

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
№ 003307

Великодоброньська сільська рада

Шифр ДПТ 2021.06-У

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в межах вулиці Роттаг села Велика Добронь»

ФОП  С.Зазулич

м. Ужгород 2021 р.

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

Головний архітектор проекту

Зазулич С.І.

2021 р.



Автор проекту

Архітектор

Зазулич С.І.

СКЛАД ПРОЕКТУ

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1:10 000;
2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень, М 1:500;
3. Проектний план, суміщений із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів, М 1:500;
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500;
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:500;
6. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200.

З М І С Т

1. Рішення восьмої сесії VIII-скликання Великодоброньської сільської ради від 14 липня 2021 р., № 203;
2. Топогеодезичні матеріали в М 1:500, виконані в 2021 році (в електронній версії);
3. Викопіювання з Проекту планування і забудови с. Велика Добронь.



У К Р А Ї Н А
ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
восьма сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

від 14 липня 2021 року № 203
с. В.Добронь

Про надання дозволу на розробку
детального плану земельної
ділянки Бадо М.Й.

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 гр. Бадо М.Й., мешканки с. Велика Добронь, вул. Кекпатак, буд. № 5, 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 гр. Бадо Маргарета Йосипівна, мешканці с. Велика Добронь, вул. Кекпатак, буд. № 5, на розробку детального плану території земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд в межах вулиці Роттаг орієнтовною площею 1,0 га.
2. Бадо Маргареті Йосипівні здійснити фінансування робіт з розроблення містобудівної документації за рахунок власних коштів.
3. Виконавчому комітету Великодобронської сільської ради забезпечити:
 - оприлюднення прийнятого рішення щодо розроблення детального плану території;
 - проведення громадських слухань для розгляду та узагальнення пропозицій громадськості до вищезазначеного проекту;
 - подання завершеного проекту містобудівної документації на затвердження.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію 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.

Сільський голова



Ф.Ф.Надь

ПОГОДЖЕНО

Головний архітектор проекту
(Посада керівника організації-виконавця)

С. ЗАЗУЛИЧ (Ім'я, прізвище)

” _____ 2021 р.



ЗАТВЕРДЖЕНО

Великодоброньський сільський голова
(Посада керівника організації-замовника)

Ф. НАДЬ (Ім'я, прізвище)

” 02 ” 08 _____ 2021 р.



ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

«Розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в межах вулиці Роттаг села Велика Добронь»

(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення восьмої сесії восьмого скликання Великодоброньської сільської ради від 14.07.2021 № 203
2	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Великодоброньської сільської ради
3	Розробник детального плану	Архітектор Зазулич С.І.
4	Строк виконання детального плану	15 календарних днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	3-7 років
7	Мета розроблення детального плану	Мета розроблення детального плану – визначення планувальних обмежень, уточнення планувальної структури і функціонального призначення проєктованої території в межах вул. Роттаг с. В.Добронь
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1:2 000 2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень, М 1:500 3. Проєктний план, суміщений із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:500 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500 5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:500 6. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200
9	Склад текстових матеріалів	1. Вступ. Стислий опис природніх, соціально-економічних і містобудівних умов 2. Оцінка існуючої ситуації 3. Прийняті архітектурно-планувальні

		<p>рішення</p> <p>4. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок</p> <p>5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд</p> <p>6. Інженерна підготовка та інженерний захист території</p> <p>7. Комплексний благоустрій та озеленення території</p> <p>8. Протипожежна безпека</p> <p>9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища</p> <p>10. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років</p> <p>11. Техніко-економічні показники</p>
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<p>1. Площа проєктованої земельної ділянки</p> <p>2. Основні ТЕП</p>
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до містобудівної документації
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Використання програми ArchiCAD, зберігання на електронних носіях та у форматі JPEG, PDF
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Рішення про розроблення детального плану території Викопіювання із генплану с. В.Добронь
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не вимагається
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Розробити Звіт СЕО
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, які передаються на магнітних носіях	В одному екземплярі для замовника, інвестора та головного архітектора району
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Формат pln, dxf, dwg, pdf, jpg
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Державна система координат УСК 2000, картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду
21	Додаткові вимоги	Врахувати сейсмічність району

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.

Начальник відділу
містобудування та архітектури
Ужгородської райдержадміністрації

Головний архітектор проєкту



Г. Денис
Г. Денис
(Підпис, ім'я, прізвище)

С. Зазулич
С. Зазулич
(Підпис, ім'я, прізвище)

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

1. Вступ

- 1.1. Загальні дані.....
- 1.2. Стислий опис природніх, соціально-економічних і містобудівних умов.....

2. Оцінка існуючої ситуації

- 2.1. Стан навколишнього середовища.....
- 2.2. Використання території.....
- 2.3. Характеристика будівель
- 2.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини
- 2.5. Характеристика інженерного обладнання
- 2.6. Характеристика транспорту
- 2.7. Характеристика озеленення і благоустрою.....
- 2.8. Характеристика планувальних обмежень.....

3. Прийняті архітектурно-планувальні рішення

- 3.1. Розподіл території за функціональним використанням.....
- 3.2. Характеристика видів використання території.....
- 3.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури.....
- 3.4. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови обмеження.....
- 3.5. Основні принципи планувально-просторової організації.....
- 3.6. Житловий фонд та розселення
- 3.7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

4. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.....**5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....****6. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.....****7. Комплексний благоустрій та озеленення території.....**

- 8. Протипожежна безпека.....**
- 9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану
навколишнього середовища.....**
- 10. Заходи щодо реалізації детального плану на етап
від 3 років до 7 років.....**
- 11. Техніко-економічні показники.....**

1. Вступ.

1.1. Загальні дані

Проект детального плану території «Розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в межах вулиці Роттаг села Велика Добронь» розроблений у відповідності до рішення восьмої сесії VIII-скликання Великодоброньської сільської ради від 14 липня 2021 р., № 203 та завдання на проектування.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання масштабу 1:500, виконане в електронній версії.

Мета розробки детального плану території – визначення планувальних обмежень, уточнення планувальної структури і функціонального призначення проєктованої території для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, в межах вулиці Роттаг орієнтовною площею 1,0 га.

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»,
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-15:2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- 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.

1.2. Стислий опис природніх, соціально-економічних і містобудівних умов

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.
- рельєф території спокійний.

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувань.

Клімат – помірно-континентальний, пом'якшений вологими повітряними масами з Атлантики та Середземномор'я. На формування клімату великий вплив мають Карпатські гори. Вони перешкоджають переміщенню холодних

повітряних мас і сприяють більшому прогріванню повітря. Характерними рисами клімату є порівняно велика кількість опадів та висока вологість повітря.

Проектована територія знаходиться в межах населеного пункту, при в'їзді в с. Велика Добронь.

- Блакитна лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» для даного об'єкта проектування не визначається;
- Жовта лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається для населених пунктів Закарпатської області, крім міста Ужгород;
- Зелена лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2018 «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.

2. Оцінка існуючої ситуації

Територія проектування знаходиться в південно-східній частині с. Велика Добронь.

- З північної сторони територія обмежена вулицею Роттаг, що співпадає з автодорогою міжнародного значення М 25 «Контрольно-пропускний пункт “Соломоново” - Велика Добронь - Яноші з під'їздом до контрольно-пропускного пункту “Косини”»;
- із східної, західної та південної сторони – землі для індивідуального житлового будівництва.

На території опрацювання детального плану території розташовані земельні ділянки для особистого селянського господарства. Забудова відсутня.

2.1 Стан навколишнього середовища

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові, складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як добрий.

Повітряний басейн

Із загального обсягу викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря найбільше забруднень припадає на Ужгородський район - 28,26 %.

Основну частку у забруднення атмосферного повітря вносить транзитний транспорт. Зовнішні (транзитні) та сільські транспортні потоки концентруються, в основному, на головних магістральних вулицях: Малодобронська та Алвег. Частка викидів від автотранспорту до загального обсягу викидів складає понад 85%.

На території села Велика Добронь потужних джерел забруднення немає.

Водний басейн

На території Великодоброньської сілької ради поверхневі води представлені р. Гатріца, стороріччям та канавами, які збирають поверхневі води з території. На півночі населеного пункту протікає р.Латориця.

Водопостачання села здійснюється від артсвердловин та колодязів.

Об'єкти громадської та житлової забудови обладнані каналізацією на 53%. Мешканці садибної забудови, в основному, користуються вигребами. Забруднені дощові води попадають у придорожні канами та самопливом течуть на нижче лежачу територію.

На відміну від поверхневих, підземні води більш захищені від антропогенного впливу. Однак, їх якість здебільшого залежить від якісних характеристик поверхневого стоку. Забруднення підземного водоносного горизонту на території садибної забудови пов'язане з порушеннями санітарних вимог щодо обладнання та будівництва вигрібних ям, надвірних вбиралень, гноєсховищ, внесення мінеральних добрив, тощо.

Стан ґрунтів

Земельні ресурси зазнають негативного впливу від накопичень побутових відходів, значна частина яких могла б знайти застосування як вторинна сировина. На території Ужгородського району відсутні підприємства з перероблення та утилізації відходів виробництва.

Вивезення твердих побутових відходів з території села здійснює спеціалізоване підприємство по вивозу ТПВ, яке зареєстроване на ПП Мішак С.В. Вивіз будівельного сміття та ТПВ планується на паспортизоване сміттєзвалище, яке розташоване в південно-східній частині села, в напрямку м.Берегове.

Суттєвим джерелом забруднення ґрунтів є кладовище, яке розташоване у північно-східній частині села. Санітарно-захисна зона від території діючого кладовища до житлових і громадських будівель повинна бути не меншою 300 м, а від закритих (з закінченим кладовищним періодом) – 100 м. В даному випадку норми не витримані.

Забруднені ґрунти є вторинним джерелом забруднення підземних та поверхневих вод.

Радіаційний стан

Згідно постанови Кабінету Міністрів України №106 від 23.07.1991 і №600 від 29.08.1994, Ужгородський район не входить у перелік територій, забруднених у результаті аварії на Чорнобильській АЕС. Середнє значення експозиційної дози гамма-випромінювання знаходиться в межах норми і складає 11,5 мкР/год. (в діапазоні від 11 до 30 мкР/год.).

Дозиметричний паспорт с.В.Добронь не розроблявся, радіаційне обстеження не проводилось. Природна радіоактивність не перевищує допустимі норми згідно БДУ – 91. Виходу радону не зареєстровано.

Електромагнітне забруднення

Електропостачання села В.Добронь забезпечується по лініях електропередачі 35 кВ та 10 кВт через електростанції.

Передача та розподіл електроенергії між споживачами села здійснюється по лініях електропередачі 6 кВ через трансформаторні підстанції 6/0,4 кВ (ТП-6/0,4 кВ).

2.2 Використання території

Рельєф. Проектована територія являє рівнинну місцевість. На території проектування земельні ділянки сформовані.

2.3 Характеристика будівель

Територія вільна від забудови.

2.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини

Земельні ділянки (територія) розробки детального плану не межують з територіями що мають природоохоронний статус, лісогосподарських зон, 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.

2.5 Характеристика інженерного обладнання

В районі розроблення ДПТ прокладена повітряна лінія електропередач потужністю 10 кВ.

2.6 Характеристика транспорту

Транспортний доступ до проектованої території здійснюється з автошляху міжнародного значення М 25 «Контрольно-пропускний пункт “Соломоново” - Велика Добронь - Яноші з під'їздом до контрольно-пропускного пункту “Косини”».

2.7 Характеристика озеленення і благоустрою

Територія потребує комплексного благоустрою. Необхідно влаштування заїзду на проектовану територію, мощення проїздів та майданчиків, озеленення території.

2.8. Характеристика планувальних обмежень

На території проектування встановлено планувальні обмеження – охоронна зона ПЛ -10 кВ та охоронна зона кабелю зв'язку.

Див. «План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень» (лист № 2).

3. Прийняті архітектурно-планувальні рішення

Розміщення житлового будинку з господарськими будівлями, не суперечить проектним рішенням генерального плану с.Велика Добронь, Проекту районної планівки Ужгородського району.

При розробленні проекту враховано:

- місце розташування проекрованої території;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання Замовника – Великодоброньської сільської ради;
- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура;
- сучасні тенденції в сфері обслуговування.

3.1. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)

Проектом ДПТ передбачається розвиток даної території с. Велика Добронь, де виділена основна функціональна зона: громадська та житлова забудова.

Максимальна висота індивідуальних житлових будинків прийнята 3 поверхи плюс мансарда.

Відсоток забудови проектованих земельних ділянок становить до 39 - 48 %. Середньостатистична сім'я, що мешкає в садибі дорівнює 3,5 особам.

Орієнтовно відсоток забудови становить 20,0 %.

3.2. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо)

За характером використання проектована територія відноситься до житлової території.

На земельній ділянці, щодо якої ведеться проектування, будівлі та споруди відсутні.

На суміжних земельних ділянках із сходу та заходу розміщені присадибні земельні ділянки, на яких побудовані або планується будівництво індивідуальних житлових будинків.

3.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч., для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини

Житлові будинки на присадибних земельних ділянках розміщені з відступом від червоної лінії проїзду – 3,0 метри, від межі ділянки – 3,0 метри (п.6.1.41 ДБН Б.2.2-12-2019).

Існуюча за запроектована інженерна інфраструктура забезпечить функціонування проектованих будівель.

Пам'ятки архітектури, містобудування та археології на території проектування відсутні.

3.4. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

Переважні види використання території – будівництво та обслуговування індивідуальних житлових будинків.

Супутні види використання – будівництво інженерних мереж необхідних для експлуатації запланованих будівель.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межі ділянки проектування;
- червоні лінії вулиці (дороги);
- охоронні зони інженерних мереж;
- планувальні обмеження;

3.5. Основні принципи планувально-просторової організації території

Планується земельна ділянка площею 0,25 га. Цільове призначення проектованої земельної ділянки – (код КВЦПЗ 02.01) для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибні ділянки).

Архітектурно-планувальне рішення сформоване на підставі аналізу існуючої ситуації, з врахуванням існуючої транспортної інфраструктури, а також раніше розроблених детальних планів території.

3.6. Житловий фонд та розселення

Відповідно до функціонального призначення ділянки, щодо якої розробляється детальний план, передбачається будівництво триповерхового житлового будинку з мансардою та господарських будівель і споруд.

3.7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

У селі функціонують: загальноосвітня школа I-III ступенів, дитячий садок, бібліотека, пошта, амбулаторія загальної практики-сімейної медицини, об'єкти торгівлі. Віддаль від запроектованого житлового кварталу до об'єктів соціально-побутового обслуговування становить від 280 до 1500 метрів.

4. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок

Ділянка проектування розташована у сформованій вуличній мережі.

Транспортна доступність до ділянки проектування характеризується її розташуванням вздовж автомобільної дороги М-25.

Для зручності руху автомобільного транспорту в межах території проектування влаштовано в'їзд та виїзд.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.

Профілі доріг в червоних лініях та радіуси поворотів прийняті згідно діючих нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги».

В якості дорожнього одягу на території передбачається влаштування асфальтобетонного покриття (див. лист №3 та №5).

5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Інженерне забезпечення проектованої забудови та благоустрою на території ДПТ передбачається від існуючих сільських електричних мереж згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Інженерне забезпечення об'єкту та вибір траси кабельної лінії виробленої енергії до існуючої ПЛ-10 кВ розроблятиметься на наступній стадії проектної документації.

5.1. Водопостачання

Проектом передбачається будівництво авт.свердловини питної води. Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території, що проектується, розрахунки господарсько-побутових витрат води пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

5.2. Водовідведення

Відведення господарсько-побутових стоків (на першу чергу) передбачено до запроектованого септика. в майбутньому планується підключення до мережі водовідведення.

Поверхневі (дошові) води з твердим покриттям будуть відводитися по спланованій території в придорожню канаву. Інфільтрація дощових вод у ґрунт з ділянки без твердого покриття передбачається природнім способом.

5.3. Теплопостачання

Опалення проектованих об'єктів пропонується переважно локальними засобами (індивідуальні топкові обладнані сучасними електродкотлами, або котлами на твердому паливі). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

5.4. Електропостачання

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи населеного пункту згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанцій до проектованої території прийнято по проектованих повітряних лініях низької напруги 0.4 кВ.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будівель. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

5.5. Санітарне очищення

Необхідно передбачити на кожній проектованій земельній ділянці облаштування господарського майданчика для розміщення контейнерів-сміттєзбірників, забирання та вивіз сміття з яких буде відбуватися спеціалізованим автотранспортом на місце його подальшої утилізації.

Вивезення твердих побутових відходів з території села здійснює спеціалізоване підприємство по вивозу ТПВ, яке зареєстроване на ПП Мішак С.В. Вивіз будівельного сміття та ТПВ планується на паспортизоване сміттєзвалище, яке розташоване в південно-східній частині села, в напрямку м.Берегове.

6.Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

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:

- 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) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 8-бальну сейсмічність території.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж.

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.

7. Комплексний благоустрій та озеленення території

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, носіїв інформації дорожнього руху (розмітка інше).

На автостоянці забороняється: засмічувати територію, мити транспортні засоби, розпалювати вогнища, вести торгівлю, зливати відпрацьовані мастила на землю чи дорожнє покриття, псувати обладнання місць стоянки, паркування, пошкоджувати зелені насадження.

Санітарна очистка. На території передбачений встановлення контейнерів-сміттєзбірників.

Збирання та вивезення побутових відходів у межах території здійснюються юридичною особою, яка уповноважена на це органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах відповідно до Порядку проведення конкурсу на надання послуг з вивезення побутових відходів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2011 року N 1173.

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

8.Протипожежна безпека

До всіх будівель та споруд забезпечений вільний під'їзд пожежного автотранспорту. Евакуаційні шляхи повинні утримуватися вільними, нічим не захащуватися.

Територія повинна постійно утримуватися в чистоті, систематично очищатися від сміття та опалого листя. Передбачається не менш ніж дворазовий покіс трави з послідувачим її вивозом.

Доступ до пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння має бути завжди вільними, узимку очищатися від снігу. Зовнішнє освітлення повинне забезпечувати швидке знаходження пожежного інвентарю. На стадії розробки проектної документації забезпечити варіанти пожежогасіння об'єкта.

Блискавкозахист. Для захисту від прямих ударів блискавки по будівлях та спорудах, необхідно струмовідводи від металевих опор прокласти до контуру заземлення. Роботи слід виконувати згідно ДСТУ Б.В.2.5-38:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Улаштування блискавко-захисту будівель і споруд» та ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист».

9.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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.

При проектуванні об'єктів необхідно керувались такими принципами:

- збереження та раціональне використання природних ресурсів;
- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей;
- дотримання санітарних норм.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови перебування на ділянці ДПТ.

Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон і ФЕМ, пішохідної частини – фігурні елементи мощення (ФЕМ).

Основним заходом із захисту ґрунту є боротьба з ерозією і зливом рослинного шару. Планування ділянки та проїздів запроєктовані таким чином, щоб максимально вписатися в оточуючий рельєф. Ухили не перевищують допустимих норм.

Після зведення будівництва і завершення робіт з прокладки комунікацій необхідно виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій.

Після завершення будівництва та введення об'єкта в експлуатацію, укладається угода на вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

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.

10. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років

Замовник зобов'язаний забезпечити:

- оприлюднення детального плану території, пояснювальної записки, Звіту про стратегічну екологічну оцінку на своєму офіційному веб-сайті, а також вільний доступ до такої інформації громадськості;

- реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проекту містобудівної документації;

- проведення громадських слухань щодо проекту;

- узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками через погоджувальну комісію;

- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проекту.

Черговість реалізації ДПТ.

Затверджений з врахуванням громадського обговорення детальний план території буде підставою для:

- розробки і затвердження проекту відведення земельної ділянки (зміни цільового призначення);

- отримання вихідних даних на проектування,

- розробки проектної документації.

11. Техніко-економічні показники

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Об'єкти містобудування		Індивідуальний житловий будинок з господарськими будівлями і спорудами.

2	Місце розміщення об'єкту		с.В.Добронь
3	Площа, охоплена детальним планом території	га	1,0
4	Площа проєктованих земельних ділянок	га	0,25
5	Площа забудови	м ²	210
6	Площа мощення	м ²	160
7	Площа озеленення	м ²	2130