

У К Р А Ї Н А

ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

**“АРХІТЕКТУРА & К”**

Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради


### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

зміни до детального плану території затвердженого рішенням №2012 Хустської міської ради від 15.07.2015 року в м. Хуст, між вулицями Львівська та Степана Росохи, Хустського району, Закарпатської області, в частині між вулицями Ференца Ракоці та Шептицького з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови (кадастровий номер земельної ділянки 2110800000:01:067:0186, площа 0,1933 га)

Директор приватного підприємства “Архітектура&К”:

 Путрашук Т.В.

Головний архітектор проекту :  
Сертифікат серія АА № 001999

 Путрашук 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
Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	Подок.	Підпис	Дата
Розробив				Путрашик Т.	
Перевірив				Путрашик Т.	
Виконав				Фречка В.	

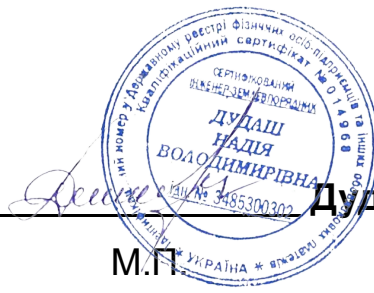
8/5-24 ПД

**Підтвердження ГАГ'а**

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	2
<b>ПП «АРХІТЕКТУРА &amp; К»</b>		
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.		8/5-24 ПД	Стадія	Аркуш	Аркушів
	Зм.	Кільк.	Арк.	№				
	Розробив	Путрашик			<p align="center"><b>Підтвердження інженера- землевпорядника</b></p>	<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b>		
	Перевірив	Путрашик				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.

2024р.

«ПОГОДЖЕНО»

Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Хустської міської ради

(Керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)



Орос В.

2024 р.

## ЗАВДАННЯ

На розроблення детального плану території

ЗМІНИ ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ ЗАТВЕРДЖЕНОГО РІШЕННЯМ №2012 ХУСТСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ВІД 15.07.2015 РОКУ В М. ХУСТ, МІЖ ВУЛИЦЯМИ ЛЬВІВСЬКА ТА СТЕПАНА РОСОХИ, ХУСТСЬКОГО РАЙОНУ, ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ, В ЧАСТИНІ МІЖ ВУЛИЦЯМИ ФЕРЕНЦА РАКОЦІ ТА ШЕПТИЦЬКОГО З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ, ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ І ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ 2110800000:01:067:0186, ПЛОЩА 0,1933ГА)

(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 №2016 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 погоджувальних процедур	Термін розроблення детального плану: жовтень 2024 р. – грудень 2024 р. Роки реалізації: довгостроковий - від 10 років

5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія розташована в м. Хуст, вул. Ференца Ракоці, Хустського району, Закарпатської області, орієнтовна площа в межах проектування – 0,1933га
6	Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план м. Хуст, 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 житлової садибної забудови; з півдня – територія вулиць та доріг;
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Детальним планом не передбачається зміна конфігурації земельних ділянок
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Визначення граничних параметрів забудови та режимів використання
10	Перелік індикаторів розвитку	Перелік показників розвитку території, досягнення яких є метою реалізації проектних рішень містобудівної документації, враховуючи інвестиційні наміри: громадський простір, мобільність та транспорт, інженерна та соціальна інфраструктура.
11	Графічні матеріали	Містобудівна частина: <ul style="list-style-type: none"> <li>• схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту</li> <li>• схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель</li> <li>• проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель</li> <li>• план функціонального зонування території</li> <li>• схема транспортної мобільності та інфраструктури</li> <li>• схема інженерного забезпечення території</li> <li>• схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування</li> <li>• план червоних ліній</li> <li>• креслення поперечних профілів вулиць</li> <li>• інженерно-технічні заходи цивільного</li> </ul>

		захисту (цивільної оборони) на період мирного і особливого стану Землевпорядна частина: <ul style="list-style-type: none"> <li>• план сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень</li> <li>• план земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру</li> <li>• план обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації</li> </ul>
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не передбачати
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	У відповідності до норм Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	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
8/5-24	Титульний аркуш	
8/5-24 ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
8/5-24 ЗМ	Зміст	
8/5-24 СП	Склад проекту	
8/5-24 ВУ	Відомості про учасників	
8/5-24 ПЗ	<b>І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	<b>І. Частина І Комплексна оцінка території</b>	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	1.1 Ситуаційний план	
	1.2 Планувальний каркас та системи розселення	
	2. Землеустрій та землевпорядкування	
	2.1. Сучасне використання земель	
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Забудова територій та господарська діяльність	
	5.1 Розміщення житлового фонду	
	5.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	5.3 Розміщення виробничих об'єктів	
	5.4 Збереження традиційного середовища	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	
	7.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	

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

				<b>8/5-24 ЗМ</b>			
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	<b>Зміст</b>	Зм.	Кільк.	Арк.
Розробив	Путрашик Т.				ДПТ	1	4
Перевірив	Путрашик Т.				<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b> 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	
	<b>II.Частина II Обґрунтування проектних рішень</b>	
	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.



				<b>8/5-24 3М</b>			
Зм.	Кільк.	Арк.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик	<i>[Signature]</i>		ДПТ	1	4
Перевірив		Путрашик Т.	<i>[Signature]</i>		<b>Зміст</b>		
Виконав		Фречка В.	<i>[Signature]</i>				
					<b>ПП «АРХИТЕКТУРА&amp;К»</b>		
					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	
	<b>Вихідні дані для проектування</b>	
<b>8/5-24 ГЧ</b>	<b>Графічні матеріали</b>	

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

МІНІСТЕРСТВО УКРАЇНИ  
 АРХІТЕКТУРА І КУЛЬТУРА  
 ДП «АРХІТЕКТУРА & К»  
 8/5-24 ГЧ

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

<b>8/5-24 3М</b>							
Зм.	Кільк.	Арк.	№	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив	Путрашик Т.	1	1		ДПТ	3	4
<b>Зміст</b>					<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b>		
					ЄДРПОУ 35299780		

	<b>Розділ I</b>	
	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М1:2000	Аркуш 1
	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель м 1:100	Аркуш 2
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель. М 1:500	Аркуш 3
	План функціонального зонування території. М 1:500	Аркуш 4
	Схема транспортної мобільності та інфраструктури. М 1:500	Аркуш 5
	Схема інженерного забезпечення території . М 1:500	Аркуш 6
	Схема інженерного підготовки, благоустрою території та вертикального планування суміщена з планом червоних ліній М 1:500	Аркуш 7
	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:500	Аркуш 8
	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про, які підлягають внесенню до державного земельного кадастру М 1 : 500	Аркуш 9
	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:500	Аркуш 10
	<b>Розділ II</b>	
	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
	<b>Розділ III</b>	
	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	8/5-24 ЗП								
		Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Діляк.	Дз.	а	Стадія	Аркуш
Інв. № ориг.		Розробив	Путрашик Т.					ДПТ	1	2
		Перевірив	Путрашик Т.					<b>ПП «АРХІТЕКТУРА &amp; К»</b>		
		Виконав	Фречка В.					ЄДРПОУ 35299780		



Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1.	8/5-24. ПЗ	Пояснювальна записка	
2.	8/5-24. ВД	Вихідні дані	
3.		Розділ I	
	8/5-24. ГЧ	Графічна частина	
3		Розділ II	
	8/5-24	Звіт про стратегічну екологічну оцінку	
4		Розділ III	
	8/5-24	Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту	

Взаємн. інв.										
	Підпис і дата									
Інв. № ориг.	8/5-24 ЗП									
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів		
	Розробив	Путрашик Т.				ДПТ	1	2		
	Перевірив	Путрашик Т.				<b>ПП «АРХІТЕКТУРА &amp; К»</b> ЄДРПОУ 35299780				
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. інв.	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	



		<b>8/5-24ВУ</b>		
Зм.	Кільк.	Арк.	Підп.	Дата
Розробив	Путрашик Т.			
Перевіряв	Путрашик Т.			
Виконав	Фречка В.			
<b>Відомості про учасників проектування</b>				Стадія
				Аркуш
				Аркушів
				ДПТ
				1
				1
<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b>				
ЄДРПОУ 35299780				



# **I. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

## **Розділ - I**

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

## ВСТУП

Містобудівна документація «Зміни до детального плану території затвердженого рішенням №2012 Хустської міської ради від 15.07.2015 року в м. Хуст, між вулицями Львівська та Степана Росохи, Хустського району, Закарпатської області, в частині між вулицями Ференца Ракоці та Шептицького з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови».

Вихідні дані:

- § Рішення Хустської міської ради №2016 від 26.07.2024р.;
- § Викопіювання з Генерального плану: м. Хуст 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 індустріальні парки»;

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

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

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

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

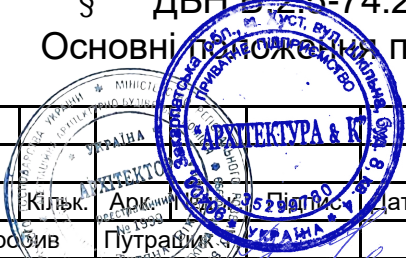
§ ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги. Частина I Проектування. Частина II Будівництво»;

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

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

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

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	<b>8/5-24 ПЗ</b>					
		Зм.	Кільк.	Арк.	Зм.	Кільк.	Арк.
Інв. № ориг.		Розробив	Путрацький Т.		ДПТ	1	13
		Перевірив	Путрацький Т.		<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b> ЄДРПОУ 35299780		
		Виконав	Фречка В.				



§ 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;
- 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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

забудови території;

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

§ попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території;

§ створення транспортної інфраструктури, організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;

§ охорони та поліпшення стану навколишнього природного середовища,

§ забезпечення екологічної безпеки;

§ комплексного благоустрою та озеленення;

§ використання підземного простору та створення фонду захисних споруд цивільного захисту;

9) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок;

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

### **Підставами розроблення детального плану території є:**

1) виникнення необхідності розміщення проєктованих об'єктів, що забезпечують потреби життєдіяльності населення;

2) необхідність вирішення екологічних та інженерних питань;

3) необхідність реалізації інвестиційних програм і проєктів;

## **I. ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території**

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

#### **1.1 Ситуаційний план.**

Територія, яка розглядається даним детальним планом знаходиться в м. Хуст, між вулицями Львівська та Степана Росохи, Хустського району, Закарпатської області, в частині між вулицями Ференца Ракоці та Шептицького.

Згідно графічних матеріалів картографічної основи ділянка незабудована. За межами детального плану на схід знаходиться дві

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>8/5-24 ПЗ</b>	



забудована земельні ділянки.

Через територію проектування не проходять інженерні комунікації.

На півночі за межами детального плану території знаходиться трансформаторна підстанція 10/0,4кВ та повітряна лінія електропередач 10кВ з охороною зоною 10м. Від трансформаторної підстанції 10/0,4кВ з півночі на південь вулицею проходить повітряна лінія електропередач 0,4кВ з охороною зоною 2,0м.

На півдні за межами детального плану території до існуючого житлового будинку прокладено повітряну лінію електропередач 0,4кВ.

Межі детального плану формують:

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

Навколо території детального плану розташовані території житлової та громадської забудови.

Зміни до детального плану території охоплюється одну земельну ділянку, загальною площею 0,1933га.

Територія проектування ДПТ знаходиться в північній частині м. Хуст.

На захід від проектної території по вул. Львівська, знаходиться ветеринарна лікарня з санітарно-захисною зоною 200м.

На північ від проектної території на відстані 150м знаходиться супермаркет.

Рельєф території рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 173,3 – 173,50. Перепад відміток становить 0,2м. Найвища точка території знаходиться на півночі , а найнижча – на півдні.

Транспортне забезпечення здійснюється по існуючій дорозі вул. Ференца Ракоці , що проходить на півдні від проектної території.

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

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

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

**1.2 Планувальний каркас та система розселення.**

Територія проектування ДПТ знаходиться в північній частині м. Хуст, між вулицями Львівська та Степана Росохи, Хустського району, Закарпатської області, в частині між вулицями Ференца Ракоці та Шептицького.

На даний час територія детального плану представлена у вигляді житлової садибної забудови. Територія ДПТ складається з однієї земельної ділянки. Територія проектування вільна від забудови.

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.	
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	8/5-24 ПЗ	

Площа детального плану визначена відповідно до викопіювання зі генплану території м. Хуст.

Зазначена територія забезпечена в повному обсязі транспортною доступністю.

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться на вул. Львівська, на відстані близько 1,0км від проектної території.

На північ від проектної території на відстані 0,5км знаходиться дорога національного значення Н09, вона є об'їзною дорогою навколо м. Хуст.

На захід від проектної території на відстані 100м проходить вул. Львівська.

Центр міста Хуст знаходиться на відстані 2,3км від проектної території, що робить її інвестиційно привабливою та комфортним для проживання перспективного населення.

Територія має значний інвестиційний потенціал та перспективи розвитку. Існують передумови для якісного перетворення даної території в функціонально наповнений об'єкт містобудування з повним комплексом обслуговування, забезпеченістю транспортною та інженерною інфраструктурою.

## 2. Землеустрій та землекористування.

### 2.1 Сучасне використання земель.

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

- § площа: 0.1933 га;
- § кадастровий номер 2110800000:01:067:0186
- § власність: Приватна власність;
- § вид цільового призначення : 02. 01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- § категорія земель: землі житлової та громадської забудови

## 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 короточасного і тривалого відпочинку, міжміські зони відпочинку; курортні зони (у містах і селах, що мають лікувальні ресурси). Дана територія не входить до ландшафтно-рекреаційних та природоохоронних територій.

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

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

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

Згідно графічних матеріалів картографічної основи ділянка незабудована. За межами детального плану на схід знаходиться дві забудована земельні ділянки.

Через територію проектування не проходять інженерні комунікації.

На півночі за межами детального плану території знаходиться трансформаторна підстанція 10/0,4кВ та повітряна лінія електропередач 10кВ з охороною зоною 10м. Від трансформаторної підстанції 10/0,4кВ з півночі на південь вулицею проходить повітряна лінія електропередач 0,4кВ з охороною зоною 2,0м.

На півдні за межами детального плану території до існуючого житлового будинку прокладено повітряну лінію електропередач 0,4кВ.

На захід від проектної території по вул. Львівська, знаходиться ветеринарна лікарня з санітарно-захисною зоною 200м.

Згідно графічних матеріалів картографічної основи ділянка незабудована. За межами детального плану на схід знаходиться дві забудована земельні ділянки.

Через територію проектування не проходять інженерні комунікації.

#### 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 розміщенні ділові центри та інноваційні об'єкти.

На північ від проектної території на відстані 150м знаходиться супермаркет.

##### 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.

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

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

## 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 вулиця Ференца Ракоці.

Територія виділяється своїм вигідним розташуванням і прилягає до доріг з твердим покриттям та вул. Львівська як має асфальтобетонне покриття.

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 комунальної власності.

На північ від проектної території на відстані 0,5 км. знаходиться дорога національного значення Н-09, вона є об'їзною дорогою навколо м. Хуст. Сполучення проводиться за допомогою вул. Львівська.

Національна автомобільна дорога Н-09 Мукачево - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка - Львів — автомобільний шлях національного значення на території України. Проходить територією Закарпатської, Івано-Франківської та Львівської областей.

### 7.3 Організація громадського транспорту.

Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться на вул. Львівська, на відстані близько 0,15 км. від проектної території.

Центр міста Хуст знаходиться на відстані 2,3 км 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

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

покращення умов для велосипедистів необхідно будувати велодоріжки та забезпечити їх безпечне перетинання з дорогами та тротуарами. Це сприятиме здоровому способу життя, зменшенню забруднення повітря та покращенню екології.

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

## **7.5 Організація паркувального простору.**

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів відсутні.

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

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

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

### **8.2 Електропостачання.**

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

Взаємн. Інв.							Арк.
Підпис і дата							8/5-24 ПЗ
Інв. № ориг.	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

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 м. Хуст, між вулицями Львівська та Степана Росохи, Хустського району, Закарпатської області, в частині між вулицями Ференца Ракоці та Шептицького.

В межах проекту внесення змін до детального плану території передбачається використання земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Межі детального плану формують:

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

Територія проектування ДПТ знаходиться в північній частині м. Хуст. Центр міста Хуст знаходиться на відстані 2,3км від проектною територією, що робить її інвестиційно привабливою та комфортним для проживання перспективного населення.

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

В межах проекту внесення змін до детального плану території передбачається використання земельної ділянки для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

На території площею 0,1933, проектом передбачається розміщення одного 5-ти поверхового житлового багатоквартирного будинку. Біля будинку передбачено розміщення: дитячого та спортивного майданчика, підземного сміттєзбірника для збирання побутових відходів, відкритих автомобільних стоянок для тимчасового та постійного зберігання автомобілів. На першому поверсі житлового багатоквартирного будинку передбачено вбудовано-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, що на перспективу зможуть обслуговувати населення території мікрорайону.

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

- взаємозв'язки проектних рішень детального плану території з планувальною структурою існуючої забудови в м. Хуст;
- організація системи проїздів та пішохідних зв'язків, що доповнюють загальну схему транспорту в населеному пункті;

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

**8/5-24 ПЗ**

Арк.

- при розміщенні проектної забудови дотримання санітарних та протипожежних норм.

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

- планувальні обмеження;
- проходження проектних вулиці по території проектування;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

## 11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.

Природоохоронні території та об'єкти, у тому числі території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО "Людина і біосфера", об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО, в межах проектування відсутні.

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

## 12. Обмеження у використанні земельних ділянок.

### 12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

Територія розроблення детального плану складається з однієї земельної ділянки, для будівництва та обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

Обмеженнями на проектній території є:

01.01. Охорона зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

- повітряна лінія електропередач 0,4кВ – 2м;

Відстань від проектної будівлі до існуючої житлової садибної забудови не менше 15 м.

Відстань від підземного сміттєзбірника 10 м. Остаточний варіант схеми розміщення підземного сміттєзбірника визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

Територія в червоних лінійний поперечний профіль вулиці якої становить – 12,0 м.

### 12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеженнями проєктованих ділянок є:

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

01.01.Охорона зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи:

§ повітряна лінія електропередач 0,4кВ – 2м;

Відстань до існуючої житлової забудови 15м.

Відстань від підземного сміттєзбірника 10м. Остаточний варіант схеми проходження розміщення підземного сміттєзбірника визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

Територія в червоних ліній профіль якої становить – 12,0 м.

### 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 10101.0 - територія житлової багатоквартирної забудови переважні види використання - 02.03; 02.04; 02.10; 08.01.**

супутні види забудови – 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); 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 – 27,0 м. від поверхні землі;
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 45%;
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 проектованої забудови: до червоних ліній – 3м, до ліній регулювання забудови – по лінії регулювання забудови, до будинків та споруд – 15 м;
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;

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

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

8/5-24 ПЗ



6. Розміщення інженерних мереж та збереження охоронних зон від існуючих та проєктованих інженерних комунікацій витримати згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» додаток И.1 та И.2, «Правил охорони магістральних трубопроводів», затвердженими постановою Кабінету міністрів України від 16.11.2002 №1747, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В 2.5-75:2013 «Каналізація».

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

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

Змінами до детального плану території передбачено будівництво житлової багатоквартирної забудови.

В основу розрахунків чисельності населення нового житлового фонду покладений принцип розселення сімей в багатоквартирному житловому будинку з розрахунку, що кожна родина мешкає в окремій квартирі. Загальний обсяг житлового фонду проєктної багатоквартирної забудови розрахований згідно з нормативною житловою забезпеченістю, яка дорівнює 21,0м<sup>2</sup> на 1 людину +10,5м<sup>2</sup>- на родину.

В житловому багатоквартирному будинку співвідношення квартир по кількості кімнат прийнята згідно з розподілу:

Двокімнатні – 30 (50%)

Трьохкімнатні - 20 (50%)

Загальна кількість квартир - 40

Співвідношення квартир в багатоквартирному будинку може уточнюватися на подальших стадіях проєктування.

Загальна площа житлова - 2100м<sup>2</sup>

Загальна площа 1 пов. комерція - 600м<sup>2</sup>

Кількість населення 100чол.

Середня житлова забезпеченість в новій житловій забудові за розрахунками складатиме 21м<sup>2</sup>/чол.

Щільність населення становитиме 517осіб на 1га.

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

На першому поверсі житлового багатоквартирного будинку передбачено вбудовані-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, що на перспективу зможуть обслуговувати населення території мікрорайону.

На північ від проєктної території на відстані 150 м. знаходиться супермаркет.

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

Розміщення виробничих об'єктів на земельній ділянці не планується.

Взаємн. Інв.							Арк.
Підпис і дата							8/5-24 ПЗ
Інв. № ориг.	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

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

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

- об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;
- пам'яток культурної спадщини, у тому числі: археологічних, їх територій та зон охорони;
- меж та правових режимів використання історичних ареалів населених місць;
- історико-культурних заповідників;
- історико-культурних заповідних територій та їх зон охорони;
- охоронюваних археологічних територій, які встановлені відповідно до законодавства.

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

На території площею 0,1933, проектом передбачається розміщення одного 5-ти поверхового житлового багатоквартирного будинку. Біля будинку передбачено розміщення: дитячого та спортивного майданчика, підземного сміттєзбірника для збирання побутових відходів, відкритих автомобільних стоянок для тимчасового та постійного зберігання автомобілів. На першому поверсі житлового багатоквартирного будинку передбачено вбудовані-прибудовані громадські (комерційні) приміщення, що на перспективу зможуть обслуговувати населення території мікрорайону.

На північ від проектною територією на відстані 150м знаходиться супермаркет.

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

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

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

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах території проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування та існуючими територіями житлової та громадської забудов.

Вулиця має ширину в червоних лініях 12,0м.

Мережа проїздів та пішохідних зв'язків в межах проектування -

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			8/5-24 ПЗ						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

передбачаються для забезпечення під'їзду транспортних засобів до запроектованих об'єктів (житловий багатоквартирний будинок), та для забезпечення проїзду пожежних машин та спецтехніки.

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

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

Транспортне обслуговування населення забезпечуватимуть існуючі та проектні автобусні маршрути із дотриманням нормативних радіусу пішохідної доступності до зупинок громадського транспорту (згідно з п.10.4.9 ДБН Б.2.2-12:2019). Найближча зупинка громадського транспорту знаходиться на вул. Львівська, на відстані близько 0,15 км від проектної території.

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

Проектом визначений порядок організації руху транспорту та пішоходів із забезпеченням безпеки дорожнього руху, завдяки розділенню руху транспорту та пішоходів, встановленню відповідних інформаційних знаків.

Пішохідні доріжки передбачені вздовж проектних вулиць шириною – 1,5 м. Велосипедна інфраструктура представлена існуючою дорогою де проводиться спільний рух з автотранспортом.

Проектні пішохідні доріжки забезпечать зв'язок громадської забудови з існуючою вулично-дорожньою мережею та центром міста.

В даному проекті передбачається створення без бар'єрного простору для всіх категорій людей з інвалідністю: з порушеннями опорно-рухового апарату, зору, слуху, розумової діяльності та інших маломобільних груп, людей похилого віку, вагітних жінок, батьків з дітьми та інших.

При будівництві будинків і споруд, а також при облаштуванні території потрібно враховувати різні види тактильних засобів на пішохідних шляхах, облаштування автостоянок, спорудження сходів і пандусів, світлової та звукової інформуючої сигналізації ліфтів та підйомників, вимоги до застосування опоряджувальних матеріалів для організації шляхів евакуації та пожежобезпечних зон, тощо.

Враховуючи світовий досвід, як альтернативу громадському транспорту або авто, запропоновано велосипеди, електросамокати тощо. Підприємства з обслуговування даного виду транспорту доцільно передбачати для загальноміського користування, на подальших етапах проектування.

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

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

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

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

Загальна кількість машино/місць тимчасового зберігання автомобілів для проектної громадської забудови становить 5 м/м на відкритих автостоянках, в тому числі для автомобілів мало мобільних груп населення, що визначене спеціальною розміткою і спеціальним знаком.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасового перебування автотранспорту, визначена в розмірі 11,5 кв. метрів (2,3 м x 5,0 м), без врахування проїздів, згідно з підпунктом 5.2 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», затвердженого наказом Міністерства будівництва, архітектури та житлово-комунального господарства України від 07.02.2007 року №44.

Нормативна площа одного машино/місця для тимчасової стоянки автомобілів маломобільних груп населення визначена в розмірі 17,5 м<sup>2</sup> (3,5м x 5,0 м) відповідно до підпункту 6.3 пункту 5 ДБН В.2.3-15-2007.

Забезпечення мешканців житлового будинку необхідною кількістю паркомісць в кількості 20 м/м на автостоянці яку слід розташувати у вбудованому першому поверсі з заїздом та виїздом з боку вулиці та на території прибудинкової території.

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

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

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

##### **17.1.1 Водопостачання.**

Джерелом водопостачання проектної забудови прийнято міський водопровід, що проходить вул. Львівська. У точках підключення до магістральних водопровідних мереж необхідно будівництво оглядових колодязів.

Система водопостачання об'єднана – господарсько-питна та протипожежна,

Прокладка мережі передбачається з поліетиленових труб ПЕ 100 SDR-17 ДСТУ Б.В.2.7 – 151:2008. Діаметр вуличної кільцевої водопровідної мережі повинен бути не менше 110 мм для можливості встановлення пожежних гідрантів.

При будівництві водопровідних мереж та споруд необхідно запроваджувати новітні технології та сучасні матеріали труб.

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

3 мережі централізованого водопостачання, що прокладається по

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

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

території детального плану, здійснюється полив тільки удосконаленого покриття та зелених насаджень, прилеглих до будівель. Полив передбачається через поливальні крани, що встановлені в нішах зовнішніх стін.

Визначення витрати води для господарсько-побутових потреб та пожежогасіння здійснюється на наступних стадіях проектування, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019, ДБН В. 2.5-64:2012, ДБН В.2.5-74:2013 р.

Забір води на протипожежні потреби передбачено з пожежних гідрантів, встановлених на об'єднаній мережі водопостачання через кожні 100 м.

**17.1.2 Каналізація**

Проектом передбачається повна роздільна, централізована система каналізації з подальшим очищенням на міських очисних спорудах господарчо-побутової каналізації. Розрахунки по каналізуванню на господарсько-побутові потреби здійснюється на наступних стадіях проектування.

До будівництва централізованої системи водовідведення прийнята наступна схема відводу стічних вод від об'єктів, що розташовані на території проектування: стічні води від проектної забудови будуть надходити до існуючої міської каналізації , що розташована по вулиці Львівська.

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

**17.2 Електропостачання.**

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

- 1) Рекомендується використати трансформаторну підстанцію 10/0,4кВ;
- 2) Лінії електропередач в межах території проектування повинні бути кабельними.

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

Низьковольтні кабельні електричні мережі виконуються кабелем СІП – 0,4кВ. Кабелі прокладаються по опорам.

Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, марка та

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	<b>8/5-24 ПЗ</b>	Арк.
-----	--------	------	-------	--------	------	------------------	------

переріз кабелю, уточнюється на наступних стадіях проектування після розроблення спеціалізованого проекту.

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 АВВГ-0,4кВ.

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).

Для забезпечення скорочення обсягів споживання паливно-енергетичних ресурсів визначені наступні завдання: упровадження енергозберігаючих заходів за рахунок заміщення традиційних видів палива іншими видами, насамперед, отриманими з відновлювальних джерел енергії; залучення інвестицій в енергетику села.

### 17.5 Трубопровідний транспорт.

Трубопровідний транспорт об'єкта проектування не здійснюється.

### 17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.

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

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

Для сповіщення про виникнення небезпечних ситуацій та своєчасного прийняття заходів щодо захисту населення від наслідків аварій та катастроф передбачено гучномовців на території проектування. Підключення, тип та

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

							8/5-24 ПЗ				Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата						

потужність радіоточок вирішується на подальших стадіях проектування після одержання технічних умов.

### **17.7 Протипожежні заходи.**

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

Забезпечення належної пожежної безпеки досягається шляхом:

- дотримання протипожежних розривів, можливістю вільного під'їзду пожежних автотransпортних засобів;

- допуск до роботи осіб, які не пройшли навчання, протипожежного інструктажу і перевірки знань з питань протипожежної безпеки, забороняється.

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

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

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

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

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 прогножуються 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, гідрологічних 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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>8/5-24 ПЗ</b>	Арк.

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.

### **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 10 ‰.

### **Організація системи дощової каналізації;**

Відведення дощових та талих вод з території проектування передбачено здійснювати в проектні споруди поверхневого водовідведення (дощові колодязі), що запроектовані вздовж проїздів та вулиць біля майданчиків для зберігання автомобілів або пониження рельєфу (місце розташування дощових колодязів відображено на графічних матеріалах). Дощовий стік через дощові колодязі надходитиме у мережу проектної закритої дощової каналізації в межах розробки детального плану, далі у закриту дощову каналізаційну мережу, що знаходиться по вул. Львівська.

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

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

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



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: дитячий та спортивний майданчик, автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів, пішохідні доріжки, озеленення території, підземний сміттєзбірник.

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

Для тимчасового збору твердих побутових відходів запроєктовано підземний сміттєзбірник, 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 покриву;
- Також як декоративне оздоблення пропонується використання комбінованих покриттів (плитка утоплена в газон, тощо).

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

Підземний сміттєзбірник 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 (для збирання побутових відходів) біля входів до об'єктів громадського обслуговування, на зупинках громадського транспорту, в межах зелених

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

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

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 поєднаного господарсько-питного та протипожежного водопостачання;
- прокладання мереж самопливної каналізації (побутової та дощової).
- підземний сміттєзбірник.

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

Проектом передбачено місця для розміщення контейнерів для збору твердих побутових відходів закритого типу, що відображено на кресленнях відповідним номером експлікації, 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 території.

## **19. Землеустрій та землекористування.**

За результатами змін до детального плану території затвердженого рішенням №2012 Хустської міської ради від 15.07.2015 року в м. Хуст, між вулицями Львівська та Степана Росохи, Хустського району, Закарпатської

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.						Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	<b>8/5-24 ПЗ</b>		

області, в частині між вулицями Ференца Ракоці та Шептицького з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови передбачено:

**Ділянка №1:**

- § площа: 0.1933 га;
- § власність: приватна;
- § функціональне призначення: територія житлової багатоквартирної забудови;
- § вид цільового призначення: 02.03 Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку
  - § категорія: землі житлової та громадської забудови;

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

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

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

Взаємн. інв.							8/5-24 ПЗ	
Підпис і дата								
Інв. № ориг.								
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата		Арк.

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, запроєктованих 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 м. Хуст.

Інші проектні документації на будівництво об'єктів відсутні.

### 20.3 Перелік відповідності містобудівної документації.

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

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

Даний проект містобудівної документації не є в документах стратегічного планування.

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

Історико-архітектурний опорний план м. Хуст не розроблявся.

### 20.6 Перелік врахованих матеріалів.

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

Взаємн. Інв.							8/5-24 ПЗ	Арк.
Підпис і дата							8/5-24 ПЗ	Арк.
Інв. № ориг.	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	8/5-24 ПЗ	Арк.

області

## **22. Охорона навколишнього природного середовища.**

З метою дотримання стану навколишнього природного середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, детальним планом території передбачається ряд планувальних та інженерних заходів до яких відносяться:

- Проведення функціонального зонування;
- Інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття доріг, вулиць, та проїздів;
- Влаштування інженерних мереж (централізованого водопостачання, каналізування, зливової каналізації).

На території планується розробити благоустрій. Оновлення озеленення, з висадкою нових дерев. Розкладка пішохідних доріжок та проїздів.

Для забезпечення оптимальних санітарно-гігієнічних умов території даним проектом рекомендується ряд інженерно-планувальних заходів :

- екологічно раціональне планування і забудова;
- організація нормативних санітарних розривів від доріг, їх озеленення;
- влаштування дощової каналізації;
- організація заходів, що направлені на недопущення підтоплення території;
- своєчасний збір та видалення з послідуочим знешкодженням господарчо-побутових відходів;
- станція очищення поверхневих стічних вод.

Промислових джерел викидів в атмосферу в межах ділянки немає.

Джерелом забруднення ґрунтів ділянки, яка розглядається є господарсько-побутові відходи та викиди продуктів згорання пального в атмосферу.

У зв'язку із будівельними роботами та подальшою діяльністю об'єкта будуть утворюватися побутові відходи, які збираються в спеціально пристосовані для цього закриті контейнери, які розташовані на проектній земельній ділянці. Вивезення сміття для подальшої переробки здійснюється спеціалізованими підприємствами спецтехнікою після укладання ними договорів із органами місцевої влади.

На подальших стадіях проектування необхідно врахувати вимоги нормативно-правових актів України: законів України "Про охорону земель", «Про охорону атмосферного повітря», "Про відходи", «Про оцінку впливу на довкілля», ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація зовнішні мережі та споруди» в частині організації інженерного забезпечення проектного об'єкту для прийняття рішення про провадження планованої діяльності у порядку передбаченому чинним законодавством.

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

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

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

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

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

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

Враховуючи вищенаведене замовник прийняв рішення проводити СЕО.

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

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

### 23. Техніко-економічні показники детального плану території.

№ пор.	Назва показника	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 до 15 років
1	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	0,3355	0,3355
1.1	Територія житлової багатоквартирної забудови	га	-	0,1933
1.2	Територія житлової садибної забудови	га	0,1933	-
1.3	Територія вулиці (автодороги)	га	0,1422	0,1422
2	Проектовані земельні ділянки			
2.1	Проектована земельна ділянка №1, у тому числі:			0,1933
	будівлі та споруди	га	-	0,0642
	мощення та тверде покриття	га	-	0,0810
	озеленення	га	-	0,0481
	відсоток забудови	%	-	33
3	Населення			
3.1	Чисельність населення, всього у тому числі:	осіб	-	100
	у житловій багатоквартирній забудові	осіб	-	100
3.2	Щільність населення у томі числі:			
	-у житловій багатоквартирній забудові	люд./га	-	517
4	Житловий фонд			
4.1	Житловий фонд, всього у тому числі: - багатоквартирна забудова	га %	- -	0,1933 100
4.2	Поверховість	пов.	-	5
5	Середня житлова забезпеченість	м <sup>2</sup> /чол.	-	21
6	Установи і підприємства обслуговування			
	Магазин (1 пов.)	м <sup>2</sup> торг. площа	-	150
7	Вулично-дорожня мережа			
7.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0,120	0,120

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

8/5-24 ПЗ

Арк.

7.2	Паркінг для постійного зберігання легкових автомобілів	маш/міс	-	20
7	Інженерне обладнання			
7.1	Водопостачання	тис. м3/доб	-	0,015
7.2	Каналізація	тис. м3/доб	-	0,015
7.3	Електропостачання	МВт	-	1
8	Охорона зона			
	Повітряна ЛЕП 0,4	га	-	0,0055

**ПРИМІТКА:** У разі розроблення детального плану території відповідно до вимог цього Закону на цю територію не розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, а також проект землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів (щодо обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі цього детального плану території).

Детальний план території не підлягає експертизі.

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

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

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

8/5-24 ПЗ

Арк.





## II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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



### III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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