

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 земельної ділянки в с. Липча, вул. Лісна (вул. Кошового), б/н, Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки – 2125385200:01:003:0244, площа 0,2924 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.

М.П.

Взаємн. Інв.	Підпис і дата				0018-23 ПД				
								Зм.	Кільк.
Інв. № ориг.	Розробив	Путрашик Т.					Стадія	Аркуш	Аркушів
	Перевірив	Путрашик Т.					ДПТ	1	2
	Виконав	Фречка В.					Підтвердження ГАГ'а		
							ПП «АРХИТЕКТУРА & К»		
							ЄДРПОУ 35299780		

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

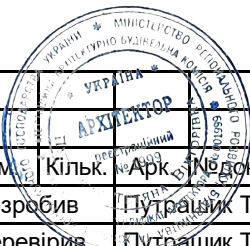


Інженер-землевпорядник _____

Дудаш Н.В.

М.П.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.				0018-23 ПД				
			Зм.	Кільк.	Арк.	Листок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш
			Розробив	Путрашик Т.	<i>[Signature]</i>	35299780		ДПТ	2	2
			Перевірів	Путрашик Т.	<i>[Signature]</i>			ПП «АРХІТЕКТУРА & К»		
			Виконав	Фречка В.	<i>[Signature]</i>			ЄДРПОУ 35299780		



«ПОГОДЖЕНО»

Директор ПП «АРХІТЕКТУРА&К»

(Керівник організації-виконавця)



Путрашук 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)



Орос В.

(підпис)

« »

2024 р.

ЗАВДАННЯ

На розроблення детального плану території

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДЛЯ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ І ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В С. ЛИПЧА, ВУЛ. ЛІСНА, (ВУЛ. КОШОВОГО), Б/Н, ХУСТСЬКОГО РАЙОНУ, ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

(повна назва містобудівної документації)

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення IV сесії VIII скликання Хустської міської ради №1514 від 11.08.2023р.
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Хустської міської ради
4	Термін розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Термін розроблення детального плану: вересень 2023 р. – червень 2024 р. Роки реалізації: довгостроковий - від 10 років

5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія розташована в с. Липча, вул. Лісна, (вул. Кошового), б/н, орієнтовна площа в межах проектування – 0,3148га
6	Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план с. Липча, стратегія розвитку Хустської територіальної громади, проекти детального планування суміжних територій, топографо-геодезична зйомка М1:500 система координат сумісна з УСК 2000
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія обмежена: з півночі – територією житлової садибної забудови із заходу – територія вулиць та доріг; зі сходу – територія лісових насаджень; з півдня – територія житлової садибної забудови
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Детальним планом передбачається зміна конфігурації земельних ділянок
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Визначення граничних параметрів забудови та режимів використання
10	Перелік індикаторів розвитку	Розширення території інженерної інфраструктури. Визначення планувальних обмежень та параметрів земельних ділянок.
11	Графічні матеріали	Містобудівна частина: <ul style="list-style-type: none"> • 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 • 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	<p>Електронні документи у форматах: File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), eXtensible Markup Language (XML)</p> <p>текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF)</p> <p>пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP)</p>
15	Землеустрій та землекористування	У відповідності до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23
16	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту



Путрашик Т.В.

Інженер-землевпорядник

Дудаш Н.В.

Позначення	Найменування	Примітка
0018-23	Титульний аркуш	
0018-23 ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
0018-23 ЗМ	Зміст	
0018-23 СП	Склад проекту	
0018-23 ВУ	Відомості про учасників	
0018-23 ПЗ	I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	I. Частина I 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.

РОЗРОБИВ: ПУТРАЩИК Т.
 ПЕРЕВІРИВ: ПУТРАЩИК Т.

0018-23 ЗМ

Зміст

Зм.	Кільк.	Арк.
ДПТ	1	4
ПП «АРХИТЕКТУРА&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.

Розробив: Путирашик Т.
 Перевірив: Путирашик Т.
 Виконав: Фречка В.

0018-23 3М			
	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ДПТ	1	4
Зміст			
ПП «АРХИТЕКТУРА & К»			
ЄДРПОУ 35299780			

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

	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	
0018-23 ГЧ	Графічні матеріали	
	Розділ I	
	Схема розташування території в планувальній структурі	Аркуш 1
	План розробленого пункту М1:5 000	

Professional seals of architects and a company stamp for "АРХІТЕКТУРА & К" (ARHITECTURA & K) with registration number 35299780.

0018-23 3М							
Зм.	Кільк.	Арк.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Путрашик				ДПТ	3	4
Перевірив	Путрашик Т.				ПП «АРХІТЕКТУРА&К» ЄДРПОУ 35299780		
Виконав	Фречка В.						
Зміст							

	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			0018-23 ЗП						
		Зм.	Кільк.	Арк.	Фоліок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв. № ориг.		Розробив	Путраш					ДПТ	1	2
		Перевірив	Путрашик Т.					ПП «АРХІТЕКТУРА & К» ЄДРПОУ 35299780		
		Виконав	Фречка В.							



Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	0018-23. ПЗ	Пояснювальна записка	
2.	0018-23. ВД	Вихідні дані	
3.		Розділ I	
	0018-23. ГЧ	Графічна частина	
3		Розділ II	
	0018-23	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
4		Розділ III	
	0018-23	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

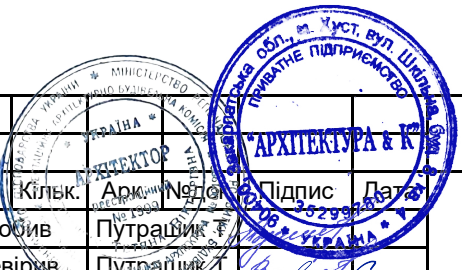
Взаємн. інв.	Підпис і дата	0018-23 ЗП			Стадія	Аркуш	Аркушів
		Зм.	Кільк.	Арк.	ДПТ	1	2
Інв. № ориг.	Підпис і дата	Склад проекту			ПП «АРХІТЕКТУРА & К»		
		Розробив	Путрацький Т.	Підпис	ЄДРПОУ 35299780		
		Перевірив	Путрацький Т.				
		Виконав	Фречка В.				



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.	

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



0018-23ВУ

Відомості про учасників проектування

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



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 земельної ділянки в с. Липча, вул. Лісна, (вул. Кошового), б/н, Хустського району Закарпатської області».

Вихідні дані:

- § Рішення Хустської міської ради №1514 від 11.08.2023р.;
- § Викопіювання з Генерального плану: с. Липча М 1:2 000;
- § Завдання на розроблення детального плану території;
- § Зйомка в масштабі 1:500.

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

§ Закони України «Про регулювання містобудівної діяльності», «Про основи містобудування», «Про стратегічну екологічну оцінку», «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про доступ до публічної інформації», «Про індустриальні парки»;

§ ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

§ ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;

§ ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

§ ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;

§ ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;

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

§ ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»;

§ ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;

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

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	0018-23 ПЗ				
		Зм.	Кільк.	Арк.		
Інв. № ориг.	Розробив	Путрашик Т.	Пояснювальна записка	Зм.	Кільк.	Арк.
	Перевірів	Путрашик Т.		ДПТ	1	13
	Виконав	Фречка В.		ПП «АРХІТЕКТУРА&К» ЄДРПОУ 35299780		

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

0018-23 ПЗ

Арк.

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

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

9) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок;

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

Підставами розроблення детального плану території є:

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

I. ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території

1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, в адміністративних межах Хустської територіальної громади с. Липча, вул. Лісна, (вул. Кошового), б/н, Хустського району, Закарпатської області.

Згідно графічних матеріалів картографічної основи ділянка незабудована. Через територію проєктування проходять повітряна лінія електропередачі 35кВ та 10 кВ.

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			0018-23 ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

Межі детального плану формують:

- § з півночі – територія житлової садибної забудови;
- § із заходу – територія вулиць та доріг;
- § зі сходу – територія лісових насаджень;
- § з півдня – територія житлової садибної забудови.

1.2 Планувальний каркас та система розселення.

Планувальний каркас проектованої території є частково сформованим, оскільки більшу частину території опрацювання становлять сформована земельна ділянка сільськогосподарського призначення та вулиця.

Рельєф ділянок рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 213,3 - 214,3. Перепад відміток становить 1,0м. Найвища точка території – в східній частині, а найнижча – в західній частині.

Транспортне забезпечення здійснюється з існуючої дороги.

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

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

2. Землеустрій та землекористування.

2.1 Сучасне використання земель.

В межі опрацювання детального плану території входять одна сформована земельна ділянка:

2125385200:01:003:0244

- § площа: 0.2924 га;
- § власність: Приватна власність;
- § призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- § категорія : землі сільськогосподарського призначення

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 мають лікувальні ресурси). Дана територія не входить до ландшафтно-

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	0018-23 ПЗ	

рекреаційних та природоохоронних територій.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

В межах детального планування розташовані такі планувальні обмеження:

Охорона зона ліній електропередачі 35кВт та 10кВ (ЛЕП) - це умовні відрізки на землі чи в повітрі, що віддалені на певну відстань по обидві сторони лінії від крайніх проводів 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, солом, 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 великим скупченням людей, не зайнятих виконанням дозволених у встановленому порядку робіт;

- запускати спортивні моделі літальних апаратів, повітряних зміїв;

- будівництво, реконструкція, капітальний ремонт, знесення будівель і споруд тощо.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

0018-23 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.

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.

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

7. Транспортна мобільність та інфраструктура.

7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча дорога.

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. Також через с. Липча проходить автошлях Т0712.

Автошлях Т 0712 — автомобільний шлях територіального значення у Закарпатській області. Пролягає територією Преречинського та Свалявського районів, через Перечин – Сваляву. Загальна довжина – 52,1 км.

7.3 Організація громадського транспорту.

В селі на півдні від території опрацювання знаходиться існуюча зупинка громадського транспорту.

Взаємн. Інв.	0018-23 ПЗ						Арк.
Підпис і дата	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
Інв. № ориг.							

7.4 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

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

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

7.5 Організація паркувального простору.

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів даними детальним планом не передбачається.

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.

8.1 Водопостачання та водовідведення.

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

8.2 Електропостачання.

На даний момент існуючі земельні ділянки не забезпечені електропостачанням.

8.3 Газопостачання.

На даний момент існуючі земельні ділянки не забезпечені газопостачанням.

8.4 Теплопостачання.

На даний момент існуючі земельні ділянки не забезпечені теплопостачанням.

8.5 Трубопровідний транспорт.

На даний момент існуючий трубопровідний транспорт відсутній

8.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

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

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.

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

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

0018-23 ПЗ

9.2 Благоустрій території.

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

9.3 Використання підземного простору.

На даний момент на існуючих ділянках використання підземного простору відсутнє.

9.4 Поводження з відходами.

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

ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень

10. Просторово-планувальна організація території

10.1 Ситуаційний план.

Територія, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться в адміністративних межах с. Липча, Хустської територіальної громади Хустського району, Закарпатської області.

В межах проектованої території передбачається формування двох земельної ділянки за рахунок розділення одної (див. земельну частину).

Генеральним планом населеного пункту в цьому місці визначено житлова забудова.

На суміжних з територією детального плану ділянках розташовані переважно територія житлової садибної забудови. На території проектування багаторічні зелені насадження, котрі за необхідності можна зберегти – відсутні, родючий шар ґрунту який знімається перевозиться в відведені місця для подальшого використання.

10.2 Планувальний каркас та система розселення.

Планувальний каркас проектованої території та просторова композиція закладів з обслуговування автотранспортних засобів визначається розташуванням основних об'єктів і споруд на території. Вона повинна бути зручною для обслуговування житлової садибної забудови. Просторова композиція – це присадибна ділянка з житловою забудовою та господарськими будівлями для ведення особистого підсобного господарства (зона забудови житлового та господарської будівлі, зона проїзду та зона зелених насаджень).

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання передбачається формування нової ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

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

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

0018-23 ПЗ

Для розрахунку кількості мешканців приймається перспективний коефіцієнт сімейності 3 – 3,5 мешканця на один житловий будинок. Прийнято показник 3 мешканця на один будинок.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

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

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

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

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

12. Обмеження у використанні земельних ділянок.

12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеженнями на проектній території є:

- § Охоронна зона ЛЕП 35кВ – 16,5 м.
- § Охорона Зона ЛЕП 10кВ -10,5
- § Охорона зона газ середній тиск – по 2,0м в кожную сторону. Нормативна відстань до фундаментів будівлі 4,0м (проходить в межах вулиці/, червоних ліній)
- § Територія в червоних ліній профіль якої становить – 8,0 м.
- § Зона санітарної охорони джерела водопостачання – 20,0 м.
- § Санітарно-захисна зона локальних каналізаційних очисних споруд -8,0м

12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеженнями проєктованих ділянок є:

- § 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи: охоронна зона ЛЕП 35кВ – 16,5 м, 10кВ -10,5м.

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

0018-23 ПЗ

Арк.

13. Функціональне зонування території детального планування.

Згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, який відображено в постанові КМУ №821, дана територія відноситься до:

Зона 30100.0 - територія під ріллею та перелогами
переважні види використання - 01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01.

супутні види забудови – 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Зона 10102- територія житлової садибної забудови

переважні види використання - 02.01; 08.01.

супутні види забудови – 02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.07; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Зона 20606 - території вулиць та доріг

переважні види використання – 08.01; 12.13

супутні види використання – 07.07; 11.07

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 – 8м;
5. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони) – немає;
6. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та проектованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-

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

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

0018-23 ПЗ

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.**

Територія садибної забудови включає житловий будинок з господарськими будівлями. Забудова території не повинна перевищувати висоти передбаченої містобудівною документацією. Поверховість забудови, граничні розміри житлових будинків, площа забудови, вимоги до господарських будівель, їх складу, огорожі ділянок, благоустрою території встановлюються місцевими правилами забудови в залежності від розміру ділянок, умов інженерного обладнання, інсоляції будинків та територій, інших нормативних вимог, регіональних традицій.

В умовах забудови, що склалася, присадибна ділянка збережена в існуючих розмірах, що не перешкоджає вдосконаленню планувальної структури населеного пункту.

До площі садибної ділянки включається площа забудови житлових будинків, господарських будівель.

Ширину садиби по фронту вулиці слід приймати залежно від планувальної структури району, рельєфу місцевості, типів житлових будинків, господарських будівель і гаражів з урахуванням забезпечення компактності садибної забудови і дотримання нормативних розривів між будівлями.

Житлові будинки на присадибних ділянках треба розміщувати відповідно до проекту забудови району із встановленим відступом від червоних ліній.

Огорожа присадибних ділянок не повинна виступати за червону лінію вулиці.

14.2 **Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.**

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

14.3 **Розміщення виробничих об'єктів.**

На території опрацювання передбачається розміщення житлової забудови з господарськими будівлями.

14.4 **Збереження традиційного середовища.**

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

Взаємн. Інв.							Арк.
Підпис і дата							0018-23 ПЗ
Інв. № ориг.	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

- 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.

Садибний (індивідуальний) будинок - житловий будинок з присадибною ділянкою та господарськими спорудами, призначеними для одного домогосподарства. На півдні від території проектування, в селі, наявні громадські об'єкти які повністю задовольняють потреби для обслуговування населення.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура.

16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

Для забезпечення зручного транспортного сполучення з проектованою територією передбачається ретельно спроектувати і облаштувати зручний заїзд та виїзд з території до дороги загального користування.

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

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

Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить дорога загального користування, шириною в червоних лініях –8 м. з шириною основної проїзної частини – 5,5 (враховуючи ширину смуг розгону та гальмування).

16.2 Організація громадського транспорту.

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

16.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Пішохідні зв'язки в межах проектування представлені тротуарами вздовж існуючих вулиць, шириною 1,25 м, які поєднуються з пішохідними доріжками в межах проекрованої ділянки.

Взаємн. Інв.							Арк.
Підпис і дата							0018-23 ПЗ
Інв. № ориг.							
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

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

16.4 Організація паркувального простору.

Даним детальним планом не передбачена автостоянка.

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Даний розділ проекту розроблений на основі архітектурно-планувального розділу та враховуючи топографічні матеріали с. Липча.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

17.1 Водопостачання та водовідведення

17.1.1 Водопостачання.

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

На проектний період для забезпечення водою існуючих та проектних об'єктів обслуговування відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013 для безперебійного водопостачання передбачається встановлення водозабірної свердловини з зоною санітарної охорони - 20м.

Визначення витрати води для господарсько-побутових потреб здійснюється на наступних стадіях проектування.

17.1.2 Каналізація

Існуючий стан. Централізоване каналізування в даній частині села відсутнє.

Проектні пропозиції. Проектом передбачається для господарсько-побутових стоків - зведення та облаштування локальних очисних споруд з глибокою біологічною очисткою з біофільтрами, які спрямовані на забезпечення оптимального очищення водних стоків. Скид очищених стоків передбачений у фільтруючий колодезь

Розрахунки по каналізуванню на господарсько-побутові потреби здійснюється на наступних стадіях проектування.

17.2 Електропостачання.

Електропостачання будівель та споруд на ділянці передбачається від вуличної лінії електропостачання 0,4кВ.

Розрахункова потужність об'єктів та їх загальне річне електроспоживання залежатиме від характеру виробництва, потужностей

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

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

0018-23 ПЗ

технологічного обладнання та ступеню електрифікації виробничих та побутових процесів і буде визначатися на наступних стадіях проектування.

Основними споживачами електричної енергії є:

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

Розподілення електроенергії від опори до основних будівель та споруд виконується самонесучим кабелем.

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

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

17.3 Газопостачання.

Газопостачання об'єкта проектування не здійснюється.

17.4 Теплопостачання.

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

17.5 Трубопровідний транспорт.

Трубопровідний транспорт об'єкта проектування не здійснюється.

17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

Телекомунікаційні мережі та об'єкт при проектуванні не здійснюється.

17.7 Протипожежні заходи.

Розрахункова кількість одночасних пожеж - 1.

Територію проектування обслуговує пожежне ДЕПО м. Хуст.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							0018-23 ПЗ	Арк.
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

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

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

18. Інженерна підготовка та благоустрій території.

18.1 Інженерна підготовка і захист території.

- Заходи інженерного захисту території від небезпечних природних процесів;

За результатами геологічних вишукувань та інженерно-будівельної оцінки території в існуючих межах ДПТ фізико-геологічні процеси та явища несприятливі для будівництва - відсутні.

В межах ДПТ не прогнозуються затоплення і підтоплення проектованої забудови, споруд, комунікацій тощо. Відсутні території наявного заболочення.

Після затвердження перспективних ділянок будівництва необхідно виконати пошукові роботи в їх межах для уточнення інженерно-геологічного розрізу, гідрогеологічних умов та вивчення фізико-механічних характеристик ґрунтів.

Детальним планом визначено ділянки для нового будівництва, що допускають зведення будинків і споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

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

§ Інженерна підготовка передбачає вертикальне планування, організацію відведення дощових і талих вод. Вирішення вертикального планування, влаштування дорожнього покриття та благоустрою території передбачається з максимальним збереженням існуючого рельєфу.

§ Відвід дощових і талих вод передбачено відкрито та за допомогою лотків та відкритих каналів в понижені місця рельєфу. На перетинах вулиць влаштовуються перепускні труби, або відвідні лінійні бетонні лотки.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	0018-23 ПЗ			



Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування;

Схему інженерної підготовки території розроблено на топоідоснові

М 1:500 з січенням горизонталей через 0,5 м. На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини проїздів на перехрестях і в місцях перегину поздовжнього профілю.

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

Організація системи дощової каналізації;

Відведення поверхневих стоків з території здійснюватиметься за допомогою поєднання дощової каналізації та відкритих лотків, труб.

Місця розташування та основні параметри проєктних інженерно-захисних споруд.

Лотки та труби розташована в межах червоних ліній вздовж існуючої дороги.

18.1 Благоустрій території.

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

В межах детального плану проєктовані пішохідні зв'язки з замоцненням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення вуличної системи.

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

18.2 Використання підземного простору

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

18.3 Поводження з відходами

Містобудівною документацією поводження з відходами пропонується

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

						0018-23 ПЗ	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		

здійснювати відповідно до вимог Закону України «Про відходи».

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

19. Землеустрій та землекористування.

За результатами розроблення детального плану території в адміністративних межах с. Липча, вул. Лісна (вул. Кошового) , б/н, Хустського району, Закарпатської області, для визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки на підставі рішення Хустської міської ради №1514 від 11.08.2023 р. передбачено розділити існуючу земельну ділянку на дві ділянки:

Ділянка №1:

- § площа: 0.0501 га;
- § власність: Приватна власність;
- § використання: Для сільського господарства
- § призначення: 01.03 для ведення особистого селянського господарства;
- § категорія: землі сільськогосподарського призначення;

Ділянка №2:

- § площа: 0.2423 га;
- § власність: Приватна власність;
- § використання: для житлової забудови;
- § призначення: 02.01 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
- § категорія: землі житлової забудов;

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

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

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.

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

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

0018-23 ПЗ

2. Закон України "Про землеустрій", м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт", м. Київ, 02.10.2012 р., №5394-VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. "Інструкція про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками" затвердженою наказом Держкомзему України №376, м. Київ, 18.05.2010р.
6. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:500,1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
7. Закон України "Про державний земельний кадастр", м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
8. "Порядок ведення Державного земельного кадастру" затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
9. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
10. Закон України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин", м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.

20. План реалізації містобудівної документації

20.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації.

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

Черговість реалізації ДПТ:

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

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

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

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

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

- генеральний план с. Липча.

Інші проектні документації на будівництво об'єктів відсутні.

Взаємн. Інв.							0018-23 ПЗ	Арк.
Підпис і дата							0018-23 ПЗ	Арк.
Інв. № ориг.	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Арк.	

20.3 Перелік відповідності містобудівної документації.

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

20.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування.

Даний проєкт містобудівної документації не є в документах стратегічного планування.

20.5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану.

Історико-архітектурний опорний план с. Липча не розроблявся.

20.6 Перелік врахованих матеріалів.

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

20.7 Охорона навколишнього природного середовища.

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

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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	0018-23 ПЗ	Арк.

(або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі.

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

Детальний план території в адміністративних межах с. Липча, вул. Лісна (вул. Кошового), б/н, Хустського району Закарпатської області, для визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки, згідно зі ст.3, ЗУ Про оцінку впливу на довкілля» і відповідно дія ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку» поширюється на даний об'єкт проектування та не передбачає такий плановий вид діяльності:

20.7 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	0,3148	0,3148
1.1	Територія сільськогосподарського призначення	га	0,2924	0,0501
1.2	Територія житлової садибної забудови	га	-	0,2423
1.3	Територія вулиці (автодороги)	га	0,0224	0,0224
2	Проектовані земельні ділянки			
2.1	Проектована земельна ділянка №1, у тому числі:			0,0501
	будівлі та споруди	га	-	0
	мощення та тверде покриття	га	-	0,0061
	озеленення	га	-	0,0440
	відсоток забудови	%	-	0
2.2	Проектована земельна ділянка №2, у тому числі:			0,2423
	будівлі та споруди	га	-	0,0130
	мощення та тверде покриття	га	-	0,0110
	озеленення	га	-	0,2183
	відсоток забудови	%	-	5,4

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

0018-23 ПЗ

Арк.

3	Населення			
3.1	Чисельність населення, всього у тому числі:			
	у житловій садибній забудові	осіб	-	3
3.2	Щільність населення у томі числі:			
	-у житловій садибній забудові	люд./га	-	13
4	Житловий фонд			
4.1	Житловий фонд, всього у тому числі: - садибний	га	-	0,2423
		%	-	77
4.2	Поверховість	пов.	-	1-2
5	Середня житлова забезпеченість	га/люд.	-	0,06
6	Вулично-дорожня мережа			
6.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0,028	0,028
7	Інженерне обладнання			
7.1	Водопостачання	тис. м3/доб	-	0,002
7.2	Каналізація	тис. м3/доб	-	0,002
7.3	Електропостачання	МВт	-	0,002
8	Охорона зона			
	Повітряна ЛЕП	га	0,1108	0,1108
	Газопровід середнього тиску	га	0,0112	0,0112

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,

Взаємн. Інкв.	
Підпис і дата	
Інкв. № ориг.	

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата						0018-23 ПЗ	Арк.
-----	--------	------	-------	--------	------	--	--	--	--	--	-------------------	------

селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	0018-23 ПЗ			



II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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



III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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