

У К Р А Ї Н А

ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ

ПРИВАТНЕ ПІДПРИЄМСТВО

**“АРХІТЕКТУРА & К”**

Замовник: Виконавчий комітет Хустської міської ради

### **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**з метою** визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в с. Сокирниця, ур. “Санда”, Хустського району, Закарпатської (кадастровий номер земельної ділянки 2125387400:02:002:0071 , площа 2,7002га)

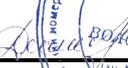
Директор приватного підприємства “Архітектура&К”:

  
Путрашyk Т.В.

Головний архітектор проекту :  
Сертифікат серія АА № 001999

  
Путрашyk 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 \_\_\_\_\_



**Путрашук Т.В.**

М.П.

Взаємн. Інв.											
	Підпис і дата										
Інв. № ориг.		<b>4/5-24 ПД</b>									
	Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів		
	Розробив		Путрашук Т.		<i>Путрашук Т.</i>		ДПТ	1	2		
	Перевірив		Путрашук Т.		<i>Путрашук Т.</i>		<b>Підтвердження ГАП'а</b> <b>ПП «АРХІТЕКТУРА &amp; К»</b> ЄДРПОУ 35299780				
	Виконав		Фречка В.		<i>Фречка В.</i>						



Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Інженер-землевпорядник



Дудаш Н.В.

М.П.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.												
												<b>4/5-24 ПД</b>		
												Стадія	Аркуш	Аркушів
												ДПТ	2	2
												<b>ПП «АРХІТЕКТУРА &amp; К»</b>		
												ЄДРПОУ 35299780		



**«ПОГОДЖЕНО»**

**Директор ПП «АРХІТЕКТУРА&К»**

(Керівник організації-виконавця)



Путрашик Т.

«    »    2024 р.

**«ЗАТВЕРДЖЕНО»**

**Заступник міського голови**

(Посада керівника організації-замовника)

Ковач А.

(підпис)

«    »    2024р.

**«ПОГОДЖЕНО»**

**Начальник відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Хустської міської ради**

(Керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури архітектури)

Орос В.

(підпис)

«    »    2024 р.

## **ЗАВДАННЯ**

**На розроблення детального плану території**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ З МЕТОЮ ВИЗНАЧЕННЯ ПЛАНУВАЛЬНОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ, ПРОСТОРОВОЇ КОМПОЗИЦІЇ І ПАРАМЕТРІВ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ В С. СОКИРНИЦЯ, УР. «САНДА», ХУСТЬКОГО РАЙОНУ, ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ (КАДАСТРОВИЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ 2125387400:02:002:0071, ПЛОЩА 2,7002ГА )**

**(повна назва містобудівної документації)**

<b>№ з/п</b>	<b>Розділи завдання</b>	<b>Зміст розділів завдання</b>
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення V сесії VIII скликання Хустської міської ради №1879 від 26.04.2024р.
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконавчий комітет Хустської міської ради
4	Термін розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Термін розроблення детального плану: вересень 2024 р. – лютий 2025 р. Роки реалізації: довгостроковий - від 10 років
5	Назва території та площа	Територія розташована в с. Сокирниця,

	(га) розроблення містобудівної документації	Хустського району, Закарпатської області, орієнтовна площа в межах проектування – 2,7002га
6	Перелік наявних вихідних даних	Генеральний план с. Сокирниця, стратегія розвитку територіальної громади, проекти детального планування суміжних територій, топографо-геодезична зйомка М1:1000 система координат сумісна з УСК 2000
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія обмежена: з північного - сходу – територія залізниці з північного - заходу – територія сільськогосподарського призначення; з південного - сходу – територія сільськогосподарського призначення; з південного заходу – території автомобільного транспорту;
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: · 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	Передбачити схеми виносу інженерних мереж
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	У відповідності до норм Закону України «Про авторське право і суміжні права»
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Електронні документи у форматах: File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), eXtensible Markup Language (XML) текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF) пакети файлів створюються у форматі Lempel Ziv Welch (ZIP)
15	Землеустрій та землекористування	У відповідності до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23
16	Додаткові вимоги	Відсутні

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник

  
**Пуграшик Т.В.**  
  
**Дудаш Н.В.**

Позначення	Найменування	Примітка
4/5-24	Титульний аркуш	
4/5-24 ПД	Підтвердження ГАП'а	
	Підтвердження І-З	
	Завдання на розроблення детального плану території	
4/5-24 ЗМ	Зміст	
4/5-24 СП	Склад проекту	
4/5-24 ВУ	Відомості про учасників	
4/5-24 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>4/5-24 ЗМ</b>				
Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Підпис	Дата	Зм.	Кільк.	Арк.
Розробив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>		ДПТ	1	4
Перевірив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>		<b>ПП «АРХИТЕКТУРА&amp;К»</b>		
						ЄДРПОУ 35299780		
						<b>Зміст</b>		

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

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



**4/5-24 3М**

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>	02.08.2024	ДПТ	1	4
Перевірив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>				
Виконав		Фречка В.		<i>[Signature]</i>				

**Зміст**

**ПП «АРХІТЕКТУРА & К»**  
ЄДРПОУ 35299780

	15. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	15.1 Водопостачання та водовідведення	
	15.2 Електропостачання	
	15.3 Газопостачання	
	15.4 Теплопостачання	
	15.5 Трубопровідний транспорт	
	15.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
	16. Інженерна підготовка та благоустрій	
	16.1 Інженерна підготовка і захист території	
	16.2 Благоустрій території	
	16.3 Використання підземного простору	
	16.4 Поводження з відходами	
	17 Землеустрій та землевпорядкування	
	18. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	19. План реалізації містобудівної документації	
	19.1 Перелік проектних рішень містобудівної документації	
	19.2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	
	19.3 Перелік відповідності містобудівної документації	
	19.4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного плану	
	19.5 Перелік врахованих положень історико - архітектурного опорного плану	
	19.6 Перелік врахованих матеріалів	
	20 Охорона навколишнього природного середовища	
	21. Техніко-економічні показники детального плану території	
	<b>Вихідні дані для проектування</b>	
<b>4/5-24 ГЧ</b>	<b>Графічні матеріали</b>	
	<b>Розділ I</b>	
	Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту М1:5 000	Аркуш 1

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



**4/5-24 3М**

Зм.	Кільк.	Арк.	№	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Путрашик		<i>[Signature]</i>		ДПТ	3	4
Перевірив		Путрашик Т.		<i>[Signature]</i>		<b>ПП «АРХИТЕКТУРА&amp;К»</b>		
Виконав		Фречка В.		<i>[Signature]</i>		ЄДРПОУ 35299780		

**Зміст**

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

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



**4/5-24 ЗП**

**Склад проекту**

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	2
<b>ПП «АРХИТЕКТУРА &amp; К»</b>		
ЄДРПОУ 35299780		

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

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



<b>4/5-24 ЗП</b>									
Зм.	Кільк.	Арк.	№доку	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів	
Розробив				Путрашик Т.		ДПТ	1	2	
Перевірів				Путрашик Т.					
Виконав				Фречка В.					
<b>Склад проекту</b>						<b>ПП «АРХІТЕКТУРА &amp; К»</b> ЄДРПОУ 35299780			

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

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



**4/5-24 ВУ**

**Відомості про учасників проектування**

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	1	1
<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b>		
ЄДРПОУ 35299780		

Зм.	Кільк.	Арк.	Нодок.	Ініціали	Дата
Розробив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>	
Перевірив		Путрашик Т.		<i>Путрашик Т.</i>	
Виконав		Фречка В.		<i>Фречка В.</i>	

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

# І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

## Розділ - І

## **ВСТУП**

Містобудівна документація «Детальний план території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в с. Сокирниця, ур. "Санда", Хустського району, Закарпатської області (кадастровий номер земельної ділянки – 2125387400:02:002:0071, площа – 2,7002)».

Вихідні дані:

- § Рішення Хустської міської ради №1879 від 26.04.2024р.;
- § Викопіювання з Генерального плану: с. Сокирниця М 1:5 000;
- § Завдання на розроблення детального плану території;
- § Зйомка в масштабі 1:1000.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**4/5-24 ПЗ**

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Зм.	Кільк.	Арк.
Розробив		Путрашик Т.				ДПТ	1	13
Перевірів		Путрашик Т.				<b>ПП «АРХІТЕКТУРА&amp;К»</b> ЄДРПОУ 35299780		
Виконав		Фречка В.						

**Пояснювальна записка**

**ПП «АРХІТЕКТУРА&К»**  
ЄДРПОУ 35299780

Взаємн. інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Основні положення проектування»;

§ ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;

§ ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»;

§ ДБН Б.1.1-5-2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації»;

§ ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації»;

§ ДСТУ Н Б.Б.1.1-19:2013 «Настанова з розроблення розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у містобудівній документації на мирний час»;

§ Земельний кодекс України;

§ Водний кодекс України;

§ Лісовий кодекс України;

§ Кодекс Цивільного захисту України.

Проектований об'єкт повинен забезпечувати санітарне та епідемічне благополуччя населення, екологічну безпеку навколишнього природного середовища, запобігати розвитку небезпечних геологічних процесів і явищ.

Детальний план території розробляється з метою:

- 1) забезпечення комплексності забудови території;
- 2) деталізації планувальної структури території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території, за межами населеного пункту;
- 3) уточнення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- 4) уточнення меж всіх обмежень у використанні земель згідно із законодавством, державними будівельними нормами, санітарно-гігієнічними нормами;
- 5) визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- 6) визначення містобудівних умов та обмежень;
- 7) визначення розподілу територій згідно з будівельними нормами відповідно до функціонального призначення, режиму та параметрів забудови території;

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

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

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

9) зміна цільового призначення сформованих земельних ділянок;

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

**Підставами розроблення детального плану території є:**

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

**I. ЧАСТИНА I Комплексна оцінка території**

**1. Просторово-планувальна організація території**

**1.1 Ситуаційний план.**

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

Згідно графічних матеріалів картографічної основи ділянка незабудована. На північному-сході проходить залізниця.

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

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

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

Межі детального плану формують:

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

На північному – заходів знаходиться кладовище з санітарно-захисною зоною 300м.

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

Детальний планом охоплено земельну ділянку площею 2,7002га. Ділянка має прямокутну форму.

Територія проектування ДПТ знаходиться в південній частині с. Сокирниця біля межі населеного пункту.

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

Рельєф території рівнинний. Територія в абсолютних відмітках знаходиться в межах 188,0 – 186,5. Перепад відміток становить 1,5м. Найвища точка території знаходиться на сході , а найнижча – на заході.

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

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

Кліматичний район будівництва 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 південній частині с. Сокирниця біля межі населеного пункту.

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

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

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

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

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

## 2. Землеустрій та землекористування.

### 2.1 Сучасне використання земель.

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

- § площа: 2,7002 га;
- § кадастровий номер: 2125387400:02:002:0071
- § власність: приватна ;
- § функціональне призначення: землі сільськогосподарського призначення
- § вид цільового використання: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

## 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-рекреаційних та природоохоронних територій.

## 4. Обмеження у використанні земельних ділянок.

### 4.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок.

Згідно графічних матеріалів картографічної основи ділянка незабудована. На північному-сході від проектної території знаходиться залізниця.

Через територію проектування проходить: повітряна ЛЕП 10кВ, кабельна лінія зв'язку.

У межі ділянки проектування, існуючі планувальні обмеження представлені охоронними зонами від інженерних мереж, санітарною та зоною акустичного впливу від автодороги національного значення Н09 та залізниці.

На північному – заходів знаходиться кладовище з санітарно-захисною зоною 300м.

## 5. Забудова територій та господарська діяльність.

### 5.1 Розміщення житлового фонду.

На території опрацювання житлова забудова відсутня.

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

## **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.

На північному-сході від проектної території знаходиться залізниця.

## **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.**

В межах проектування існуючі заклади обслуговування населення відсутні.

## **7. Транспортна мобільність та інфраструктура.**

### **7.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.**

Основою транспортної інфраструктури для даної території становить існуюча дорога національного значення Н09.

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 національного значення Н-09.

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 в центрі с. Сокирниця, на відстані 1,9км у північному напрямку від межі території проектування.

В центрі села Сокирниця розміщується центр старостинського округу, відділення зв'язку. В центрі с. Сокирниця знаходиться залізнична станція на відстані 1,6км від проектної території.

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

На даний момент тротуари вздовж існуючих доріг потребують

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			4/5-24 ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

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

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

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

## 7.5 Організація паркувального простору.

Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів відсутні.

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

### 8.1 Водопостачання та водовідведення.

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

### 8.2 Електропостачання.

Через територію проектування проходить: повітряна ЛЕП 10кВ та телефонна каналізація.

### 8.3 Газопостачання.

На даний момент існуюча земельна ділянка не забезпечена газопостачанням.

### 8.4 Теплопостачання.

На даний момент існуючі земельна ділянка не забезпечена теплопостачанням.

### 8.5 Трубопровідний транспорт.

На даний момент існуючий трубопровідний транспорт відсутній.

### 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.
4/5-24 ПЗ										
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата					

## **9.2 Благоустрій території.**

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

## **9.3 Використання підземного простору.**

На даний момент на існуючих ділянках використання підземного простору відсутнє.

## **9.4 Поводження з відходами.**

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

# **ЧАСТИНА II Обґрунтування проектних рішень**

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

### **10.1 Ситуаційний план.**

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

#### Межі детального плану формують:

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

В межах проектованої території передбачається опрацювання однієї земельної ділянки площею 2,7002га.

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

Для можливості розміщення комплексу для дозвілля та відпочинку існуючу повітряну ЛЕП 10кВ та лінію зв'язку, що проходить по середині земельної ділянки, проектом ДПТ передбачено винести за межі проектної території. Остаточний варіант схеми проходження мереж та точки їх підключення буде визначено на наступних стадіях проектування, після отримання технічних умов.

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

											Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	4/5-24 ПЗ					

## 10.2 Планувальний каркас та система розселення.

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

Територія проектування має вигідне положення в межах населеного пункту та зручні транспортні зв'язки з центром громади, району, та області, що робить її інвестиційно привабливою та комфортною для обслуговування населення. Основою транспортної інфраструктури для даного проекту становить існуюча дорога національного значення Н-09.

Проектом передбачається розміщення громадських об'єктів ( готель, ресторани, СПА комплекс, басейни, кафе, господарські будівлі, гуртожиток для персоналу, котельня), інженерну інфраструктуру, з організацією відповідного озелененням та благоустрою.

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

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

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

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

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

- планувальні обмеження;
- 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,

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

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

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

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

## 12. Обмеження у використанні земельних ділянок.

### 12.1 Проектні обмеження у використанні земельних ділянок.

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

Обмеженнями на проектній території є:

- § Охоронна зона ЛЕП 10кВ – 10,0 м;
- § Охорона зона кабельної лінії електропередач 0,4кВ - 1,0м;
- § Охорона зона підземної лінії кабелю зв’язку 2,0м
- § Охорона зона трансформаторної підстанції КТП10/0,4кВ -10м;
- § Санітарно-захисна зона кладовища - 300м;
- § Санітарно-захисна зона локальних каналізаційних очисних споруд - 20м;
- § Санітарно-захисна зона очисних споруд поверхневих стічних води – 20м;
- § Санітарно-захисна зона котельні - 20м
- § Зона санітарної охорони свердловини - 30м.
- § Зона акустичного впливу автодороги національного значення Н09 50м - 40дБА
- § Зона акустичного впливу залізниці - 50м - 50дБА

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

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

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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

**4/5-24 ПЗ**

Арк.

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

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

Охорона зона ліній електропередачі - 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.

							<b>4/5-24 ПЗ</b>	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

## 12.2 Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок.

Обмеженнями проєктованих ділянок є:

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

- повітряна лінія електропередач 10кВ – 10м;
- трансформаторні підстанції 10/0,4кВ -10м;
- кабельна лінія електропередачі 10кВ -1,0м

01.02. Зони санітарної охорони

- водозабірна свердловина господарсько-побутового водопроводу – 30м

01.03 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта:

- кладовище 300м
- каналізаційні очисні споруди - 20м
- котельня -20м

## 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 10204.4 - території розважальних комплексів та закладів переважні види використання - 03.08; 08.01.**

супутні види забудови – 03.20; 04.10; 05.01; 07.07; 08.02; 03.07; 03.13 (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 20606.0 - території вулиць та доріг**

переважні види використання – 08.01; 12.12.

супутні види використання – 07.07; 11.07

**Зона 40301.0 - зелені насадження загального користування**

переважні види використання – 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.07

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

## Містобудівні умови і обмеження

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах – 27м. 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

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

										Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	4/5-24 ПЗ				

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.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» додаток И.1 та И.2, «Правил охорони магістральних трубопроводів», затвердженими постановою Кабінету міністрів України від 16.11.2002 №1747, ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди», ДБН В 2.5-75:2013 «Каналізація».

## 14. Забудова територій та господарська діяльність

### 14.1 Розміщення житлового фонду.

Розміщення житлового фонду на земельній ділянці не планується.

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

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

### 14.3 Розміщення виробничих об'єктів.

Розміщення виробничих об'єктів на земельній ділянці не планується.

### 14.4 Збереження традиційного середовища.

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

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

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

## 15. Обслуговування населення.

Проектом передбачається розміщення громадських об'єктів ( готель, , ресторан, СПА комплекс, басейни, кафе, гуртожиток для персоналу, господарську будівлю), інженерну інфраструктуру, з організацією відповідного озелененням та благоустрою.

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

Характеристика проектної громадської забудови. Таблиця 15.1

№	Назва об'єкту	Одиниці виміру	Показники
1	Готель (№7 за експ.)		
	Поверховість	пов.	4
	Загальна площа	м.кв.	3800
	Кількість відвідувачів	осіб	100
	Кількість працюючих	осіб	20
2	Ресторан (№8 за експ.)		
	Поверховість	пов.	1
	Загальна площа	м.кв.	850
	Кількість відвідувачів	осіб	100
	Кількість працюючих	осіб	15
3	Басейни (№9, 10, 11 за експ.)		
	Площа дзеркала води	м.кв.	1300
	Пропускна здатність	осіб/зм	100
	Кількість працюючих	осіб	10
4	Кафе (№12 за експ.)		
	Поверховість	пов.	1
	Загальна площа	м.кв.	115
	Кількість відвідувачів	осіб	50
	Кількість працюючих	осіб	5
5	Гуртожиток для перс. (№14 за експ.)		
	Поверховість	пов.	3
	Загальна площа	м.кв.	1500
	Кількість відвідувачів	осіб	50
	Кількість працюючих	осіб	5
6	СПА комплекс. (№15 за експ.)		
	Поверховість	пов.	2
	Загальна площа	м.кв.	700
	Кількість відвідувачів	осіб	50
	Кількість працюючих	осіб	5
7	Господарська будівля (№16 за експ.)		
	Поверховість	пов.	2
	Загальна площа	м.кв.	450
	Кількість працюючих	осіб	5

Взаємн. Інв.

Підпис і дата

Інв. № ориг.

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	<b>4/5-24 ПЗ</b>	Арк.

## 16. Транспортна мобільність та інфраструктура.

### 16.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура.

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

Основна концепція розвитку транспортної схеми в межах території проектування полягає в організації єдиної системи зв'язків між територією проектування, громадською забудовою, проектними автостоянками, перспективною територією, автодорогою національного значення Н09 та з центром с. Сокирниця.

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

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

### 16.2 Організація громадського транспорту.

Зупинки громадського транспорту 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 існуюча зупинка громадського транспорту знаходиться на відстані 1,9 км у північно-західному напрямку від меж території проектування. Проектом ДПТ передбачається влаштувати автобусну зупинку на відстані 50м південніше проектної території за межами проектування ДПТ.

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

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

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

### **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 – 2,5 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 села.

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 (громадських) 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.

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

Загальна кількість машино/мість тимчасового зберігання автомобілів для проектної громадської забудови становить 150 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.

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

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

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

### 17.1 Водопостачання та водовідведення

#### 17.1.1 Водопостачання.

Джерелом водопостачання проектної забудови прийнято проектні свердловини, що розташовані в межах проектної території. 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.

З мережі централізованого водопостачання, що прокладається по території детального плану, здійснюється полив тільки удосконаленого покриття та зелених насаджень, прилеглих до громадських 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.

Зберігання запасу води на протипожежні потреби передбачено у резервуарах чистої води, на ділянці водопровідних споруд.

Забір води на протипожежні потреби передбачено з пожежних гідрантів, встановлених на об'єднаній мережі водопостачання через кожні 100...150 м.

#### 17.1.2 Каналізація

Проектом передбачається повна роздільна, централізована система каналізації з подальшим очищенням на очисних спорудах господарсько-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

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

											Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	4/5-24 ПЗ					

каналізаційних очисних споруд повного біологічного очищення , що розташовані у північній частині проектної ділянки.

Після глибокого біологічного очищення та знезараження очищені стічні води можуть використовуватись для поливу зелених насаджень у літній період.

Проектними рішеннями детального плану території пропонуються скидати очищених стічних вод в проектну закриту каналізаційну мережу села (наступна стадія проектування). Даний варіант також не виключає влаштування фільтруючих колодязів. Остаточний варіант буде обрано на наступних стадіях проектування після проведення інженерно-геологічних вишукувань.

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:

- рекомендується передбачити розміщення трансформаторної підстанції 10/0,4кВ;
- необхідності виконати перенос існуючих ліній, мережі 10 кВ та кабелю зв'язку;
- кількість, потужність ТП-10/0,4кВ та схема підключення трансформаторних підстанцій до розподільчих електричних мереж 10 кВ вирішуються на подальших стадіях проектування. Електричні мережі 10 кВ та 0,4 кВ в межах території проектування повинні бути кабельними;

ТП-10/0,4кВ та КЛ-10кВ відображено на схемі інженерного забезпечення території (електропостачання, теплопостачання).

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 АВВГ – 0,4кВ. Кабелі прокладаються в земляній траншеї на глибині 0,7м від планувальної позначки землі. Під проїзною частиною дороги кабелі прокладаються в ПНД трубі Ø 120 мм на глибині 1м.

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

Схема розподільчих електричних мереж напругою 0,4кВ, марка та 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 громадських об'єктів передбачається від окремо розташованої котельні, що працюватиме на твердому паливі, електроенергії. Також можливе використання теплових насосів. Котельню розташувати на півночі в межах проектної ділянки.

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

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.**

В межах проектування мережі трубопровідного транспорту не передбачається.

### **17.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти.**

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

Взаємн. Інв.						
	Інкв.	№	ориг.			
Підпис і дата						
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата
<b>4/5-24 ПЗ</b>						Арк.

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

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

### **17.7 Протипожежні заходи.**

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

Забезпечення належної пожежної безпеки досягається шляхом:

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

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

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

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

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

Згідно оцінки території за природними умовами, територія відноситься до сприятливої для будівництва. Проектними рішеннями визначені загальні заходи з інженерної підготовки, що передбачені в межах проектування для забезпечення придатності території для містобудування.

### **Черговість та обсяги інженерної підготовки території, зокрема вертикального планування;**

Вертикальне планування території вирішується з урахуванням існуючих відміток, архітектурно-планувальних рішень, організації руху

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

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

автотранспортних засобів, а також організації стоку поверхневих вод з території.

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

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

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

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

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

### **Місця розташування та основні параметри проектних інженерно-захисних споруд.**

Водовідвідний канал розташована в межах червоних ліній вздовж дороги.

### **Шумозахист**

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

Згідно ситуаційного плану району розміщення громадської забудови на

Взаємн. Інв.							Арк.	
Підпис і дата							Арк.	
Інв. № ориг.							Арк.	
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	4/5-24 ПЗ	Арк.

відстані 50,0м від залізничної колії, та автомобільної дороги Н-09.

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

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

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



Мал.1. Полікарбонатний шумозахисний екран.

### Розрахункові рівні шуму від залізничного полотна

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

Оцінювання результатів розрахунків проведено у відповідності з вимогами діючих нормативних документів “державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів від 19.06.96р. №173” і ДСТУ-Н Б В.1.1-35 “Настанова з розрахунків шуму в приміщеннях і на територіях”.

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

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

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

Розрахунок еквівалентного рівня шуму від об'єкту проводимо згідно

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата

ДСТУ –Н Б В1.1-35:2013 “Настанова з розрахунків шуму в приміщеннях і на території” :

$$L_A = L_{WA} - 20 \lg r + 10 \lg \Phi - 10 \lg \Omega + \Delta L_{\text{Авідб}} - \Delta L_{\text{Апов}} - \Delta L_{\text{Аекр}} - \beta_{\text{Азел}} \times l$$

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

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

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

$r_1 = 50$  – межа найближчої забудови;

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

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

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

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

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

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

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

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

$l$  – ширина смуги зелених насаджень, м.

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

Згідно ДСН “Допустимі рівні шуму в приміщеннях житлових і громадських будівель і на території житлової забудов”, затверджених наказом МОЗ України №463 від 22.02.2019р., складають  $L_{\text{Аекв.доп.}} - 55 \text{ дБА}$ , ніч  $45 \text{ дБА}$ .

Рівень шуму на найближчій забудові комплексу без урахування захисних споруд (шумозахисного екрану) складає  $49,79 \text{ дБА}$ .

Враховуючи вище проведений розрахунок рівня шуму на території об’єкту, для зменшення акустичного навантаження встановлюється наступні заходи та пропозиції:

- 1) По межі земельної ділянки проектування встановити

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			<b>4/5-24 ПЗ</b>						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

шумозахисний екран, висотою 3,0м від рівня колії залізничного полотна. Межі шумозахисного екрану дивись на проектному плані;

2) Вздовж території комплексу, що межує з залізничним полотном, в можливих зонах озеленення висадити породи високорослих дерев з густою кроною;

3) Застосувати внутрішні і зовнішні огорожувальні конструкції, що забезпечують як нормативну, так і необхідну (розрахункову) звукоізоляцію;

4) Застосувати звукопоглинальне облицювання фасадів, покрівлі будівель та в приміщеннях комплексу;

5) Встановлення в будівлях комплексу вікна та двері з високим рівнем шумозахисту;

6) Застосувати акустичні екрани і звукоізолювальні укриття для відкритого встановленого шумного обладнання на території, на покрівлях або на фасадах будівель та споруд комплексу;

7) Застосувати глушники шуму в системах вентиляції і кондиціонування повітря;

8) Виконати віброізоляцію інженерного і санітарно-технічного обладнання будівель, трубопроводі інженерних мереж.

9) Застосувати заходи щодо запобігання виникненню і поширенню структурного шуму по конструкціях будівель та споруд.

### **18.1 Благоустрій території.**

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

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

Для тимчасового збору твердих побутових відходів запроектовано майданчик, що у подальшому передбачає укладення угоди з комунальним підприємством на вивіз відходів на утилізацію.

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

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

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

- Для автомобільних проїздів, тротуарів – тверді (капітальні), монолітні

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

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

або збірні, виконані з асфальтобетону, цементобетону, природного або штучного каменю;

- Зелені насадження – виконуються у вигляді газонів за спеціальними технологіями підготовки та посадки трав'яного покриття;
- Також як декоративне оздоблення пропонується використання комбінованих покриттів (плитка утоплена в газон, тощо).

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

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

Рекомендується встановлення системи відео спостереження по периметру ділянки.

### **18.2 Використання підземного простору**

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

Проектними рішеннями в межах

- прокладання кабельних ліній електропередачі 10 кВ;
- прокладання кабельних ліній електропередачі 0,4 кВ;
- прокладання мереж поєданого господарсько-питного та протипожежного водопостачання;
- прокладання мереж самопливної каналізації (побутової та дощової).

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

### **18.3 Поводження з відходами**

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

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			<b>4/5-24 ПЗ</b>						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

полігони та переробку.

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

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

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

### 19. Землеустрій та землекористування.

За результатами розроблення детального плану території з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови земельної ділянки в с. Сокирниця, ур. "Санду", Хустського району, Хуст, Закарпатської області на підставі рішення Хустської міської ради №1879 від 26.04.2024 р. передбачено зміна цільового призначення земельної ділянки із земель сільськогосподарського призначення, на землі громадської забудови (кадастровий номер земельної ділянки 2125387400:02:002:0071).

#### Ділянка №1:

- § площа: 2,7002 га;
- § власність: приватна;
- § функціональне призначення: територія розважальних комплексів та закладів
- § використання: 03.08 Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- § категорія: землі житлово-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 Постанова 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.

Взаємн. Інв.	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			4/5-24 ПЗ						
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

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.
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

Взаємн. Інв.							Арк.
Підпис і дата							<b>4/5-24 ПЗ</b>
Інв. № ориг.							
	Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	

розроблення детального плану:

- генеральний план с. Сокирниця.

Інші проектні документації на будівництво об'єктів відсутні.

### **20.3 Перелік відповідності містобудівної документації.**

Проектом було враховано Генеральний план с. Сокирниця 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 с. Сокирниця не розроблявся.

У разі виявлення знахідки археологічного або історичного характеру на місці проведення будь-яких земельних робіт, виконавець зобов'язаний зупинити їх подальше проведення упродовж однієї доби, повідомити про це органи охорони культурної спадщини місцевого самоврядування, на території якого проводяться роботи.

### **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.**

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;

Взаємн. Інів.	Підпис і дата	Інів. № ориг.								Арк.
			4/5-24 ПЗ							
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- 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.

Захист від шуму передбачається шляхом створення шумозахисних екранів (посадки високих дерев).

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.

***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

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	<b>4/5-24 ПЗ</b>	Арк.

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.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взаємн. Інв.							Арк.
			<b>4/5-24 ПЗ</b>						
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				

## 20.8 Техніко-економічні показники детального плану території.

№ пор.	Назва показника	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Етап від 3 до 15 років
1	Територія в межах проекту, у тому числі:	га	3,1955	3,1955
1.1	Територія громадської забудови	га	-	2,7002
1.2	Територія сільськогосподарського призначення	га	2,7002	-
1.3	Територія зелених насаджень загального користування	га	0,0867	0,0867
1.4	Територія вулиць та доріг	га	0,4086	0,4086
	Проектна земельна ділянка			
2	Площа забудови	га	-	0,4822
3	Площа мощення та тверде покриття	га	-	1,7215
4	Площа озеленення	га	-	0,4965
5	Відсоток забудови	%	-	18
6	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	150
7	Охорона зона			
7.1	Повітряна ЛЕП 10кВ	га	-	0,1107
7.2	Кабельної лінії електропередач 10кВ 1,0м та та лінія зв'язку 2,0м	га	-	0,0273
7.3	Трансформаторна підстанція КТП10/0,4кВ (10м)	га		0,0528
7.4	Кабельна лінія зв'язку	га	-	0,0122
9	Санітарно-захисні зони			
9.1	Санітарно-захисна зона каналізаційних локальних очисних споруд	га	-	0,1257
9.2	Санітарно-захисна зона очисних споруд поверхневих стічних води	га	-	0,0454
9.3	Санітарно-захисна зона котельні	га	-	0,1736
9.4	Санітарно-захисна зона кладовища	га	-	1,1726
10	Зона санітарної-охорони свердловини водопостачання	га	-	0,2827
11	Довжина проектних мереж			

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

Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

4/5-24 ПЗ

Арк.

11.1	Повітряна ЛЕП 10кВ	м	-	181,0
11.2	Кабельна лінія 0,4кВ	м	-	258,0
11.3	Кількість КТП 10/0,4кВ	шт	-	1
11.4	Кабельна лінія зв'язку	м	-	426,0
11.5	Водопровід господарсько-питний	м	-	730,0
11.6	Каналізація господарсько-побутова	м	-	377,0
11.7	Каналізація відведення поверхневих стічних вод	м	-	595,0
11.8	Теплотраса	м	-	372,0

**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



## II. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

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



### **III. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**

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