійснюється.

### **17.4 Теплопостачання.**

Теплопостачання об'єкта проектування не здійснюється. З метою економії та раціонального використання енергоносіїв у будівлях та спорудах рекомендується використання локальних систем опалення.

### **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.

Для зв'язку диспетчер використовується корпоративна система мобільного телефонного зв'язку.

### **17.7 Протипожежні заходи.**

Розділ протипожежної безпеки та протипожежного захисту розробити на стадії розробки проектно-кошторисної документації сонячної електростанції. Робочим проектом передбачити забезпечення сонячної електростанції 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.

Ступінь вогнестійкості будівель – IIIа. У відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 т.15.2. Протипожежні відстані між будівлями IIIа ступеню вогнестійкості складає 8 метрів. Біля посту охорони передбачається влаштування первинних засобів пожежної безпеки: ящик з піском, кошма, відро, лопата, сокира, тощо.

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

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















критеріїв, наведених у статті 2 цього ж Закону, замовнику рекомендується самостійно прийняти рішення.

Враховуючи вищенаведене замовник прийняв рішення проводити СЕО.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.					2/5-24 ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.		

## 20.8 Техніко-економічні показники детального плану території.

№ пор.	Назва показника	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 до 15 років
1	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	64,3882	64,3882
1.1	Територія виробничої забудови (Сонячна електростанція)	га	-	63,4253
1.2	Територія сільськогосподарського призначення	га	63,4253	-
1.3	Територія проїзду (автодороги)	га	0,9629	0,9629
2	Площа забудови (орієнтовна)	га	-	0,0200
3	Площа під модулями (орієнтовна)	га	-	25,6669
4	Загальна кількість основного обладнання:			
4.1	Кількість блоків / панелей (орієнтовно)	шт	-	1447/ 78138
4.2	Кількість ПС 110/20кВ	шт	-	1
4.3	Кількість КТП 20/0,4кВ	шт	-	12
5	Потужність сонячної електростанції (орієнтовна)	МВт	-	55,0
6	Протяжність дорожньої мережі (внутрішні проїзд 4м)	км	-	4,80
7	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	Парко-місця	-	4
4	Охорона зона			
4.1	Повітряна ЛЕП 110кВ та трансформаторна підстанція ПС110/20кВ (20м)	га	-	0,5939
4.2	Трансформаторна підстанція КТП20/0,4кВт (10м), кіль. 12шт	га	-	0,6173
5	Санітарно-захисна зона (сміттєзвалище, кладовище та газокompресорної станції)	га	33,1737	33,1737
6	Довжина проектних мереж			
6.1	110кВ	м	-	25,0
6.2	20кВ	м	-	2200,0
6.3	0,4кВ	м	-	40,0

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

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

2/5-24 ПЗ

Арк.

**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 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.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**2/5-24 ПЗ**

Арк.



## II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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



### III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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