

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: земельна ділянка №1 в с. Рокосово, ур. “Цирківне”, Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки – 2125387100:007:0067, площа 0,1000га.), земельна ділянка №2 в с. Рокосово, ур. “Цирківне”, Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки – 2125387100:007:0098, площа 0,1000га.), земельна ділянка №3 в с. Рокосово, вул. Центральна, Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки – 2125387100:007:0040, площа 0,1000га)

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 _____

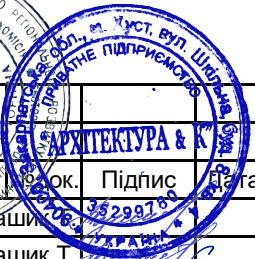
Путрашик

Путрашик Т.В.

М.П.



Взаємн. інв.	Підпис і дата								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ ок.	Підпис	Дата	7/5-24 ПД		
Розробив	Путрашик Т.			<i>Путрашик</i>					
Інв. № ориг.	Перевірив	Путрашик Т.			<i>Путрашик</i>		ДПТ	1	2
	Виконав	Фречка В.			<i>Фречка</i>		Підтвердження ГАП'а ПП «АРХІТЕКТУРА & К» ЄДРПОУ 35299780		



Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник _____

Handwritten signature

М.П.



Дудаш Н.В.

Взаємн. Інв.	Підпис і дата				7/5-24 ПД				
		Зм.	Кільк.	Арк.	№	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № ориг.		Розробив	Путрашик Т.				ДПТ	2	2
		Перевірив	Путрашик Т.				ПП «АРХІТЕКТУРА & К» ЄДРПОУ 35299780		
		Виконав	Фречка В.						



«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 ДЛЯ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ, ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ І ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК: ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА №1 В С. РОКОСОВО, УР. «ЦИРКІВНЕ», ХУСТЬКОГО РАЙОНУ, ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ – 2125387100:007:0067, ПЛОЩА 0,1000ГА.), ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА №2 В С. РОКОСОВО, УР. «ЦИРКІВНЕ», ХУСТЬКОГО РАЙОНУ, ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ – 2125387100:007:0098, ПЛОЩА 0,1000ГА.), ЗЕМЕЛЬНА ДІЛЯНКА №3 В С. РОКОСОВО, ВУЛ. ЦЕНТРАЛЬНА, ХУСТЬКОГО РАЙОНУ, ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ – 2125387100:007:0040, ПЛОЩА 0,1000ГА)

(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 №1877 від 26.07.2024р.
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	Термін розроблення детального плану: жовтень 2024 р. – березень 2025 р. Роки реалізації: довгостроковий - від 10 років

	погоджувальних процедур	
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія розташована в с. Рокосово, ур. "Цирківне" та вул. Центральна, Хустського району, Закарпатської області, орієнтовна площа в межах проектування – 0,3000га
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 – територія сільськогосподарського призначення; із заходу – територія сільськогосподарського призначення; зі сходу – територія вулиць та доріг; з півдня територія сільськогосподарського призначення.
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Детальним планом передбачається зміна конфігурації та об'єднання 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	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	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

_____ **Путрашик Т.В.**

Інженер-землевпорядник

_____ **Дудаш Н.В.**

Позначення	Найменування	Примітка
875-24	Титульний аркуш	
7/5-24 ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
7/5-24 ЗМ	Зміст	
7/5-24 СП	Склад проекту	
7/5-24 ВУ	Відомості про учасників	
7/5-24 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.

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
Розробив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>	30.09.2023
Перевірив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>	



7/5-24 ЗМ

Зміст

Зм.	Кільк.	Арк.
ДПТ	1	4
ПП «АРХІТЕКТУРА&К»		
ЄДРПОУ 35299780		

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

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



7/5-24 3М

Зміст

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>		ДПТ	1	4
Перевірив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>				
Виконав		Фречка В.		<i>[Signature]</i>				
						ПП «АРХІТЕКТУРА&К»		
						ЄДРПОУ 35299780		

	16.2 Організація громадського транспорту	
	16.3 Організація пішохідних зв'язків	
	16.4 Організація паркувального простору	
	17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	17.1 Водопостачання та водовідведення	
	17.2 Електропостачання	
	17.3 Газопостачання	
	17.4 Теплопостачання	
	17.5 Трубопровідний транспорт	
	17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
	18. Інженерна підготовка та благоустрій	
	18.1 Інженерна підготовка і захист території	
	18.2 Благоустрій території	
	18.3 Використання підземного простору	
	18.4 Поводження з відходами	
	19 Землеустрій та землевпорядкування	
	20. План реалізації містобудівної документації	
	20.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	
	20.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	
	20.3 Перелік відповідності містобудівної документації	
	20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного плану	
	20.5 Перелік врахованих положень історико - архітектурного опорного плану	
	20.6 Перелік врахованих матеріалів	
	22. Охорона навколишнього природного середовища	
	23. Техніко-економічні показники детального плану території	
	Вихідні дані для проектування	
	7/5-24 ГЧ	Графічні матеріали

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

АРХИТЕКТОР
№ 19933
АРХИТЕКТУРА & К
ОБЛ. м. м.ст. вул. Шибиряка
ІНДИВІДУАЛЬНЕ ПІДПРИЄМСТВО

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

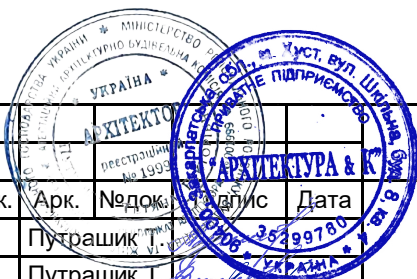
7/5-24 3М

Зміст

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	3	4
ПП «АРХИТЕКТУРА & К»		
ЄДРПОУ 35299780		

	Розділ I	
	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М1:5000	Аркуш 1
	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
	Розділ II	
	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
	Розділ III	
	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

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



7/5-24 ЗП

Склад проекту

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

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	7/5-24. ПЗ	Пояснювальна записка	
2.	7/5-24. ВД	Вихідні дані	
3.		Розділ I	
	7/5-24. ГЧ	Графічна частина	
3		Розділ II	
	7/5-24	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
4		Розділ III	
	7/5-24	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

Взаємн. інв.	Підпис і дата	 			7/5-24 ЗП				
								Зм.	Кільк.
Інв. № ориг.		Розробив	Путрашик Т.	Склад проекту			Стадія	Аркуш	Аркушів
		Перевірив	Путрашик Т.				ДПТ	1	2
		Виконав	Фречка В.				ПП «АРХІТЕКТУРА & К» 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										
		7/5-24ВУ									
Інів. № ориг.	Зм.	Кільк.	Арк.	Лист.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	Відомості про учасників проектування ПП «АРХІТЕКТУРА&К» ЄДРПОУ 35299780	
	Розробив	Путрашик Т.				35299780	ДПТ	1	1		
	Перевірив	Путрашик Т.									
	Виконав	Фречка В.									





I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Розділ - I

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

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території для визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок: земельна ділянка №1 в с. Рокосово, ур. "Цирківне", Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки – 2125387100:007:0067, площа 0,1000га.), земельна ділянка №2 в с. Рокосово, ур. "Цирківне", Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки – 2125387100:007:0098, площа 0,1000га.), земельна ділянка №3 в с. Рокосово, вул. Центральна, Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки – 2125387100:007:0040, площа 0,1000га)».

Вихідні дані:

- § Рішення Хустської міської ради №1877 від 26.04.2024р.;
- § Викопіювання з Генерального плану: с. Рокосово М 1:5000;
- § 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 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

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	7/5-24 ПЗ							
		Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Дата	Зм.	Кільк.	Арк.
Інв. № ориг.	Розробив	Путрашик Т.					ДПТ	1	13
	Перевірив	Путрашик Т.					ПП «АРХІТЕКТУРА&К» ЄДРПОУ 35299780		
	Виконав	Фречка В.							



Пояснювальна записка

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. 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;

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

7/5-24 ПЗ

Арк.

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.

Між проектними ділянками знаходиться існуюча територія громадської забудови. На цій території знаходиться автомийка самообслуговування на чотири пости та станція технічного обслуговування.

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 всесвітньої спадщини, об'єкти всесвітньої 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.

Між проектними ділянками знаходиться існуюча територія громадської забудови. На цій території знаходиться автомийка самообслуговування на чотири пости та станція технічного обслуговування.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча дороги та вулиця Центральна. Також між проектними ділянками знаходиться проїзд шириною 7,0м.

Територія виділяється своїм вигідним розташуванням і прилягає до доріг з твердим покриттям.

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.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча дорога загального користування вулиця Центральна та дорога національного значення Н-09.

Національна автомобільна дорога Н-09 Мукачево - Рахів -

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			7/5-24 ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка - Львів — автомобільний шлях національного значення на території України. Проходить територією Закарпатської, Івано-Франківської та Львівської областей.

На півночі, на відстані 30м від проектної території проходить залізниця. Залізнична зупинка знаходиться, на відстані 60м на північ від проектної території.

7.3 Організація громадського транспорту.

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться, на відстані близько 150м від проектної території на дорозі національного значення Н-09 .

Центр с. Рокосово знаходиться на відстані 1,5км на північ від проектної території.

Залізнична зупинка знаходиться, на відстані 60м на північ від проектної території.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю.

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.

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

7.5 Організація паркувального простору.

Автостоянки для постійного зберігання легкових автомобілів відсутні.

Паркомісця для тимчасового зберігання відведені на існуючій території що обслуговує автомобільну мийку та СТО.

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

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 існуюча земельна ділянка не забезпечена 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.

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 ділянка 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 проектних рішень

10. Просторово-планувальна організація території

10.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом знаходиться в с. Рокосово, вулиця Центральна (ур. "Цирківне"), Хустського району, Закарпатської області.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

7/5-24 ПЗ

Арк.

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 проектується, до червоних 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 – 6м;
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.

Розміщення житлового фонду на земельній ділянці не планується.

14.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

Територія розроблення детального плану складається з двох земельних ділянок, площею 0,2000га та 0,1000га, на яких проектом передбачається розміщення магазину та автомийки самообслуговування для вантажних автомобілів на два пости.

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. Рокосово відповідної інформації про межі та режими використання відсутні щодо:

– об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;

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

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

Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013 р.

17.1.2 Каналізація

Проектом передбачається система каналізації з локальними очисних спорудах та фільтрувальними колодязями. Розрахунки по каналізуванню на господарсько-побутові потреби здійснюється на наступних стадіях проектування.

17.2 Електропостачання.

Для забезпечення перспективних електричних навантажень проектної забудови в межах території проектування рекомендується проведення наступних заходів:

1) Рекомендується використати існуючу повітряну лінію електропередач 0,4кВ;

2) Лінії електропередач в межах території проектування повинні бути кабельними.

Низьковольтні кабельні електричні мережі: живлення нових споживачів здійснюється від шин 0,4 кВ трансформаторної підстанцій ТП-10/0,4кВ. Електричні мережі 0,4кВ в межах території проектування слід виконувати кабелем.

Зовнішнє освітлення: виконується консольними світильниками із світлодіодними лампами, встановленими на опорах покращеного архітектурного вигляду, висотою до 8 м з кабельним підведенням живлення.

Для можливості автоматичного, ручного, місцевого або дистанційного управління мережами зовнішнього освітлення встановлюються шафи управління зовнішнім освітленням живлення яких передбачено від різних секцій існуючих та проєктованих трансформаторних підстанцій та передбачаються кабелем.

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

17.3 Газопостачання.

Газопостачання об'єкта проектування не здійснюється.

17.4 Теплопостачання.

Теплопостачання об'єкта проектування не здійснюється. Опалення будівель по пропонується локальними засобами, що працюють в автономному режимі на електриці (теплові насоси, електричні котли).

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-

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

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

вертикального планування похилі підвищення не менше як на 0,2 м або дренажні лотки для відведення забруднених атмосферних опадів в очисні споруди. Лотки та воронки слід закривати металевими решітками.

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.

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 5 ‰.

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).

До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться забруднені води після миття автотранспортних засобів. Очищення стічних вод на автомийці - це боротьба з такими забрудненнями, як ПАР (поверхнево-активні речовини), та очищення від нафтопродуктів. ПАР (поверхнево-активні речовини) — це хімічні сполуки органічної природи, які мають здатність зменшувати поверхневий натяг води і використовуються для очищенні транспортних засобів від пилу, забруднень та інше.

Забруднені води після миття автотранспорту (починаючи від стадії механічного очищення і відстоювання стічних вод) збираються для подальшого очищення на локальних очисних спорудах. Очищені стоки передбачається зберігати в герметичній ємкості з повторним використанням. Дощові води передбачено відводити з території об'єкту по спланованій

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

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

поверхні до дощеприймальних лотків, через бензомаслоуловлювач, і далі, в придорожні канави та кювети.

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

Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд.

Водовідвідний канал розташована в межах червоних ліній вздовж дороги.

18.2 Благоустрій території.

Проектними рішеннями передбачено комплексний благоустрій території в межах проекту. На території проектування передбачено: автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, пішохідні доріжки, озеленення території.

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження вздовж проїздів, пішохідних доріжок, майданчиків для відпочинку.

Для тимчасового збору твердих побутових відходів запроєктовано контейнер для сміття, що у подальшому передбачає укладення угоди з комунальним підприємством на вивіз відходів на утилізацію.

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 покриття;
- Також як декоративне оздоблення пропонується використання комбінованих покриттів (плитка утоплена в газон, тощо).

Похил всіх твердих видів покриття передбачає забезпечення відведення поверхневих 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.

Контейнер для збору побутових відходів значно спростить процес збирання відходів, а також оптимізує логістику їх вивозу. Це практичне та екологічне рішення, яке допоможе позбавитись неприємних запахів біля місць збору відходів, зберегти естетичний вигляд локації збору відходів.

Передбачається облаштування території детального плану урнами

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

(для збирання побутових відходів) біля входів до об'єктів громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту, в межах зелених насаджень обмеженого користування тощо.

18.3 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 ліній електропередач 0,4 кВ;
- прокладання мереж господарсько-питного водопостачання;
- 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.

18.4 Поводження з відходами

Проектом передбачено контейнер для збору твердих побутових відходів, з дотриманням нормативної відстані від вікон громадських будівель (згідно з табл. 6.5 ДБН Б2.2-12:2019) та відповідним благоустроєм згідно з діючими нормативними актами. Остаточний варіант схеми розміщення контейнерів буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

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 детального плану території затвердженого рішенням №1877 Хустської міської ради від 26.04.2024 року в с. Рокосово, з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови передбачено:

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

також проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського 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.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

7/5-24 ПЗ

Арк.



II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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



III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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