

ФОП - Зазулич С.І.

Сертифікат архітектора. «Розроблення містобудівної документації»
Серія АР №003307 від 14 липня 2016 року.

Великодобронська сільська рада

Шифр ДПТ 2022.01-УД

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Розміщення будівель закладів освіти в межах земельної ділянки
площею 0,3487 га, кадастровий номер: 2124880900:11:017:0077
по вул. Алвег в с. В. Добронь»



ФОП

С. Зазулич

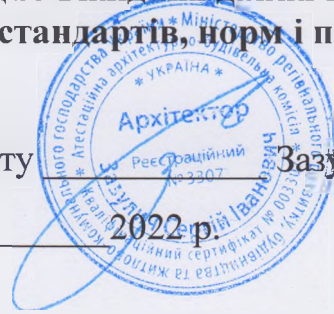
м. Ужгород 2022 р.

**Даний проект виконаний згідно вихідних даних на проектування,
вимог державних стандартів, норм і правил**

Головний архітектор проекту **Зазулич С.І.**

« ____ »

2022 р.



Автор проекту

**Архітектор
Архітектор**

**Зазулич С.І.
Зазулич В.С.**

СКЛАД ПРОЕКТУ

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА

1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:2000;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:500;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель та план червоних ліній, М 1:500
4. План функціонального зонування території М 1: 500;
5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:500;
6. Схема інженерного забезпечення території, М 1:500;
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500;
8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час, М 1:2000

9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період, М 1:2000

10. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200

ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА

11. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

З М І С Т

1. Рішення двадцять четвертої позачергової сесії восьмого скликання Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області від 07 жовтня 2022 року № 431
2. Топографо-геодезична зйомка виконана в 2022 році (в електронній версії) в Державній системі координат УСК-2000.
3. Викопіювання з Генерального плану с. Велика Добронь.



УКРАЇНА

Великодобронська сільська рада
Ужгородського району Закарпатської області
Двадцять четверта позачергова сесія VIII скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 07 жовтня 2022 року
с. Велика Добронь

№ 431

**Про надання дозволу на розробку
детального плану земельної
ділянки управлінню Закарпатської
реформатської церкви**

Відповідно до ст. 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності", Постанови КМ України від 25.05.2011 року № 555 "Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні", наказу Мінрегіонбуду України від 16.11.2011 року № 290 "Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації", розглянувши заяву і р.Зан-Фабіана (.)(), голови Закарпатської реформатської церкви, врахувавши пропозицію постійно діючої комісії з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, з питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту, сільська рада **вирішила:**

1. Надати дозвіл і р. гр.Зан-Фабіана О.О., голові Закарпатської реформатської церкви на розробку детального плану «Зміна цільового призначення земельної ділянки площею 0,3487га, кадастровий номер 2124880900:11:017:0077 для розміщення об'єктів для обслуговування навчальних закладів па вул.Алвег, с.Велика Добронь.
2. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток історичного середовища та благоустрою, в питань комунальної власності, житлово-комунального господарства, енергозбереження та транспорту.

Великодобронський сільський голова:



Ф. Ф. Надь

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Фізична особа підприємця
(керівника організації - виконавця)

С. Зазулич (ім'я, прізвище)



Голова Великодобронської сільської ради
(Керівник виконавчого органу - глави)

Ч. Нель (ім'я, прізвище)



ПОГОДЖЕНО

В.о.начальника-головного архітектора
відділу містобудування, архітектури та
житлово-комунального господарства

Великодобронської сільської ради

(Керівник виконавчого органу з питань
містобудування та архітектури)

О. Жалда (ім'я, прізвище)



ЗАВДАННЯ

на розроблення містобудівної документації

**«Розміщення будівель закладів освіти в межах земельної ділянки
площею 0,3487 га, кадастровий номер: 2124880900:11:017:0077**

по вул. Алвег в с. В. Добронь»
(повна назва містобудівної документації)

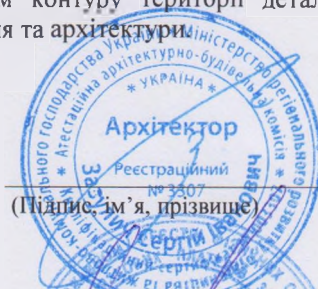
Ч.ч.	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення двадцять четвертої позачергової сесії восьмого скликання Великодобронської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області від 07 жовтня 2022 року № 431
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Виконком Великодобронської сільської ради
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення ДПТ до 4 місяців Роки реалізації: Рік реалізації короткострокового періоду – 2023; Рік реалізації середньострокового періоду – 2023; Рік реалізації довгострокової перспективи – 2023,
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія по вул. Алвег в селі Велика Добронь. Площею 0,6 га (орієнтовно).
6	Перелік наявних вихідних даних	- ВИТЯГ із рішення двадцять четвертої позачергової сесії восьмого скликання Великодобронської сільської ради від 07 жовтня 2022 року № 431 - ВИКОПІЮВАННЯ із генплану с. Велика Добронь
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія проектування обмежена: - з півночі - територіями громадської забудови, - з півдня - територіями індивідуальної житлової

		<p>забудови;</p> <ul style="list-style-type: none"> - з заходу - територіями транспортної інфраструктури (вул.Алвез); - з сходу - територіями індивідуальної житлової забудови;
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Земельна ділянка на даний час сформована та зареєстрована
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Визначити параметри забудови окремої земельної ділянки (кадастровий номер 2124880900:11:017:0077) та передбачити зміну її цільового використання.
10	Перелік індикаторів розвитку	<p>Функціональне призначення території (Function_zone) - Території закладів освіти (10202.0);</p> <p>Категорія земель (Land_category) - Землі житлової та громадської забудови (200);</p> <p>Код цільового призначення земель (Land_purpose_code) - Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02);</p> <p>Право власності (ownership) - Приватна власність (3);</p> <p>Відношення до населеного пункту (Location_type) - У межах населеного пункту (1);</p> <p>Тип землевпорядного заходу (Land_activity_type) - Зміна виду цільового призначення земель (11).</p>
11	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<p style="text-align: center;">МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:2000; 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:500; 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель та план червоних ліній, М 1:500 4. План функціонального зонування території М 1: 500; 5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:500; 6. Схема інженерного забезпечення території, М 1:500; 7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500; 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час, М 1:2000 9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період, М 1:2000 10. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200 <p style="text-align: center;">ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА</p> <ol style="list-style-type: none"> 11. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.
12	Склад текстових матеріалів	<p>РОЗДІЛ-1 «Комплексна оцінка території».</p> <p>РОЗДІЛ-2 «Просторово-планувальна організація території».</p> <p>РОЗДІЛ-3 «Землеустрій та землекористування».</p> <p>РОЗДІЛ-4 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території».</p> <p>РОЗДІЛ-5 «Обмеження у використанні земельних ділянок».</p> <p>РОЗДІЛ-6 «Забудова території та господарська діяльність»</p> <p>РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»</p>

		<p>РОЗДІЛ-8 «Обслуговування населення»</p> <p>РОЗДІЛ-9 «Транспортна мобільність та інфраструктура»</p> <p>РОЗДІЛ-10 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»</p> <p>РОЗДІЛ-11 «Підготовка та благоустрій території»</p> <p>РОЗДІЛ-12 «Землеустрій та землекористування»</p> <p>РОЗДІЛ-13 «План реалізації містобудівної документації»</p>
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	Не вимагаються
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до законів України «Про архітектурну діяльність», «Про авторське право і суміжні права»
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Документація зберігається у форматах -File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), (XML), PDF
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
17	Додаткові вимоги:	
17.1	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Кількість примірників згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п.7.6 Формат <i>pln, dxf, dwg, pdf, jpg</i>
17.2	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Державна система координат УСК 2000, картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду.
17.3	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Документація зберігається у форматах - File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), (XML), PDF
17.4	Додаткові вимоги	Врахувати сейсмічність території

Примітка. Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Головний архітектор проекту



(Підпис, ім'я, прізвище)

С. Зазулич

Інженер-землевпорядник



(Підпис, ім'я, прізвище)

П. Ляховець

Пояснювальна записка

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

З М І С Т

Вступ
- Загальні дані.	
РОЗДІЛ-1 «Комплексна оцінка території»
- Існуюче використання території та об'єктів в межах проектування	
- Планувальний каркас та система розселення	
РОЗДІЛ-2 «Просторово-планувальна організація території»
- Ситуаційний план	
- Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади або населеного пункту	
- Планувальний каркас та система розселення	
РОЗДІЛ-3 «Землеустрій та землекористування»	
- Сучасне використання земель	
РОЗДІЛ-4 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»
РОЗДІЛ-5 «Обмеження у використанні земельних ділянок»
- Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	
РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»	
- Розміщення житлового фонду	
- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
- Розміщення виробничих об'єктів	
- Збереження традиційного середовища	
РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»
РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»
- Транспортні зв'язки та транспортний попит	
- Організація зовнішнього транспортного сполучення	
- Дорожньо-транспортна інфраструктура	
- Організація громадського транспорту	
- Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
- Організація паркувального простору	
РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»
- Водопостачання та водовідведення	
- Електропостачання	

- Газопостачання
- Теплопостачання
- Трубопровідний транспорт
- Телекомунікаційні мережі та об'єкти

РОЗДІЛ-10 «Підготовка та благоустрій території».....

- Інженерна підготовка і захист території
- Благоустрій території
- Використання підземного простору
- Поводження з відходами

РОЗДІЛ-11 Техніко-економічні показники.....

Вступ

Загальні дані

Проект детального плану «Розміщення будівель закладів освіти в межах земельної ділянки площею 0,3487 га, кадастровий номер: 2124880900:11:017:0077 по вул. Алвег в с. В. Добронь» розроблений у відповідності до рішення двадцять четвертої позачергової сесії восьмого скликання Великодобронської сільської ради від 07 жовтня 2022 року № 431 та завдання на проектування.

Даний детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри проектованої забудови в межах території охопленої детальним планом з метою подальшого розміщення та експлуатації об'єктів будівництва.

Детальний план території передбачає урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови, визначення зон пріоритетних та допустимих видів використання, основних факторів його формування.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання, виконане в Державній системі координат УСК-2000.

Мета розробки детального плану території – визначення планувальної організації та розвитку території, уточнення положень генерального плану села Велика Добронь, вул. Алвег, площею 0,3487 га, кадастровий номер земельної ділянки: 2124880900:11:017:0077, для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

Детальний план території розроблений відповідно до:

- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»,
- Закону України «Про землеустрій»,
- Земельного кодексу України,
- ПОРЯДОК розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації,
- ДБН Б.1.1-14:2021 «СКЛАД ТА ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

РОЗДІЛ-1 «Комплексна оцінка території»

Існуючого використання території та об'єктів в межах проектування.

На території в межах розробки даного детального плану об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні – *не виявлено*.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генпланом – *відсутні*.

РОЗДІЛ-2 Просторово-планувальна організація території.

Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади та населеного пункту.

Територія проектування розташована в центральній частині села Велика Добронь, яке являється центром територіальної громади.

Мережі загальнодержавних, регіональних та місцевих комунікацій і споруд інженерно-транспортної інфраструктури,

По території Великодобронської територіальної громади проходять загальнодержавні, регіональні та місцеві комунікації і споруди інженерно-транспортної інфраструктури, що впливають на її розвиток.

Транспортна мережа с. Велика Добронь розвинута. Зовнішні (транзитні) та сільські транспортні потоки концентруються по автодорозі міжнародного значення М 25 «Контрольно-пропускний пункт “Соломоново” - Велика Добронь - Яноші з під'їздом до контрольно-пропускного пункту “Косини”, яка в межах села співпадає з вулицею Алвег, та М 24 «Велика Добронь - Мукачево - Берегове - контрольно-пропускний пункт “Лужанка”, яка в межах села співпадає з вулицею Роттаг.

Комплексний план на територію Великодобронської територіальної громади на час розробки даного ДПТ не розроблявся. При розробці даного ДПТ керувались матеріалами затвердженого генерального плану села Велика Добронь.

Планувальний каркас та система розселення.

Існуючий стан внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури території;

Великодобронська територіальна громада

Адмін. центр: село Велика Добронь

Населення громади: 11563 осіб

Площа 104,4 км²

Код ЄДРПОУ: 04349857

КОАТУУ: 2124880901

Адреса: Закарпатська обл., Ужгородський район, с. Велика Добронь, вул. Чонгор, буд. 2

Поштовий індекс: 89400
Контактні телефони: 03127-14325, 03127-14256
Голова Надь Федір Федорович

У складі громади села: Велика Добронь, Мала Добронь, Демечі, Тисаагтелек та Чомонин.

Село Велика Добронь (Великодобронська сільська рада, КОАТУУ: 2124880901, ЄДРПОУ: 04349857)

Населення Велика Добронь 5607 осіб,
Адреса: 89400, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Велика Добронь, вул. Чонгор, буд. 2

Село Мала Добронь (Малодобронська сільська рада, КОАТУУ: 2124883901, ЄДРПОУ: 22095188)

Населення Мала Добронь: 1872 осіб,
У підпорядкуванні село Демечі (399 чол)
Адреса: 89464, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Мала Добронь, вул. Шандора Петефі, буд. 56

Село Тисаагтелек

КОАТУУ: 2124887001,
ЄДРПОУ: 26464760)
Населення Тисаагтелек 684 осіб,
Адреса: 89464, Закарпатська обл., Ужгородський р-н, с. Тисаагтелек, вул. Головна, буд. 56

Село Чомонин

КОАТУУ: 2122787801,
ЄДРПОУ: 04350702)
Населення Чомонин: 2355 осіб.
Адреса: 89652, Закарпатська обл., Мукачівський р-н, с. Чомонин, вул. Миру, буд. 95
Колишня приналежність: Мукачівський район, Закарпатська область

РОЗДІЛ-3 «Землеустрій та землекористування»

Сучасне використання земель

Існуюча земельна ділянка сформована і знаходиться в межах населеного пункту, в південній частині села Велика Добронь.

Кадастровий номер: 2124880900:11:017:0077

Тип власності: Приватна власність

Існуюче цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).
Площа: 0,3487 га.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Формування земельних ділянок

В межах території охопленої детальним планом відсутні земельні ділянки, на яких розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), за кошти державного або місцевого бюджету; об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

Перспективне використання. Реєстрація земельних ділянок

В межах території охопленої детальним планом земельна ділянка є сформованою, відомості про неї внесені до Державного земельного кадастру. Передбачається зміна цільового призначення даної земельної ділянки.

Кадастровий номер: 2124880900:11:017:0077

Тип власності: Приватна власність

Пропоноване цільове призначення: 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

Площа 0,3487 га.

РОЗДІЛ-4 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»

Зроблений аналіз стану існуючих природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, озелених та інших відкритих просторів різного призначення та рекреаційних зон.

Визначена потреба у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населеного пункту.

Проаналізована інформація про необхідність збереження наявних озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), лісів, природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, визначення територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, забезпечення формування екомережі, тощо.

Земельна ділянка (територія) розробки детального плану безпосередньо не межує з територіями що мають природоохоронний статус, територій історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення; не відноситься до земель водного фонду. Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проектування відсутні.

Природно-заповідний фонд

Поблизу с.Велика Добронь знаходяться об'єкти природно-заповідного фонду (ПЗФ), зокрема ;

- Заказник загальнодержавного значення «Велико-Добронський», площею 1104,39 га.
- Об'єкт ПЗФ місцевого значення – Регіональний ландшафтний парк «Притисянський», площею 4559.47 га.
- Природоохоронні території також представлені прибережною захисною смугою р. Гатриця та інших водних об'єктів. Господарське використання земель даних територій регламентується дією Земельного та Водного кодексів України.

РОЗДІЛ-5 «Обмеження у використанні земельних ділянок»

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

На використання земельної ділянки не встановлено обмежень.

Земельні ділянки, (територія) розробки детального плану не межує з територіями що мають природоохоронний статус, територій історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення; не відноситься до земель водного фонду. Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проектування відсутні.

Обмеження що встановлюються від наявних мереж:

Зони охорони ПЛ - до 1кВ по 2.0 м в обидва боки від крайніх проводів електромережі;

- Газопроводу низького тиску, по 2.0 м в обидва боки від мережі;
- Господарсько-питного водопроводу по 5.0 м в обидва боки від мережі.

Проектні обмеження у використанні земельної ділянки:

В межах детального плану встановлені такі планувальні обмеження:

- Блакитна лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» це лінія обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови.
- Жовта лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається для населених пунктів Закарпатської області, крім міста Ужгород
- Зелена лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається. В межах території охопленої детальним планом відсутні озеленені території загального користування, рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту.

Система можливих планувальних обмежень техногенного характеру які слід враховувати при їх наявності представлена санітарно-захисними та охоронними зонами від промислових та сільськогосподарських підприємств і виробництв, транспортних об'єктів, комунального призначення та інженерних споруд і комунікацій.

Головними можливими планувальними обмеженнями які слід враховувати являються санітарно-захисні зони існуючих промислових підприємств, які відносяться до IV-V класу шкідливості та для яких санітарно-захисні зони становлять від 100 до 50 м. У відповідності з ДСП 173-96 (п. 5.14) проекти організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства.

Санітарно-захисна зона від території діючих кладовищ до житлових і громадських будівель повинна бути не меншою 300 м, а від закритих (з закінченим періодом) – 100 м. Умови утримання та упорядкування кладовищ повинні відповідати вимогам ДСП 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» від 01.07.1999 року. Існуюче кладовище с. Карпати знаходиться на відстані 400 м від проєктованої земельної ділянки.

Основні планувальні обмеження

Комунальні об'єкти		
Кладовища традиційного поховання	300м	Табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2018
Комунікаційні об'єкти (охоронні зони)		
ЛЕП (1 кВ, 35 кВ)	2-15м	Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. N 209
Природоохоронні території		
Прибережно-захисні смуги річок	25 м (для малих річок)	Водний кодекс України (ст. № 88)
Території та об'єкти природно-заповідного фонду		Закон України «Про природно-заповідний фонд», Положення про об'єкт природно-заповідного фонду
Магістральні трубопроводи (газопроводи та об'єкти на них, продуктопровід та етиленопровід)	150-350м	Постанова Кабінету Міністрів України №1747 від 16.11.2002

Встановлені обмеження у використанні земельної ділянки

На використання земельної ділянки не встановлено обмежень у її використанні.

РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»

Детальний план розроблений з врахуванням меж існуючих та проектних функціональних зон, їх виду функціонального призначення, правового режиму, умов та обмеження використання території в кожній зоні. В тому числі, визначається режим забудови території, визначеної для містобудівних потреб,

ландшафтної організації території, які встановлені генпланом села Велика Добронь.

Проектом визначені види функціонального призначення території та її розподіл згідно з будівельними нормами, режимом та параметрами її забудови із визначенням виду функціонального або цільове призначення кожної земельної ділянки.

Визначені містобудівні умови та обмеження на забудову даної території за межами населеного пункту.

Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок визначені відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку.

Проектом ДПТ передбачається розвиток даної частини території громади села Велика Добронь, з виділенням основної функціональної зони - житлової (сельбищної), яка включає в себе громадську та житлову забудову, а також об'єкти транспортної та інженерної інфраструктури.

Аналіз об'єкту планової діяльності.

Мета розробки детального плану - визначення планувальної організації та розвитку території, уточнення положень генерального плану села Велика Добронь, вул. Алвег, площею 0,3487 га, кадастровий номер земельної ділянки: 2124880900:11:017:0077, із зміною цільового призначення земельної ділянки із земель наданих для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), на землі для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти.

Сучасне використання земель

Існуюча земельна ділянка сформована і знаходиться в межах населеного пункту, в південній частині села Велика Добронь.

Кадастровий номер: 2124880900:11:017:0077

Тип власності: Приватна власність

Існуюче цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Площа: 0,3487 га.

Передбачається зміна цільового призначення.

Перспективне використання.

В межах території охопленої детальним планом земельна ділянка є сформованою, відомості про неї внесені до Державного земельного кадастру. Передбачається зміна цільового призначення даної земельної ділянки.

Кадастровий номер: 2124880900:11:017:0077

Тип власності: Приватна власність

Пропоноване цільове призначення: 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти. Площа 0,3487 га.

На території земельної ділянки передбачається розміщення;

- Двоповерхової будівлі гуртожитку з вбудованими квартирами для викладачів та навчальними майстернями трудового навчання, з площею забудови 514 м².
- Одноповерхову будівлі музею, з площею забудови 268 м². (шляхом реконструкції існуючих господарських будівель індивідуального житлового будинку),
- Відкритої автостоянка на 10 автомобілів, площею 120 м²,
- Існуючої підземної захисної споруди.

Розміщення житлового фонду

Враховане розташування існуючих громадських будівель та індивідуальних житлових будинків на прилеглих територіях.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

В межах розробленого ДПТ не передбачено будівництво об'єктів торгівлі, які б створювали торгово-ділового центру.

Об'єкти соціальної інфраструктури не проектуються.

Об'єкти охорони культурної спадщини на території проектування та сусідніх земельних ділянках відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

Даним ДПТ не планується розміщення виробничих об'єктів.

Збереження традиційного середовища

Запланований об'єкт, в межах сформованої вуличної мережі не чинить негативний вплив на існуюче традиційне середовище.

Також запроєктований об'єкт не впливає, та знаходиться поза;

- об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;
- об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичних ареалів населених місць;
- історико-культурних заповідників;
- історико-культурних заповідних територій;
- охоронюваних археологічних територій;
- музеїв в межах території розроблення детального плану.

РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»

Забезпеченість населення підприємствами і закладами обслуговування, в межах території проектування

В межах даного населеного пункту наявні різноманітні об'єкти і заклади, призначені для забезпечення місцевого населення необхідним переліком послуг в галузі освіти, охорони здоров'я, торгівлі та комунального обслуговування.

Зокрема, в радіусі пішої доступності функціонують, школа 1-111 ступенів, амбулаторія, аптечний пункт, заклади торгівлі тощо.

Сучасний стан та основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг, місце їх розташування;

В центральній частині с. Велика Добронь функціонує сільська рада та центр надання ідміністративних послуг, опорний пункт поліції та відділення Укрпошти.

Можливість забезпечення існуючого та проектного населення з урахуванням нормативних радіусів обслуговування об'єктами, що розташовані за межами території детального планування, з метою забезпечення комплексності забудови території.

В центральній частині населеного пункту наявна нормативна кількість паркомісць для власного автотранспорту зокрема для людей з обмеженими можливостями та об лаштованих зупинок для громадського автотранспорту.

РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Для забезпечення населення об'єктами транспортного попиту необхідно облаштувати автобусні зупинки. В м. Чоп проходить колія Львівської залізниці.

Населення забезпечене та масово використовує власний автотранспорт.

На захід від території розробки ДПТ, на віддалі 16 км. проходить міжнародна автодорога М-06 «Київ-Чоп», з якої і здійснюється транспортний доступ до проектованої території.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Території детального планування має сполучення з національними транспортними коридорами, зокрема з автошляхом М-06 «Київ Чоп» та залізничних вокзалів в містах Чоп та Мукачево. За 35 км від населеного пункту розташований аеропорт м. Ужгород.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

В с. Велика Добронь та поблизу території ДПТ наявні лінійні об'єкти транспортної інфраструктури, транспортних споруд та комплексів. Зокрема, на річках існують та експлуатуються автомобільні мости через річки та струмки.

Натомість відсутні - тунелі, автомобільні розв'язки і пішохідні переходи в одному та різних рівнях.

Автодороги територіального та місцевого значення переважно знаходяться в хорошому технічному стані. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі. Транспортний та пішохідний доступ до ділянки здійснюється з вулиці

Духновича. Профілі вулиці та проїзду в червоних лініях, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги».

Організація громадського транспорту

Функціонує маршрутна мережа громадського транспорту приватних перевізників, представлена автобусами середньої вмістимості для пасажиропотоків між населеними пунктами.

Транспортно-пересадкові вузли розташовані в м. Чоп, Мукачеве та обласному центрі м. Ужгород.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі, з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. лист №3).

В якості дорожнього одягу проїздів прийнято асфальтобетонне покриття, тротуарів – бруківка.

Організація паркувального простору

Наявний попит на облаштовані місця для паркування, на основі необхідної, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання автотранспорту. На території закладу передбачено автостоянку на 10 легкових автомобілів та вело стоянку.

РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»

Існуючий стан інженерних мереж та споруд трубопровідного транспорту та телекомунікацій.

На даній території населеного пункту наявні наступні системи життєзабезпечення, зокрема:

- ЛЕП 10 кВт, системи передачі/розподілу електричної енергії,
- транспортування/розподілу газу, середнього тиску
- телекомунікаційних систем,

Запроектована інженерна інфраструктура

Водопостачання

Водопостачання планується від сільської мережі питного водопостачання.

Водовідведення

Відведення господарсько-побутових стоків планується до запроєктованих очисних споруд повної біологічної очистки із скидом в резервуар очищених стоків. Дошові води з твердим покриттям будуть відводитися по спланованій території на прилеглий рельєф.

Електропостачання

Електропостачання запроєктованих об'єктів передбачається від існуючої електророзподільної системи села та району, шляхом встановлення комплектних трансформаторних підстанцій згідно проектних рішень ДПТ та у відповідності до технічних умов експлуатаційних служб. Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

РОЗДІЛ-10 «Підготовка та благоустрій території» Інженерна підготовка і захист території

Передбачаються заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів.

Територія Ужгородського району відноситься до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», де відображені величини сейсмічності, які необхідно враховувати.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;
- захист від підтоплення високими ґрунтовими водами.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія району відноситься до території підвищеної складності будівельних умов освоєння.

Територія відноситься до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», де відображені величини сейсмічності, які необхідно враховувати:

- відповідно карти «А», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м – 7 бальна зона;
- відповідно карти «В», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100 м, а так само об'єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до ЗУ «Про об'єкти підвищеної небезпеки», територія відноситься до 7-бальної сейсмічної зони;

- відповідно карти «С», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) ССЗ згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 8-бальну сейсмічність території.

Проект розроблений для будівництва в III Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:

- середня літня температура +17,1°C, зимова -2,7°C.
- найнижча температура досягає - 28°C, найвища +40°C.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C.
- нормативне снігове навантаження – 100 кг/м²
- швидкісний натиск вітру – 27 кгс/м²
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,7 м

Ґрунти району сформувались в умовах помірного клімату з достатнім зволоженням, тому переважають різновиди бурі гірсько-лісові, лучно-лісові. В річкових долинах і пониззях вони утворилися як на давніх, так і на сучасних річкових відкладах. У межах гірської частини території району чітко відслідковується вертикальна диференціація ґрунтів та рослинного покриву, яка тісно пов'язана з ярусністю рельєфу території. В межах річкових басейнів смуга бурих гірсько-лісових ґрунтів під буковими лісами в західній гірській частині оконтурює висоти від 300 до 1681 м нрм.

Ґрунтовий покрив передгір'я на висоті від 175м до 275м складають буроземно-підзолисті ґрунти, які об'єднують у собі властивості підзолистих і бурих лісових ґрунтів. Материнська порода цих ґрунтів – щебенюватий делювій магматичних порід. Буроземно-підзолисті ґрунти сформовані також на виположених формах рельєфу на високих терасах річок. Профіль буроземно-підзолистих ґрунтів має значну глибину, але будова профілю та властивості його горизонтів спричиняють незадовільний водно-повітряний режим ґрунтів, що приводить до формування поверхневого стоку та розвитку ерозійних процесів.

Тераси середньої течії річок Латориця та Тиса складені щебенюватими піщаними і супіщаними породами, а їх днище вистелено глинистим і суглинковим маловодопроникним делювієм. Тут активно проявляється зсувний процес у долинах басейнових систем та значна еродованість ґрунтів на пологих схилах.

Відносини у галузі охорони навколишнього природного середовища в Україні регулюються Законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону атмосферного повітря»; Земельним, Водним, Лісовим кодексами України, Кодексом України про надра та іншим спеціальним законодавством.

Планування ділянки запроєктоване з дотриманням допустимих ухилів.

Детальним планом території не передбачається реалізація видів планової діяльності та розташування об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля, та щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Благоустрій території

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно облаштувати заїзд на територію закладу, виконавши відповідне мощення проїздів, з влаштуванням освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

Проектом передбачено відведення поверхневих вод для захисту будівель і споруд від підтоплення.

Планується проведення комплексного благоустрою: влаштування твердого покриття дорожнього полотна та тротуарів, елементів сполучення поверхонь, озеленення, освітлювального обладнання.

Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття.

Передбачено озеленення території загального та обмеженого користування.

Використання підземного простору

Даний об'єкт передбачає будівництво приміщень з використанням підземного простору.

Також підземний простір передбачається використовувати для прокладання інженерних мереж.

Поводження з відходами

Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.

Планується удосконалення наявної системи збирання побутових, промислових та будівельних відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації та переробки.

Зокрема, для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією. Для тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м³.

Для збору твердих побутових та будівельних відходів необхідно передбачати спеціально об'явлені майданчики.

Майданчик для встановлення контейнерів для сміття повинен бути огорожений і мати тверде покриття, де будуть встановлені євроконтейнери місткістю 1,1 м³ кожен, виконані згідно стандарту EN 840-3, і один євроконтейнер для великогабаритних будівельних відходів (ВГО).

Вивезення контейнерів здійснюватиметься спеціальним автотранспортом. Вивезення та передачу відходів та санітарну обробку контейнерів проводить спеціалізоване підприємство, яке буде обране на конкурсній основі відповідно до ЗУ «Про житлово-комунальні послуги», постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2008 №1070 «Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів».

Небезпечні відходи мають відокремлюватись на етапі збирання чи сортування та передаватись спеціалізованим підприємствам, які отримали ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами. Небезпечні відходи, по мірі накопичення, передаватимуться на підставі

укладених договорів спеціалізованим організаціям, які мають ліцензію на поводження з небезпечними відходами відповідно ЗУ «Про ліцензування видів господарської діяльності».

При виникненні нештатної ситуації, кількісний та якісний склад відходів визначатиметься на місцях, по мірі їх утворення. Подальше поводження з відходами здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про відходи». Відходи будуть обліковуватися, та передаватися на утилізацію по мірі їх утворення.

Вплив об'єкту в частині поводження з відходами оцінюється як екологічно допустимим.

Збирання та вивезення побутових відходів у межах певної території здійснюються юридичною особою, яка уповноважена на це органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, спеціально обладнаними для цього транспортними засобами. З цією юридичною особою буде укладений договір у порядку згідно ЗУ «Про відходи».

РОЗДІЛ-11 «Техніко-економічні показники»

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Об'єкт містобудування		Будівлі та споруди закладу освіти
2	Місце розміщення об'єкту		В межах населеного пункту, по вул. Алвег, в селі Велика Добронь Ужгородського району
3	Земельна ділянка Кадастровий номер: 2124880900:11:017:0077 Тип власності: Приватна власність	га.	0.3487 га.
4	в.т.ч загальна площа забудови	м2	832
6	Площа мощення	м2	2533
7	Площа озеленення	м2	122