

ФОП - Зазулич С.І.

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

Великодобронська сільська рада

Шифр ДПТ 2024.01- УВД

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Внесення змін до детального плану території «Розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в межах вулиці Роттаг села Велика Добронь» з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,4146 га, кадастровий номер 2124880900:11:015:0107 під землі громадської забудови»



ФОП _____

С. Зазулич

м. Ужгород 2024 р.

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

Головний архітектор проекту  Зазулич С.І.

« »

2024 р.

Автори проекту

Архітектор

Сертифікат серія АА № 003307

Архітектор

Сертифікат серія АА № 004928

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 1:5 000;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний із схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000;
4. План функціонального зонування території М 1:1000;
5. Схема інженерного забезпечення території М 1:1000;
6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000;
7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000;
8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:1000;
9. План червоних ліній М 1:1000;
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 тридцять восьмої сесії восьмого скликання Великодобронської сільської ради від 19 лютого 2024 року № 717;
2. Топографо-геодезична зйомка виконана в 2024 році (в електронній версії) в Державній системі координат УСК-2000;
3. Викопіювання з раніше розробленої та затвердженої містобудівної документації;
4. Витяг з містобудівної документації.



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

РІШЕННЯ

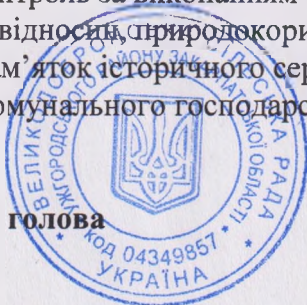
від 19 лютого 2024 року № 717
с. В.Добронь

Про надання дозволу на внесення
змін до детального плану території
Раті А.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.Раті А.Й., мешканця с.Мала Добронь, вул. Петефі, буд. № 26, 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. Раті А.Й. мешканцю с.Мала Добронь, вул.Петефі, буд № 26, на внесення змін до детального плану території " Розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в межах вулиці Роттаг села Велика Добронь" затвердженого рішенням № 240 від 13 жовтня 2021 року десятої сесії Великодобронської сільської ради з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,4146 га, кадастровий номер 2124880900:11:015:0107 під землі громадської забудови.
2. Раті А.Й. 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



Федір Надь

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Фізична особа-підприємець
(керівника організації-виконавця)

ЗАЗУЛИЧ
С. Зазулич
(Підпис)
" " " " 2024 р.
КОД
2295501897
УКРАЇНА
УЖГОРОД

Великодобронський сільський голова
(Керівника виконавчого органу - замовника)

Великодобронського районного ЗАКАРПАТСЬКОГО РАЙОНУ
(Ф. Надь)
(Підпис)
" " " " 2024 р.
КОД 0434985

ПОГОДЖЕНО
В.о. начальника відділу містобудування, архітектури
та житлово-комунального господарства
Великодобронської сільської ради
(Керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

С. Жадан
(Підпис)
" " " " 2024 р.
КОД 04349857

ЗАВДАННЯ

на розроблення містобудівної документації
«Внесення змін до детального плану території «Розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в межах вулиці Роттаг села Велика Добронь» з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,4146 га, кадастровий номер 2124880900:11:015:0107 під землі громадської забудови»
(повна назва містобудівної документації)

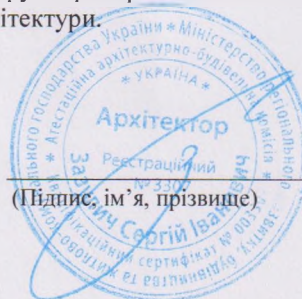
| Ч.ч. | Розділи завдання | Зміст розділів завдання |
|------|--|--|
| 1 | Вид містобудівної документації | Зміни до детального плану території |
| 2 | Підстава для проектування | Рішення тридцять восьмої сесії восьмого скликання Великодобронської сільської ради від 19 лютого 2024 року № 717 |
| 3 | Замовник розроблення містобудівної документації | Великодобронська сільська рада |
| 4 | Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур | Роки реалізації: <u>- короткострокового періоду – до 5-ти років;</u> - середньострокового періоду – 6-10 років; - довгострокової перспективи – понад 10 років |
| 5 | Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації | Територія проектованої громадської забудови в межах сформованої та зареєстрованої земельної ділянки, площею 0,4146 га, кадастровий номер 2124880900:11:015:0107, яка розташована в межах вулиці Роттаг села Велика Добронь |
| 6 | Перелік наявних вихідних даних | - Рішення тридцять восьмої сесії восьмого скликання Великодобронської сільської ради від 19 лютого 2024 року № 717; - Викопіювання з раніше розробленої та затвердженої містобудівної документації; - Оновлене топографо-геодезичне знімання |
| 7 | Опис меж території розроблення містобудівної документації | Території розроблення містобудівної документації обмежена: - З північної сторони – існуючими землями |

| | | |
|----|--|--|
| | | <p>загального користування (вул. Роттаг);</p> <ul style="list-style-type: none"> - Із східної сторони – територією перспективної індивідуальної житлової забудови; - З південної та західної сторін – територією індивідуальної житлової забудови, що розбудовується |
| 8 | Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності) | Немає |
| 9 | Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації | <p>Передбачити зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2124880900:11:015:0107; В межах проектованої ділянки передбачити розміщення будівлі громадського призначення з допоміжними спорудами, визначити планувальну організацію, просторову композицію і параметри проектованої забудови</p> |
| 10 | Перелік індикаторів розвитку | Реалізація інвестиційних намірів гр. Раті А.Й. по розміщенню будівлі громадського призначення |
| 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 1:2 000; 2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000; 3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний із схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:1000; 4. План функціонального зонування території М 1:1000; 5. Схема інженерного забезпечення території М 1:1000; 6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:1000; 7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:1000; 8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:1000; 9. План червоних ліній; 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 «Просторово-планувальна організація території»;</p> <p>РОЗДІЛ-2 «Планувальний каркас та система розселення»</p> <p>РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»;</p> <p>РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»;</p> <p>РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»;</p> <p>РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»;</p> <p>РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»;</p> <p>РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»;</p> <p>РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»;</p> |

| | | |
|------|---|---|
| | | РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території»; РОЗДІЛ-11 «Землеустрій та землекористування» |
| 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 | Не вимагаються |
| 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 pln, dxf, dwg, pdf, jpg |
| 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



С. Зазулич

(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник

П. Іванюкович

(Підпис, ім'я, прізвище)



**ВЕЛИКОДОБРОНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

**ВІДДІЛ МІСТОБУДУВАННЯ, АРХІТЕКТУРИ
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

89463 с. Велика Добронь, вул. Чонгор, 2. тел/факс: 714-325, 714-256
E-mail: nagydobrony.khaza@ukr.net

**ВИТЯГ
з містобудівної документації**

№4

| | |
|------------------------------------|---|
| Замовник: | Великодобронська сільська рада |
| Місцезнаходження земельної ділянки | с.Велика Добронь, вул.Тапья 14, 15, Ужгородського району Закарпатської області |
| Кадастровий номер: | 2124880900:11:015:0107 |
| Площа: | 0,4146 |
| Містобудівні потреби замовника: | Для змішаного використання |
| Цільове призначення (наявне): | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд |

Функціональна зона території

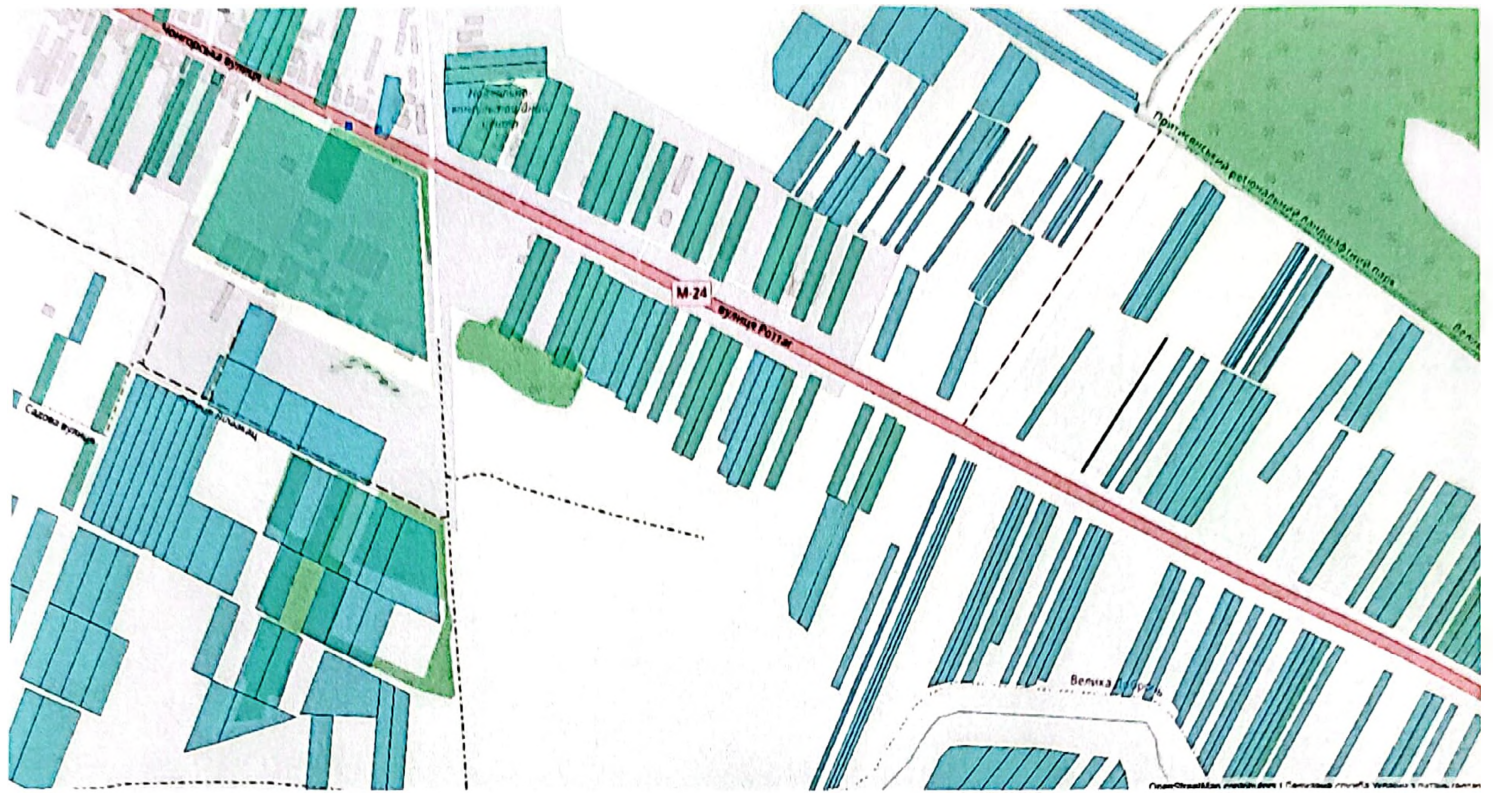
| | |
|--|--|
| Містобудівна документація: Випокіювання з містобудівної документації | Функціональне призначення території: Територія сільськогосподарських земель. |
|--|--|

Містобудівні обмеження

Реалізація містобудівної документації.

Застереження

Рекомендація щодо врахування законних інтересів суміжних землекористувачів.
Наголошуємо, що згідно зі статтею 28 Закону України «Про землеустрій» розробники документації із землеустрою несуть відповідно до закону відповідальність за достовірність, якість і безпеку заходів, передбачених цією документацією.



Начальник відділу



Олександр ЖАДАН

ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 365234148
Дата, час формування: 09.02.2024 14:08:24
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Резванова І.Д., Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 59298958, дата і час реєстрації заяви: 06.02.2024 13:36:01, заявник: Раті Акош Йосипович

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2876949321248
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2124880900:11:015:0107
Опис об'єкта: Площа (га): 0.4146
Додаткові відомості: земельна ділянка утворена в результаті поділу земельної ділянки кадастровий номер 2124880900:11:015:0104

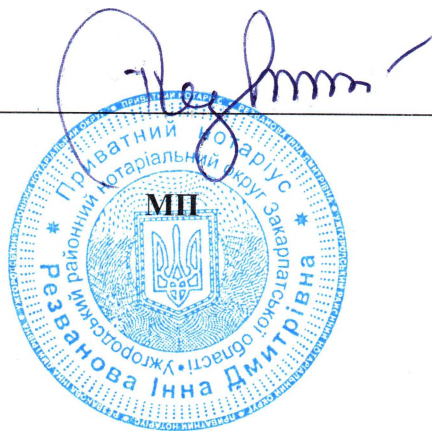
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 53642039

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 06.02.2024 13:36:01
Державний реєстратор: приватний нотаріус Резванова Інна Дмитрівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 71517831 від 09.02.2024 14:03:32, приватний нотаріус Резванова Інна Дмитрівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: документ, отриманий на запит державного реєстратора прав на нерухоме майно, серія та номер: 357455413, виданий 07.12.2023, видавник: Резванова І.Д., приватний нотаріус Ужгородського районного нотаріального округу Закарпатської області, Витяг з Державного реєстру прав; відомості з ДЗК, серія та номер: 70272990, виданий 06.02.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Розмір частки: 1/1
Власники: Раті Акош Йосипович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3569406018, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Резванова І.Д.



Підпис:



ВИТЯГ
з Державного реєстру речових прав

Індексний номер витягу: 365234148
Дата, час формування: 09.02.2024 14:08:24
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Резванова І.Д., Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 59298958, дата і час реєстрації заяви: 06.02.2024 13:36:01, заявник: Раті Акош Йосипович

Актуальна інформація про об'єкт речових прав

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 2876949321248
Тип об'єкта: земельна ділянка
Кадастровий номер: 2124880900:11:015:0107
Опис об'єкта: Площа (га): 0.4146
Додаткові відомості: земельна ділянка утворена в результаті поділу земельної ділянки кадастровий номер 2124880900:11:015:0104

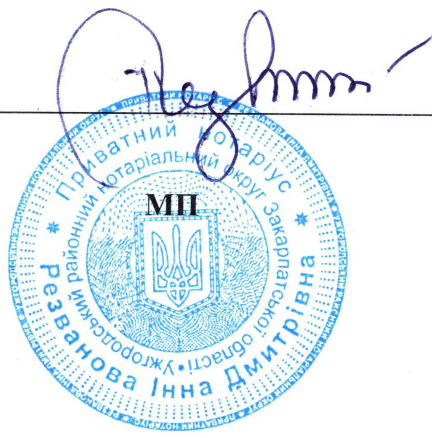
Актуальна інформація про речове право

Номер відомостей про речове право: 53642039

Тип речового права: право власності
Дата, час державної реєстрації: 06.02.2024 13:36:01
Державний реєстратор: приватний нотаріус Резванова Інна Дмитрівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 71517831 від 09.02.2024 14:03:32, приватний нотаріус Резванова Інна Дмитрівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.
Документи, подані для державної реєстрації: документ, отриманий на запит державного реєстратора прав на нерухоме майно, серія та номер: 357455413, виданий 07.12.2023, видавник: Резванова І.Д., приватний нотаріус Ужгородського районного нотаріального округу Закарпатської області, Витяг з Державного реєстру прав; відомості з ДЗК, серія та номер: 70272990, виданий 06.02.2024, видавник: Державний земельний кадастр
Розмір частки: 1/1
Власники: Раті Акош Йосипович, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3569406018, країна громадянства: Україна
Витяг сформував: Резванова І.Д.



Підпис:



ВИТЯГ

з Державного земельного кадастру про земельну ділянку

| | |
|-------------------------|---|
| Номер витягу | НВ-0700026472024 |
| Дата формування | 16.01.2024 |
| Строк дії | безстроковий |
| Надано на заяву (запит) | Раті Акош Йосипович 11.01.2024, ЗВ-9700156152024 |

Дані, за якими здійснювався пошук інформації у Державному земельному кадастрі

| | |
|--|------------------------|
| Кадастровий номер земельної ділянки | 2124880900:11:015:0107 |
| Власник (користувач): Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування | ----- |
| Податковий номер | ----- |
| Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) | ----- |

Загальні відомості про земельну ділянку

| | |
|---|--|
| Кадастровий номер | 2124880900:11:015:0107 |
| Місце розташування (адміністративно-територіальна одиниця) | Закарпатська область, Ужгородський район, с. Велика Добронь, вулиця Роттаг, . |
| Цільове призначення: | |
| Категорія земель | Землі житлової та громадської забудови |
| Вид цільового призначення земельної ділянки | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) |
| Обліковий номер масиву, до складу якого входить земельна ділянка | ----- |
| Обліковий номер території, на якій розташовані земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності, до складу якої входить земельна ділянка | ----- |
| Обліковий номер функціональної зони, до складу якої входить земельна ділянка | ----- |



| | |
|--|------------------------|
| Обліковий номер контуру об'єкта будівництва та закінченого будівництвом об'єкта, розташованого на земельній ділянці | ----- |
| Обліковий номер меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі, яка забезпечує гідротехнічну меліорацію відповідної земельної ділянки | ----- |
| Обліковий номер об'єкта інженерної інфраструктури, що належить до складу відповідної меліоративної мережі, складової частини меліоративної мережі | ----- |
| Площа земельної ділянки, гектарів | 0.4146 |
| Нормативна грошова оцінка, гривень | ----- |
| Дата проведення нормативної грошової оцінки | ----- |
| Скасований кадастровий номер (номери), у разі коли земельна ділянка створена в результаті поділу/об'єднання | 2124880900:11:015:0104 |

Відомості про державну реєстрацію земельної ділянки

| | |
|---|--|
| Інформація про документацію із землеустрою, на підставі якої здійснена державна реєстрація земельної ділянки | Технічна документація із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних ділянок, 05.01.2024; Фізична особа- підприємець Жоффчак Василь Васильович, Жоффчак Василь Васильович |
| Орган, який зареєстрував земельну ділянку | Відділ № 1 Управління надання адміністративних послуг Головного управління Держгеокадастру у Волинській області |
| Дата державної реєстрації земельної ділянки | 16.01.2024 |



Відомості про право власності / право постійного користування внесені до Поземельної книги, крім відомостей про речові права, що виникли після 1 січня 2013 року

| | |
|---|-------|
| Вид права | ----- |
| Інформація про власників (користувачів) земельної ділянки | |
| Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування | ----- |
| Громадянство | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує особу | ----- |
| Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи | ----- |
| Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) | ----- |
| Місце проживання/ місцезнаходження | ----- |
| Частка у спільній власності | ----- |
| Документ, який є підставою для виникнення права | ----- |
| Документ, що посвідчує право | ----- |

Відомості про оренду, суборенду згідно з Державним реєстром земель

| | |
|---|-----------|
| Стан відомостей | актуальні |
| Орендар: | |
| Прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності)/найменування | ----- |
| Громадянство | ----- |
| Реквізити документа, що посвідчує особу | ----- |
| Податковий номер/номер та серія (за наявності) паспорта фізичної особи | ----- |
| Унікальний номер запису в Єдиному державному демографічному реєстрі (за наявності) | ----- |
| Місце проживання/ місцезнаходження | ----- |



Площа земельної ділянки, -----
переданої в оренду
Орган, що здійснив державну -----
реєстрацію речового права
Дата державної реєстрації речового -----
права
Строк дії речового права -----

Суборендар:

Прізвище, власне ім'я, по батькові -----
(за наявності)/найменування
Громадянство -----
Реквізити документа, що посвідчує -----
особу
Податковий номер/номер та серія -----
(за наявності) паспорта фізичної
особи
Унікальний номер запису -----
в Єдиному державному
демографічному реєстрі (за
наявності)
Місце проживання/
місцезнаходження -----
Площа земельної ділянки (її -----
частини), переданої в суборенду
Обліковий номер частини -----
земельної ділянки, на яку
поширюється дія договору
суборенди
Орган, що здійснив державну -----
реєстрацію речового права
Дата державної реєстрації речового -----
права
Строк дії речового права -----
Додаткові відомості -----

Відомості про земельний сервітут згідно з Державним реєстром земель

Стан відомостей ----- актуальні
Вид сервітуту -----
Площа земельної ділянки (її -----
частини), на яку поширюється дія
сервітуту



| | |
|--|-------|
| Обліковий номер земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія сервітуту | ----- |
| Підстава для встановлення земельного сервітуту | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію сервітуту | ----- |
| Дата державної реєстрації сервітуту | ----- |
| Строк дії сервітуту | ----- |
| Додаткові відомості | ----- |

Відомості про обмеження у використанні земельної ділянки

| | |
|--|-------|
| Вид обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Обліковий номер частини земельної ділянки, на яку поширюється дія обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Площа земельної ділянки (її частини), на яку поширюється дія обмеження | ----- |
| Підстава для виникнення обмеження у використанні земельної ділянки | ----- |
| Орган, що здійснив державну реєстрацію обмеження | ----- |
| Дата державної реєстрації обмеження | ----- |
| Строк дії обмеження | ----- |

Інформація про документи, на підставі яких відомості про обмеження у використанні земель внесені до Державного земельного кадастру

| | |
|--|-------|
| Реквізити заяви про державну реєстрацію обмеження у використанні земель | ----- |
| Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування заявника | ----- |
| Інформація про документи, на підставі яких внесені відомості про обмеження у використанні земель | ----- |



Відомості про заходи щодо охорони земель і ґрунтів

| | |
|--|-------|
| Назва та напрям заходу | ----- |
| Площа | ----- |
| Товщина родючого шару ґрунту, у тому числі об'єм ґрунтової маси | ----- |
| Кошторисна вартість запроєктованих робіт | ----- |
| Строки проведення | ----- |
| Інформація про документи, на підставі яких передбачено здійснення заходу щодо охорони земель і ґрунтів | ----- |

Відомості про ділянки надр, надані у користування відповідно до спеціальних дозволів на користування надрами та актів про надання гірничих відводів, одержаних в порядку інформаційної взаємодії між Державним земельним кадастром, Держгеонадрами та Держпраці (за наявності)

| | |
|---|-------|
| Реєстраційний номер спеціального дозволу на користування надрами | ----- |
| Дата видачі спеціального дозволу на користування надрами | ----- |
| Підстава для надання спеціального дозволу на користування надрами | ----- |
| Вид користування надрами | ----- |
| Відомості про ділянку надр, що надається у користування | ----- |
| Площа ділянки надр, що надається у користування | ----- |
| Вид корисної копалини | ----- |
| Відомості про особу, якій надано спеціальний дозвіл на користування надрами: | |
| Прізвище, власне ім'я та по батькові (за наявності)/ найменування | ----- |
| Реєстраційний номер облікової картки платника податків/ серія (за наявності) та номер паспорта фізичної особи/код згідно з ЄДРПОУ | ----- |
| Строк дії спеціального дозволу на користування надрами | ----- |



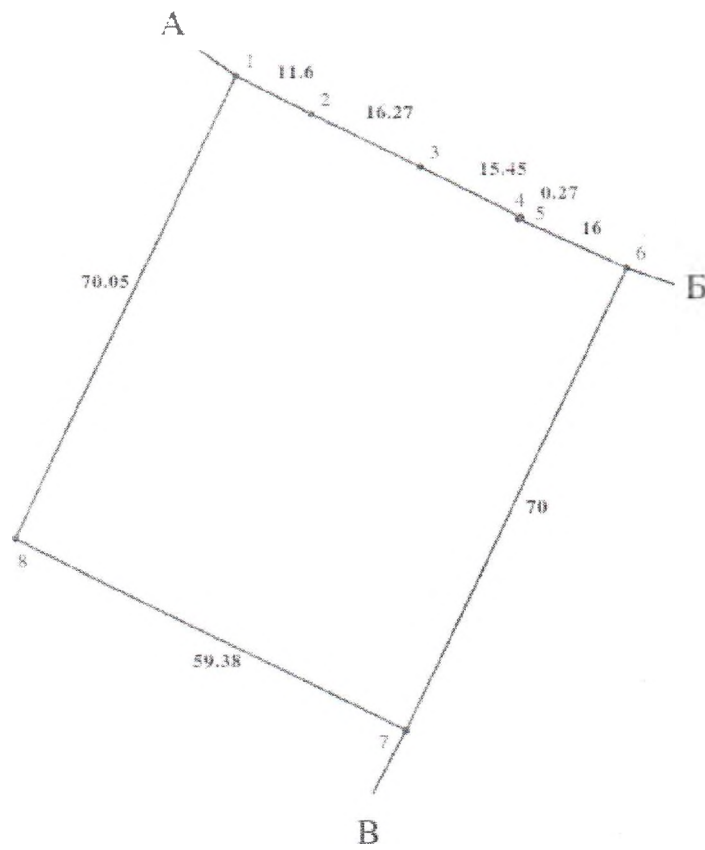
Документ, який засвідчує надання -----
гірничого відводу
Відомості про користувача
гірничого відводу (за наявності)
Найменування/ прізвище, власне -----
ім'я та по батькові (за наявності)
Мета надання гірничого відводу -----
Площа проекції гірничого відводу -----
Строк дії акта про надання -----
гірничого відводу



Додаток
до витягу з Державного земельного кадастру
про земельну ділянку
від 16.01.2024 р. № НВ-0700026472024

Кадастровий номер земельної ділянки 2124880900:11:015:0107

КАДАСТРОВИЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ



Масштаб 1: 1000



Умовні позначення:

Опис меж:

Від А до Б землі загального користування;

Від Б до В землі гр. Сані;

Від В до А землі гр. Раті А.Й.;



КООРДИНАТИ ПОВОРОТНИХ ТОЧОК МЕЖ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

| Номер точки | Назва точки | Відстань (метрів) | Координати (м) | |
|-------------|-------------|-------------------|----------------|---|
| | | | X | Y |

| | | | | |
|---|---|--|--|--|
| Місце розташування | | Закарпатська область, Ужгородський район, с. Велика Добронь, вулиця Роттаг, . | | |
| Цільове призначення | Категорія земель | Землі житлової та громадської забудови | | |
| | Код цільового призначення | 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) | | |
| Площа, гектарів | | 0.4146 | | |
| Відомості про перенесення в натуру (на місцевість) меж | охоронних зон, прибережних захисних смуг і пляжних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон і зон особливого режиму використання земель (за наявності) | ----- | | |
| | земельної ділянки (у разі формування земельної ділянки) | ----- | | |
| | частини земельної ділянки, на якій може проводитися гідротехнічна меліорація (за наявності) | ----- | | |
| Відомості про контури об'єктів нерухомого майна, меліоративних мереж, складових частин меліоративних мереж та точки водовиділу, розташовані на земельній ділянці (за наявності) | | ----- | | |
| Відомості про встановлені межові знаки (у разі формування земельної ділянки) | | ----- | | |

Розробник документації із землеустрою:

Фізична особа-підприємець **Жоффчак Василь Васильович, Жоффчак Василь Васильович**

(прізвище, власне ім'я, по батькові (за наявності) фізичної особи / найменування юридичної особи)



ЕКСПЛІКАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ УГІДЬ

| Всього земель, га | У тому числі за земельними угіддями, га: | |
|------------------------------------|--|--------|
| | 1 | 2 |
| Площа земельної ділянки, га 0.4146 | | 0.4146 |



Пояснювальна записка

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

З М І С Т

| | |
|---|--|
| Вступ | - Загальні дані. |
| РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території» | |
| | - Ситуаційний план |
| | - Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади; |
| | - Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня; |
| | - Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом. |
| РОЗДІЛ-2 «Планувальний каркас та система розселення» | |
| | - Планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), її просторова композиція. |
| РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» | |
| | - Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування |
| РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок» | |
| | - Проектні обмеження у використанні земельних ділянок |
| | - Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок |
| РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»..... | |
| | - Існуючі та проектні функціональні зони |
| РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»..... | |
| | - Аналіз об'єкту планової діяльності |
| | - Розміщення житлового фонду |
| | - Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів |
| | - Розміщення виробничих об'єктів |
| | - Збереження традиційного середовища |
| РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення» | |
| | - Перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг |

РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»

- 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 «Інженерна підготовка та благоустрій території».....

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

РОЗДІЛ-11 «Землеустрій та землекористування».....

- Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Вступ

Загальні дані

Містобудівна документація «Внесення змін до детального плану території «Розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд в межах вулиці Роттаг села Велика Добронь» з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,4146 га, кадастровий номер 2124880900:11:015:0107 під землі громадської забудови» розроблений у відповідності до рішення тридцять восьмої сесії восьмого скликання Великодобронської сільської ради від 19 лютого 2024 року № 717 та завдання на проектування.

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

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

Метою внесення змін до раніше розробленого та затвердженого детального плану території є зміна цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2124880900:11:015:0107, площею 0,4146 га для подальшої реалізація інвестиційних намірів гр. Раті А.Й. по розміщенню будівлі громадського призначення з допоміжними спорудами.

Також, проектом ДПТ передбачається можливість зміни цільового призначення суміжної земельної ділянки, площею 0,5257 га.

Земельні ділянки в межах яких ведеться проектування сформовані, інформація про них внесена до земельного кадастру.

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 Просторово-планувальна організація території.

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

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 та раніше розробленою та затвердженою містобудівною документацією.

Проектом передбачається розташування будівлі громадського призначення в межах сформованої та зареєстрованої земельної ділянки, площею 0,4146 га, кадастровий номер 2124880900:11:015:0107, яка примикає до вулиці Роттаг села Велика Добронь.

Території розроблення містобудівної документації обмежена:

- З північної сторони – існуючими землями загального користування (вул. Роттаг);
- Із східної сторони – територією перспективної індивідуальної житлової забудови;
- З південної та західної сторін – територією індивідуальної житлової забудови, що розбудовується.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом.

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 визначені Генпланом – *відсутні*.

РОЗДІЛ-2 «Планувальний каркас та система розселення»

Планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), її просторова композиція.

Планувальний каркас та система розселення.

При розробці даного ДПТ проаналізований стан внутрішньо територіальної та соціально-планувальної структури даної території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї в межах Великодобронської територіальної громади.

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.

Адмін. Центр громади - село Велика Добронь
Населення громади: 10917 осіб

Код ЄДРПОУ: 04349857

КОАТУУ: 2124880901

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

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

РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»

Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування

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

В межах території охопленої містобудівною документацією озеленені території загального користування - відсутні. Створення нових озелених територій загального користування проектом не передбачається.

На території громади розташовані 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. Гатрица та інших водних об'єктів. Господарське використання земель даних територій регламентується дією Земельного та Водного кодексів України.

РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території охопленої детальним планом враховані наступні 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 (землі рекреаційного призначення), рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земельної ділянки в межах якої ведеться проектування – відсутні.

РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»

Існуючі та проектні функціональні зони

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, відповідно до раніше розробленої та затвердженої містобудівної документації.

В межах території охопленої ДПТ наявна одна існуюча функціональна зона - територія житлової садибної забудови.

Проектом ДПТ передбачається розвиток даної території із створенням нової функціональної зони – територія громадської забудови.

РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»

Аналіз об'єкту планової діяльності.

Територія проектованої громадської забудови розташована в межах сформованої та зареєстрованої земельної ділянки, площею 0,4146 га, кадастровий номер 2124880900:11:015:0107 та в межах суміжної земельної ділянки, площею 0,5255 га, які примикають до вулиці Роттаг села Велика Добронь.

Детальним планом передбачається зміна цільового призначення даних земельних. Пропоноване цільове призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код КВЦПЗ – 03.07);

В межах проектованих ділянок передбачено розміщення будівлі громадського призначення з допоміжними спорудами

Розміщення житлового фонду

Змінами до містобудівної документації не передбачається нове будівництво об'єктів житлового фонду, натомість, враховано раніше запроектовані індивідуальні житлові будинки.

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.

Розміщення виробничих об'єктів

Даним ДПТ не планується розміщення виробничих об'єктів.

Збереження традиційного середовища

Згідно положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» село Велика Добронь не відноситься до історичних населених місць.

Відповідно до положень Генерального плану с. Велика Добронь територія охоплена ДПТ 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»

Перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг

В селі Велика Добронь існує досить розвинута мережа підприємств та закладів обслуговування, зокрема, в центральній частині розміщені будівля школи та відділення Укрпошти, функціонує сільська рада.

Існуючі об'єкти торгівлі забезпечують потреби населення, яке проживає в селі.

РОЗДІЛ-9 «Транспортна мобільність та інфраструктура»

Дорожньо-транспортна інфраструктура

На під'їзді до території ДПТ наявні лінійні об'єкти транспортної інфраструктури.

В межах територіальної громади також наявні об'єкти транспортного сервісу – СТО та мийки самообслуговування.

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

Території детального плану має зручне сполучення з національними транспортними коридорами, зокрема з автошляхом М-06 «Київ-Чоп». За 35 км від с. Велика Добронь розташовані залізничний та автовокзали, та аеропорт м. Ужгород.

Організація громадського транспорту

Маршрутна мережа громадського транспорту приватних перевізників, представлена автобусами середньої вмістимості для пасажиропотоків між населеними пунктами територіальної громади та обласним центром.

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

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі. рекомендації з влаштування маршрутів транспорту 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».

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

Організація паркувального простору

Для тимчасового зберігання легкових автомобілів відвідувачів проектованої громадської будівлі та персоналу в межах кожної земельної ділянки передбачено відкриті автостоянки.

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 до 1 кВ, системи передачі/розподілу електричної енергії;
- транспортування/розподілу газу, низького тиску;
- телекомунікаційні системи.

Запроектована інженерна інфраструктура:

Водопостачання

На першу чергу, забезпечення проектованої громадської будівлі питною водою передбачено від запроектованої арт. свердловини питної води з будівлею насосної станції та допоміжним майданчиком, розміром 12x12 м. В подальшому, водопостачання планується від існуючих централізованих сільських мереж питного водопостачання.

Водовідведення

Для відведення господарсько-побутових стоків запроектовано локальну очисну споруду, повної біологічної очистки з підземним резервуаром очищених стоків. В подальшому, передбачається відведення господарсько-побутових стоків до перспективних централізованих мереж села Велика Добронь. Конкретні проектні рішення по відведенню господарсько-побутових стоків повинні розроблятися на наступних стадіях проектування.

Відведення дощових (зливових) стоків можливе як на озеленені території в межах земельних ділянок, так і до зливової каналізації, яка буде запроектована у складі робочого проекту на будівництво, відповідно до отриманих технічних умов від відповідної експлуатуючої організації.

Електропостачання

Електропостачання запроектованих об'єктів передбачається від існуючої електророзподільної системи району та села, 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) СС3 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.

Планування ділянки запроектоване 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, 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 на озеленені території в межах проєктованих ділянок.

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

При виконанні благоустрою передбачити для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (МГН) умови життєдіяльності, однакові з рештою категорій населення, згідно вимог ДБН В.2.2-40:2018. «Інклюзивність будівель і споруд»

При проектуванні даного об'єкту доступного для МГН, забезпечено:

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення на території;
- безпеку шляхів руху (у тому числі евакуаційних);

- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання, отримувати послуги.

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

У складі запроектованих об'єктів передбачається можливість влаштування приміщень з використанням підземного простору для прокладання інженерних мереж та, за необхідності, будівництва укриття.

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'їздовані 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.

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 управління відходами». 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 управління відходами».

РОЗДІЛ-11 «Землеустрій та землекористування»

Землевпорядні заходи перспективного використання земель.

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.

Земельні ділянки в межах яких ведеться проектування сформовані, інформація про них внесена до земельного кадастру.

У завданні на проектування замовником не визначено інших об'єктів, формування земельних ділянок яких є обов'язковим.