

ФОП Лендел С.Ю.

Кваліфікаційний сертифікат

Розроблення містобудівної документації-серія АА №004532 від 26.12.2019 р.

Замовник - виконком Кам'янської сільської ради
Інвестор - Муска Юрій Юрійович

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця,64, Березівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007, за адресою: с.Воловиця,64, Закарпатська обл.

ТОМ I

Текстові матеріали детального плану

В-22-ПЗ

ФОП Лендел С.Ю.

Кваліфікаційний сертифікат

Розроблення містобудівної документації-серія АА №004532 від 26.12.2019 р.

*Замовник - виконком Кам'янської сільської ради
Інвестор - Муска Юрій Юрійович*

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця,64, Березівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007 за адресою: с.Воловиця,64, Закарпатська обл.

ТОМ I

Текстові матеріали детального плану

В-22-ПЗ

Головний архітектор проекту _____ Лендел С.Ю.

2023 р.

**Детальний план території з будівництва та обслуговування
будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування
житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в
с.Воловиця,64, Березівського району, площею 0,0526 га
кадастровий номер 2121984803:01:001:0007 за адресою:
с.Воловиця,64**

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ФОП _____ Лендел С.Ю.

**МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО
ДО ЧИННИХ НОРМ ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ**

Головний архітектор проекту

Лендєл С.Ю.

М.П.,

2023 р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

<i>Відділ, в якому розроблено документацію</i>	<i>Посада виконавця</i>	<i>Прізвище виконавця</i>	<i>Підпис</i>
	<i>ГАП</i>	<i>Лендєл С.Ю.</i>	

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

ФОП

_____ Лендєл С.Ю.

/ _____ / Сільський голова Михайло СТАНИНЕЦЬ

« ___ » _____ 2023 року

« ___ » _____ 2023 року

М.П.

М.П.

Завдання
на розроблення детального плану території
з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та
обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця,64,
Берегівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007

Номер п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Кам'янської сільської ради: від 20.12.2018 року "Про надання дозволу на розробку детального плану території"
2	Замовник розроблення детального плану	Замовник: Кам'янська сільська рада Інвестор: Муска Юрій Юрійович
3	Розробник детального плану	ФОП Лендєл С.Ю. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №004532
4	Строк виконання детального плану	60 робочих днів з дня підписання угоди (та надання всіх вихідних даних
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	1. Збір вихідних даних 2. Розробка і узгодження креслення 3. Формування проектної документації (пояснювальна записка та графічні матеріали)
6	Строк першого та розраху- нкового етапів проекту	3-х років-розрахунковий етап
7	Мета розроблення детального плану	Визначення планувальної організації і функціонального призначення, параметрів забудови
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту 2. Опорний план. План існуючого використання території та планувальних обмежень М 1:500 3. Проектний план. План червоних ліній. Схема руху транспорту і пішоходів. М1:500 4. Схема інженерної підготовки території та вертикальне планування. М1:500 5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору. М1:500 6. Креслення поперечних профілів вулиць. М1:500
9	Склад текстових матеріалів	1. Зміст матеріалів детального плану 2. Склад 3. Вихідні дані для проектування 4. Пояснювальна записка території за функціональним використанням та характеристика територій 5. Основні показники
10	Перелік основних техніко- економічних показників	1. Площа розробки ДПТ 2. Площа проєктованих земельних ділянок 3. Площа забудови

Номер п/п	Складова завдання	Зміст
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організація транспорту пішоходів	Передбачити підключення до локальних систем інженерного забезпечення
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Державна система координат Картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду, формат Digital (DMF)
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	1.Рішення Кам'янської сільської ради: від 20.12.2018 року 2.Завдання на проектування
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану.
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не передбачається
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не передбачається
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів та графічних матеріалів (за наявності)	Детальний план території розробити з урахуванням генерального плану с.Воловиця
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Графічні та текстові матеріали виконати в 3-ох екземплярах
19	Форма представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Формати pln, dxf, dwg, pdf, jpg
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Погодити з відповідними службами району
21	Додаткові вимоги	Розробити звіт СЕО до ДПТ. Подати проект ДПТ на розгляд архітектурно-містобудівної ради при управлінні містобудування та архітектури Закарпатської ОДА. (при потребі)

Начальник відділу архітектури, земельних відносин, житлово-комунального господарства та державного архітектурного контролю Кам'янської сільської ради

Анна Дьякова

Головний архітектор проекту _____ **Лендел С.Ю.**

Позначення	Найменування	Сторінка
	Склад проекту	1-2
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту діючим нормам і правилам	3
Серія АА №004532 від 30.12. 2017 р.	Кваліфікаційний сертифікат	4
	Загальні відомості	
	Передмова - 5	5
	1. Оцінка існуючої ситуації 6	6
	2. Основні принципи планування та забудови території -6	6
	3. Трудодові ресурси - 7	7
	4. Вулична мережа та транспортне обслуговування - 7	7
	5. Інженерне підготовлення та інженерний захист території - 7	7
	6. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища -8	8
	7. Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд - 8	8
	8. Заходи щодо реалізації детального плану території -9	8
	9. Переважні, супутні і допустимі види використання території - 9	9
	10. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки - 9	9
	11. Основні техніко економічні показники 9	9
	12. Охорона навколишнього природного середовища	10

Передмова

Детальний план території-містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах наведеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території. Детальний план розробляється з метою визначення можливості передачі (надання) земельних ділянок із земель державної або комунальної власності у власність чи користування фізичним та юридичним особам, а також зміни цільового призначення земельної ділянки для містобудівних потреб тільки після затвердження відповідно до вимог чинного законодавства.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови, реконструкції, благоустрою.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови
- червоні лінії та лінії регулювання забудови
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами.
- містобудівні умови та обмеження.
- черговість та обсяги інженерної підготовки території.
- систему інженерних мереж
- порядок організації транспортного та пішогодного руху.
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця,64, Берегівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007, розроблено ФОП Лендел С.Ю. на підставі таких даних:

- Завдання на проектування
- Рішення Кам'янської сільської ради #Рішення від 20.12.2018 року
- Натурних обстежень

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- Земельний кодекс України
- Водний кодекс України
- Закон України "Про основи містобудування"
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності"
- Закон України "Про енергозбереження"
- Закон України "Про місцеве самоврядування в Україні"

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування та забудова територій»
- ДБН В.2.3-5-2001 "Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів",
- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території"
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці і дороги населених пунктів"

Основні положення:

Місце розроблення даного детального плану-визначення планувальної структури та параметрів земельної ділянки площею 0,0526 га, визначення містобудівних умов і обмежень з метою благоустрою прилеглої території.

1. Оцінка існуючої ситуації

1.1. Містобудівні умови

Воловиця — село в Берегівського р-ну Закарпатської області.

Площа-0,0526га.

Населення:251, густина населення:120 чол./км².

Територія проектування площею 0,0526 га знаходиться в північносхідна частині села в межах населеного пункту.

Рель'єф території проектування рівнинний із загальним ухилом на південь. Перепад висот складає між відмітками 167,30-171,00 м в Балтійській системі висот.

1.2. Природно-кліматичні умови

Ділянка забудови має такі природні характеристики;

1600Па-(160 кг/м²)-характеристичне значення снігового навантаження S_0 (додаток Е; ДБН В.1.1-12:2006)

I - (400Па) район території за характеристичними значеннями вітрового тиску W_0 ; (ДБН В.1.2-2:2006 ст 27)

V- район території України за середньою швидкістю вітру м/с. (ДСТУ-Н Б В,1,1-27-2010 ст.25)

II -температурна зона (ДБН В.2.6-31;2006).

800мм -глибина промерзання ґрунта;

1.3. Планувальні обмеження

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення яке складається навколо території проектування, встановлено, що:

-санітарно-захисні зони від об'єктів-присутні;

-зони охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, об'єктів оздоровчого призначення та інші-відсутні;

-зони охорони пам'яток культурної спадщини, архітектурних територій, історичного ареалу населеного пункту-відсутні;

-охоронна зона ЛЕП-присутні;

-охоронна зона газопроводу-відсутні;

-зони особливого режиму, використання земель навколо військових об'єктів ЗСУ та інших військових формувань, у прикордонній смузі-відсутні;

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

Територія на якій планується будівництво, незабудована

2. Основні принципи планування та забудови території

2.1. Архітектурно-планувальне рішення

Загальне композиційне вирішення території інженерної інфраструктури в межах території проектування обумовлене походженням зовнішньої межі проектування, рель'єфом території, структурою передбаченою генпланом вуличної мережі, існуючою на суміжних ділянках.

Загальна площа проектування, на яку розробляється детальний план становить 0,0526 га.

2.2. Характеристика намірів забудови об'єкту містобудування

Дана територія передбачає будівництво житлових будинків з господарським будівлями;

-заощення доріжок та проїздів;

-встановлення малих архітектурних форм;

3. Труддові ресурси

3.1. Кількість працюючих

4. Вулична мережа та транспортне обслуговування

4.1. Вулична мережа

До ділянки передбачено під'їзд з південної сторони, центральний вхід до будівлі-з півдня.

4.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Центральний вхід до будівлі передбачено збоку, а також автотранспорту.

5. Інженерне підготовлення та інженерний захист території

5.1. Існуючий стан

Територія проектування знаходиться в північно-схід частині села. На території відсутні зсувні та ерозійні процеси, територія не підтоплюється.

Проектний план виконаний на топооснові виконаної ТзОВ Землемір у 2023 році..

Система координат-1963 року, яку ув'язана з державною УСК-2000. Система висот-Балтійська.

Заходи з інженерного підготовлення території здійснюється з метою підготовлення території для благоустрою і включає схему інженерного підготовлення території та вертикального планування.

5.2. Проектне рішення

Схему інженерного підготовлення території та вертикального планування в межах детального плану на арк. ГП-3. в м 1:500. Мета інженерного підготовлення території-це її підготовка до використання за призначенням, а саме для благоустрою.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рель'єфу та мінімального перетворення місцевості, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачено:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних повздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земельних робіт;
- максимальне збереження природнього стану ґрунтів;
- забезпечення видимості в плані і профілі.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням. Ухили на території проектування до 12%, що враховують вимоги ДБН В.2.3.-4:2015. Поперечні ухили проїздів-20%. Відведення поверхневих стічних вод з проїздів передбачається на рель'єф. Дощова каналізація не передбачається.

5.3. Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачено наступні заходи з інженерного підготовлення території:

- відведення поверхневих вод з проїздів
- відновлення рослинного покриву
- заборона зрізання та вивезення ґрунтово-рослинного шару без спецдозволів чи проекту рекультивациі;
- заборона влаштування несанкційованих сміттєзвалищ.

6. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

6.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою збереження та покращення стану навколишнього середовища проектом передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться;

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення благоустрою згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

- інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування покращеного покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- впорядкування зелених насаджень

- інженерний благоустрій;

- саночищення-облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів.

6.2. Благоустрій та озеленення

Площа забудови ділянки становить-133,0м², заощення-112,0 м². Благоустрій території передбачає будівництво проїздів з поліпшеним покриттям, зовнішнє освітлення по периметру, інвентарний щит з первинними засобами пожежогасіння та елементів освітлення.

Особлива увага приділяється умовам збереження існуючого озеленення території.

6.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Не передбачено.

6.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Під час проведення земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності архелогічних пам'яток, тоді згідно із ст. 36 Закону України "Про охорону культурної спадщини" виконавець робіт повинен призупинити будь які роботи і протягом доби повідомити відповідні органи.

7. Інженерне забезпечення, розміщення магістральних інженерних мереж, споруд

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципи рішення щодо інженерного забезпечення території.

Будівництво інженерних мереж та споруд здійснюється згідно спеціалізованих проектів.

7.1. Водопостачання

Підключення до артскважини.

На кільцевих водопровідних мережах встановлюються пожежні гідранти Ø125 мм за ГОСТ 8220-85.

Відстань між гідрантами до 150 м.

Згідно з вимогами п.п.6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016. Будівництво пожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт.

7.2. Каналізування

Підключення до біосептика.

7.3. Відведення поверхневих стічних вод

Відведення поверхневих стічних вод передбачено з території благоустрою і проїздів вертикальним плануванням відкритим способом по поверхні.

7.4. Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки території передбачено використання пожежного депо на 3 машини м. Іршава, на відстані 6,00 км.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж-1.

Тривалість гасіння пожежі-3 год.

Зовнішнє гасіння пожежі на території передбачається від пожежних гідрантів не більше 150 м один від одного, 2,5 м від краю проїзної частини, не ближче 5 м від стін будівлі. Конкретне місце розташування пожежних гідрантів та світлових показчиків "ПГ" вирішується на наступній стадії проектування (стадія "РП"). Локальні міні-пожежі планується гасити пересувними установками з вуглекислими вогнегасниками.

На території встановлюються пожежні щити.

7.5. Санітарне очищення

Сухе побутове сміття, тверді відходи та сміття з території збирається в контейнери, які розміщені на території.

Періодичне вивезення сміття здійснюється у місця, які погоджуються забудовником із міською радою.

7.6. Теплопостачання

Електричне (тепловий насос повітря-повітря).

7.7. Електропостачання

Від мережі згідно ТУ.

7.8. Телефонізація і радіофікація

Не передбачено.

8. Заходи щодо реалізації детального плану території

Термін реалізації детального плану території-2 роки.

Основними заходами реалізації є:

- розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки для будівництва;
- будівництво житлових будинків з господарськимим будівлями
- благоустрій території.

Детальний план є уточненням проектних дій зонінгу, що в свою чергу передбачає за можливе розширення переліку переважних, супутніх та допустимих видів забудови.

9. Переважні, супутні і допустимі види використання території

1. Назва об'єкту-з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця,64, Березівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007

10. Містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки

Загальні дані:

Відповідно до даних натурних обстежень, топографо-геодезичних вишукувань, детальним планом благоустрою в межах с.Воловиця визначено такі містобудівні умови та обмеження забудови земельної ділянки в межах проектування.

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки-с.Воловиця,64
2. Інформація про замовника-виконком Кам'янської сільської ради.
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки-землі **03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі**
4. Підстава на містобудівну документацію:
-генплан с. Воловиця, план зонування, детальний план території.

Містобудівні умови та обмеження (проект)

1. *Гранично допустима висота будівлі-до 12 м*
2. *Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки-60%*
3. *Мінімально допустимі відстані від об'єкта що проектується до червоних ліній, ліній регулювання забудови-8,00 м.*
4. *Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, ландшафту, тощо):*
 - зони охорони пам'яток культурної спадщини-відсутні
 - зони охоронюваного ландшафту-відсутні
 - прибережні захисні смуги-відсутні
5. *Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку-відсутні*

11. Основні техніко економічні показники

№ п/п	Показники	Одиниця виміру	Розрахунковий термін
1	Територія		
	<i>Територія в межах проектування</i>	<i>га</i>	<i>0,0526</i>
1.1	<i>Площа території благоустрою у тому числі</i>		
1а	<i>-площа забудови</i>	<i>м²</i>	<i>133,0</i>
1б	<i>-площа нижчого типу покриття</i>	<i>м²</i>	<i>112,0</i>
1в	<i>-площа зелених насаджень спеціального призначення</i>	<i>га</i>	<i>281,0</i>

12. Охорона навколишнього природного середовища

З В І Т

ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

до детального плану території з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця, 64, Берегівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007 в с.Воловиця, 64, Закарпатської області»

1.Замовник: Муска Юрій Юрійович.

2. Виконавець.

ФОП - Лендєл С.Ю.. кваліфікаційний сертифікат архітектора «Розроблення містобудівної документації» Серія АА №004532 від 26 грудня 2019 року.

3. Зміст та основні цілі детального плану території (ДПТ)

Проект детального планування території розроблено відповідно до:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища»
- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

Проект детального планування території «з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця, 64, Берегівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007", Берегівського району, Закарпатської області» розроблено на підставі рішення:Рішення від 20.12.2018 та завдання на проектування.

Даний детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянки з метою розміщення об'єкту будівництва.

Формує принципи планувальної організації забудови, уточняє в більш крупному масштабі положень схеми планування території району, чи генерального плану міської ради.

Відбувається визначення планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами, формування пропозицій щодо можливого розташування об'єкту в межах однієї проектної території із дотриманням вимог містобудівного, санітарного, екологічного, природоохоронного, протипожежного та іншого законодавства з метою залучення інвестицій згідно інтересів територіальної громади, заходів щодо реалізації містобудівної політики розвитку даної території, згідно п.4.1. ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», для визначення містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки.

4. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогнозні зміни цього стану.

Метою розробки даного Звіту є визначення доцільності і прийнятності планової діяльності будівель торгівлі, і обґрунтування заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

Матеріали Звіту всебічно характеризують результати оцінки впливів на природне, соціальне, включаючи життєдіяльність населення, і техногенне середовище та обґрунтовують допустимість планованої діяльності.

При розробці Звіту враховані вимоги чинного законодавства, стандарт України ДСТУ ISO-14001-97, чинні державні будівельні, санітарні та протипожежні норми, а також місцеві екологічні умови й обмеження.

Об'єкт цього дослідження (земельна ділянка), знаходяться в північно-східній частині с. Воловиця площею 0,0526 га.

Земельна ділянка знаходяться в зоні Цільове
призначення земельної ділянки - 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі

Проектована територія незабудована та розташована в північно-східній частині села, в межах перспективної забудови села, змішаного типу. Територія незабудована, рельєф рівнинний з незначним ухилом у західному напрямку, перепад висот коливається в межах 2,0 м.

Кліматичні та гідрогеологічні умови.

- 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 - 7 балів.

До початку розробки наступних стадій проектування (в т.ч. РП) мають бути виконані інженерно-геологічні вишукування на предмет уточнення сейсмічності майданчика та можливого підтоплення його талими та паводковими водами.

Об'єкт будівництва «Житловий будинок з господарським будівлями», та його розміщення відповідає вимогам ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», та Державним санітарним правилам планування та забудови населених пунктів.

На проектованому об'єкті будівництва передбачається розміщення таких об'єктів:

- Житловий будинок з господарським будівлями;
- Основними видами впливу діяльності об'єкту на навколишнє середовище є:
- скид стічних вод (очищені господарсько-побутові стоки, дощові води);
 - відходи (тверді побутові).

Функціонування об'єкту відбуватиметься при незначному впливі на екологію.

Даний об'єкт не попадає в перелік об'єктів, категорія видів планованої діяльності якого може мати значний вплив на довкілля, і таким чином не підлягає оцінці впливу на довкілля.

5. Характеристика стану довкілля, умов життєдіяльності населення та стану його здоров'я на територіях, які ймовірно зазнають впливу.

Прилегла промислова та житлова забудова села сформована за останні 50 років. В селі поетапно реалізується проект централізованого водопостачання та водовідведення.

Запроектована земельна ділянка розташована в межах населеного пункту, в північносхідній частині.

Вїзд на територію , передбачається з вулиці.

Район розташування майданчика будівництва відноситься до південних низинних районів області, розташований на Закарпатській низовині.

У весняний та літній періоди при сильних грозах, при переміщенні через область дуже активних, холодних атмосферних фронтів, відмічаються випадки, особливо після дуже жаркої погоди, коли дмухне дуже сильний шквалистий вітер з невеликою тривалістю в часі (від 5 до 20 хв.), місцями може сягати швидкості до 20-24 м/с, пориви до 29 м/с, що класифікуються як буря.

Такі випадки в районі відмічаються кожні 2-3 роки.

На протязі року переважають вітри південно-східного напрямку.

6. Екологічні проблеми, у тому числі ризики впливу на здоров'я населення, які стосуються детального плану території (ДПТ), зокрема щодо території з природоохоронним статусом.

Компонентами навколишнього природного середовища, на які впливає планова діяльність, є:

- повітряне середовище;
- водне середовище;
- ґрунт.

Основними видами впливу проектованої діяльності на навколишнє природне середовище є:

- викиди шкідливих речовин в атмосферу;
- розміщення відходів;
- скиди стічних вод.

В результаті провадження планової діяльності «Житловий будинок з господарським будівлями» можливе виникнення різноманітних ризиків впливу на навколишнє природне середовище, а саме;

Відходи.

Відходи, (тверде побутове сміття), що будуть утворюватися під час експлуатації передбачається збирати в контейнери, та вивозити спеціалізованими організаціями згідно графіку та по мірі необхідності.

У разі виявлення та ідентифікації серед побутового сміття небезпечних відходів, - необхідно вживати заходів для їх видалення та утилізації відповідно до вимог чинного законодавства України.

Поверхневі та підземні води.

Дощові води передбачено відводити з території об'єкту по спланованій поверхні до дощеприймальних лотків і далі на очистку в систему дощової каналізації. Відведення господарсько-побутових стоків передбачено у центральну систему господарсько-побутової каналізації.

Вплив на ґрунт та надра.

Заходи для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час рекультивзації та будівництва включають:

1. Обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва.
2. Складування рослинного ґрунту на спеціально відведених майданчиках з наступним використання його при рекультивзації, вертикального планування будівельного майданчику.
3. Всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведеній ділянці з твердим покриттям.
4. Контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів.
5. Заправка будівельної техніки лише закритим способом - автозаправниками.
6. На будівельному майданчику біля вїзних воріт передбачено місце мийки коліс для будівельного транспорту, що виїжджає.
7. Складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення на вільних майданчиках з метою уникнення загромодження проїздів та проходів.

Тож у процесі будівництва та експлуатації даної будівлі створення додаткових негативних впливів на ґрунт та надра не передбачається.

Проектом передбачається максимальне збереження існуючого рельєфу. Всі майданчики, під'їзди та доріжки передбачаються з влаштуванням мощення з елементів ФЕМ. Типи покриття прийняти із дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

Атмосферне повітря.

Шкідливий вплив на атмосферне повітря від господарської діяльності Житловий будинок з господарським будівлями не передбачається.

Акустичний вплив.

Під час будівництва, від роботи будівельної техніки можливе виконання тимчасового додаткового шумового навантаження.

Під час експлуатації рівень технологічного шуму не перевищуватиме 75 ДБ.

Світлове, теплове та радіаційне забруднення.

Очікування перерахованих впливів від діяльності будівель торгівлі не передбачається.

Флора та і фауна.

Забороняється спалювання всіх видів горючих відходів на території. Охорона рослинного і тваринного світу. Об'єктом впливу на тваринний світ під час проведення рекультивациі та будівництва можливий при роботі землерийної техніки. Шум механізмів може стримувати птахів в період гніздування.

З огляду на характер запланованих робіт, впливу на місцеву фауну та флору не очікується.

Після будівництва проводиться благоустрій території. Тверде покриття автомийки не передбачає знищення рослин чи тварин.

Геологічне середовище.

Очікується позитивний вплив.

7. Зобов'язання у сфері охорони довкілля, у тому числі пов'язані із запобіганням негативного впливу на здоров'я населення, встановлені на міжнародному, державному та інших рівнях.

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, та планової діяльності «Житловий будинок з господарським будівлями» необхідно дотримуватись норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища», Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

8. Опис наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, у тому числі вторинних, кумулятивних, синергічних, коротко-, середньо- та довгострокових (1, 3-5 та 10-15 років відповідно, а за необхідності - 50 -100 років), постійних і тимчасових, позитивних і негативних наслідків.

До потенційних джерел впливу на поверхневі води водного середовища відносяться:

- дощові води, які передбачено відводити з території об'єкту по спланованій поверхні мощення через сепаратор до придорожньої канами.

До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться:

- тверді побутові відходи, які будуть вивозитись на місцевий полігон ТПВ згідно договору із спеціалізованою організацією.

9. Заходи, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання детального плану території.

Ймовірні види впливу на навколишнє середовище:

-- в період будівництва об'єктів та в процесі експлуатації вплив на водне середовище відсутній. Водопостачання - центральна мережа. Каналізація - центральна мережа;
 - порушення (руйнування) ґрунтів під час будівництва (трансформація шарів землі), руху транспортних засобів, вібрацій від процесів виробництва, які можуть підсилюватись під впливом природних чинників - вітру, дощових потоків, тощо;
 - акустичне забруднення, розрахунковий гранично допустимий рівень якого в житловій забудові не повинен перевищувати допустимий рівень шуму на території населених місць;
 - на соціальне середовище - створення нових робочих місць, сприяння розвитку малого і середнього бізнесу, наповнення бюджетів різних рівнів, розвиток інфраструктури міста.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, забезпечення екологічної безпеки, раціонального використання природних ресурсів, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

Аварійні ситуації на об'єкті можливі у випадку стихійного лиха чи пожежі. Виділення особливо небезпечних речовин у випадку аварії не передбачається.

Всі працівники повинні пройти навчання відповідно до „Типового положення про спеціальне навчання, інструктажі та перевірку знань з питань пожежної безпеки на підприємствах, установах та організаціях України”.

Заходи щодо пожежної безпеки.

Витримані протипожежні відстані. Заплановано протипожежний гідрант.

На території забороняється розведення вогнищ, спалювання відходів та побутового сміття.

Передбачувати завчасні заходи по недопущенню виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру. З цією метою розробити переліки заходів з попередження надзвичайних ситуацій окремих видів, які регламентують поточну планову діяльність.

Захисні заходи цивільної оборони.

Захисні споруди на території об'єкту проектом не передбачені.

Під час небезпеки евакуація персоналу планується власним автотранспортом та/або організація транспортування автобусами до найближчої споруди цивільного захисту, узгодженої з ДСНС Закарпатської області.

Запобігання можливості проведення диверсійних або терористичних актів і стороннього втручання в діяльність об'єктів.

Для попередження та захисту об'єкту необхідно проведення наступних попереджувально-захисних заходів:

- проведення ретельного відбору персоналу, та співробітників охорони підприємства;
- чітке визначення повноважень, обов'язків і завдань персоналу об'єкта і співробітників служби безпеки;
- підготовка і проведення періодичних оглядів об'єкту, з чітким зазначенням пожежо небезпечних та техногенно небезпечних місць;
- забезпечення всього персоналу засобами індивідуального захисту.
- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час.
- передбачити заходи щодо пожежної безпеки на об'єкті будівництва;
- збереження та раціональне використання енергетичних ресурсів шляхом використання сучасного високоефективного теплового та електроосвітлювального обладнання.

10. Обґрунтування вибору виправданих альтернатив, що розглядалися, опис способу, в який здійснювалася стратегічна екологічна оцінка, у тому числі будь-які ускладнення (недостатність інформації та технічних засобів під час здійснення такої оцінки).

Альтернативні земельні ділянки для розміщення «Житловий будинок з господарським будівлями», які би відповідали аналогічним санітарним, екологічним та будівельним вимогам на території містане розглядаються.

11. Заходи, передбачені для здійснення моніторингу наслідків виконання детального плану території для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Під час проведення процедури стратегічної екологічної оцінки, та на протязі всього періоду планової діяльності даного об'єкту будівництва, для запобігання негативному впливу на довкілля та здоров'я населення передбачені наступні заходи;

- щодо охорони атмосферного повітря - періодичне взяття проб повітря для аналізу на вміст шкідливих домішок;

- охорона поверхневих та підземних вод, ґрунтів - періодичне взяття проб очищених стоків для аналізу на вміст шкідливих домішок та речовин;

– заходи щодо пожежної безпеки - забезпечення належного поводження з відходами. Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватись з дотриманням норм екологічної безпеки та законодавства України.

- відновлюванні та охоронні заходи - проведення комплексного благоустрою території, в т.ч., озеленення території.

Проведення спеціальних досліджень для стратегічної екологічної оцінки не передбачається.

12. Опис ймовірних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення (за наявності).

На виконання вимог Закону України «Про природньо заповідний фонд України», ознайомившись з матеріалами які опубліковані на Web-сайті «ecozaka.gov.ua», можна зробити висновок що реалізація детального плану, станом на початок 2019 року, не передбачає заходів, спрямованих на збереження територій та об'єктів природно-заповідного фонду згідно з Переліком територій та об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного та місцевого значення, розташованих у Закарпатській області.

Також не потребує заходів спрямованих на збереження інших територій, що підлягають охороні згідно з вимогами Закону України «Про екологічну мережу України», рішення Закарпатської обласної ради від 10.07.2014 №1033 «Про затвердження схеми формування екологічної мережі Закарпатської області»

Згідно вище викладеного виконання та реалізація даного детального плану зазначеної території не матиме негативних транскордонних наслідків для довкілля, у тому числі для здоров'я населення.

Транскордонний плив відсутній;

13. Резюме нетехнічного характеру інформації, передбаченої пунктами 1-10 цієї частини, розраховане на широку аудиторію.

На всіх етапах реалізації детального плану території, та при розробці робочого проекту, роботи будуть вестись з дотриманням норм і правил охорони навколишнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколишнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

ФОП Лендел С.Ю.

Кваліфікаційний сертифікат

Розроблення містобудівної документації-серія АА №004532 від 26.12.2019 р.

Замовник - виконком Кам'янської сільської ради
Інвестор - Муска Юрій Юрійович

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця,64, Березівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007, за адресою: с.Воловиця,64, Закарпатська обл.

АЛЬБОМ I

Графічні матеріали детального плану

В-22-ПЗ

ФОП Лендел С.Ю.

Кваліфікаційний сертифікат

Розроблення містобудівної документації-серія АА №004532 від 26.12.2019 р.

Замовник - виконком Кам'янської сільської ради
Інвестор - Муска Юрій Юрійович

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця,64, Березівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007, за адресою: с.Воловиця,64, Закарпатська обл.

АЛЬБОМ I

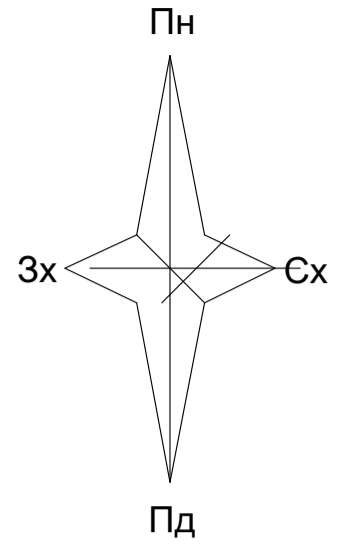
Графічні матеріали детального плану

В-22-ПЗ

Головний архітектор проекту _____ Лендел С.Ю.


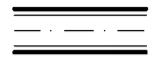
2023 р.

Схема розміщення території

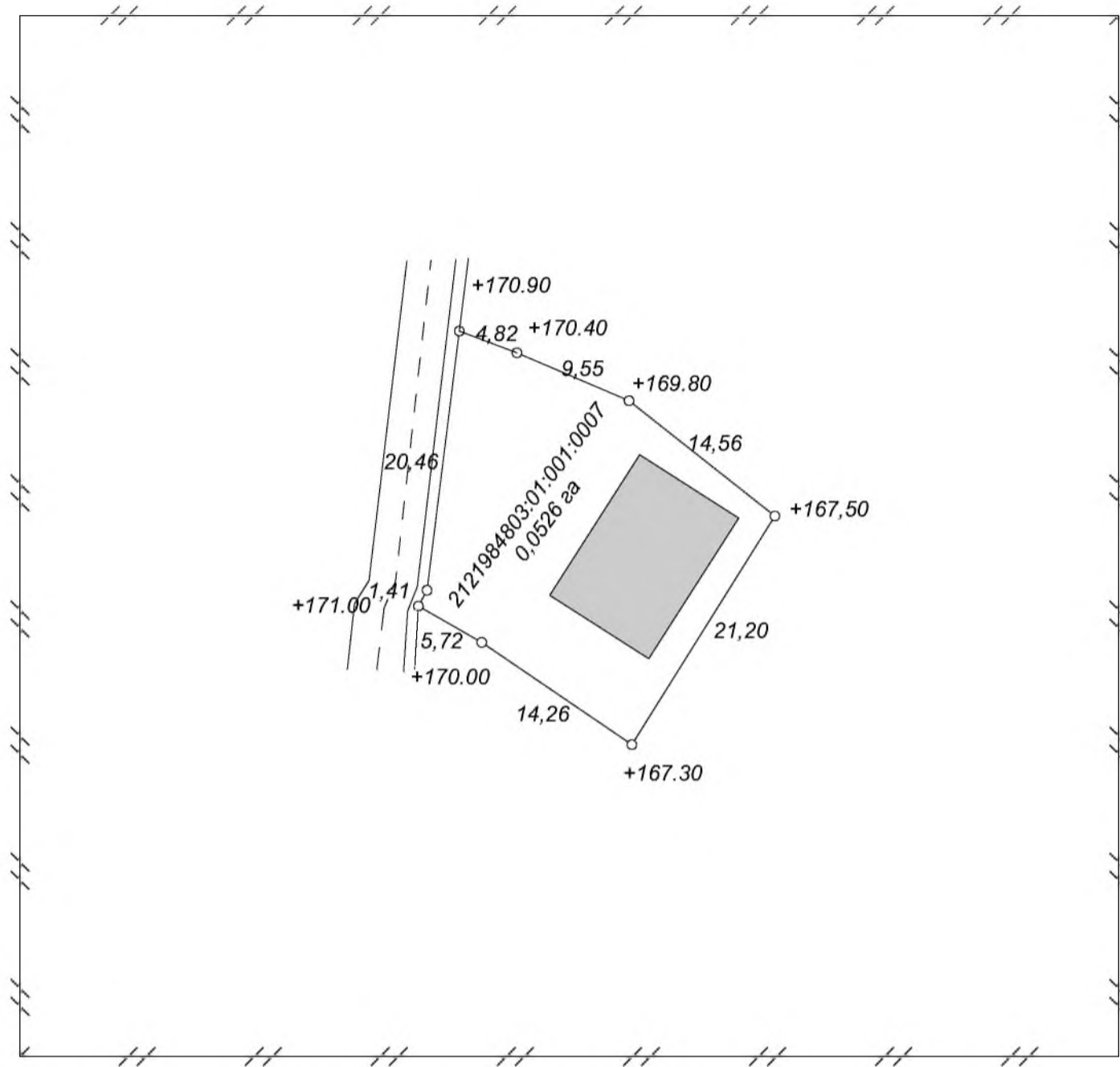
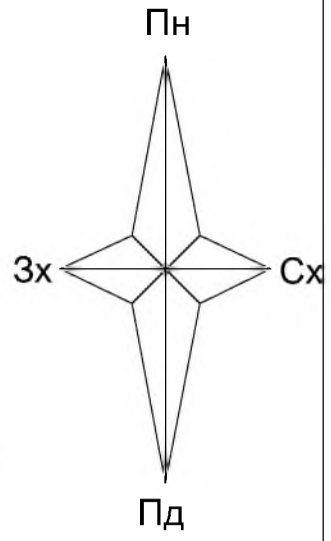


						ІП В-22 ГП			
						<i>Детальний план території з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловця, 64, Берегівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007 за адресою: с.Воловця, 64, Закарпатська обл.</i>			
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Лендєл С.Ю.			2023 р.		П	1	6
						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту		Сертифікат АА №004532 від 26.12.2019 року	

Умовні позначення:

-  Межа ділянки
-  Дорога

Опорний план

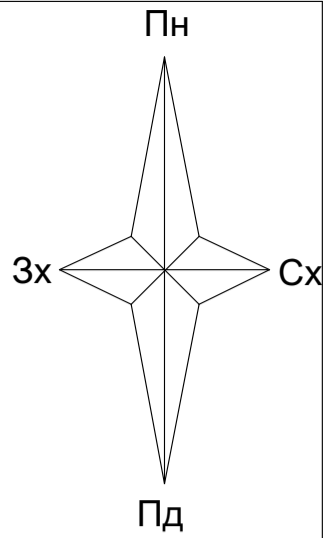


Викопіювання з кадастрової карти



						ІП В-22 ГП			
						<i>Детальний план території з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця, 64, Березівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007 за адресою: с.Воловиця, 64, Закарпатська обл.</i>			
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№дож.	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Лендєл С.Ю.			2023 р.		П	2	6
						Опорний план. План існуючого використання території з існуючими планувальними обмеженнями		Сертифікат АА №004532 від 26.12.2019 року	

Проектний план

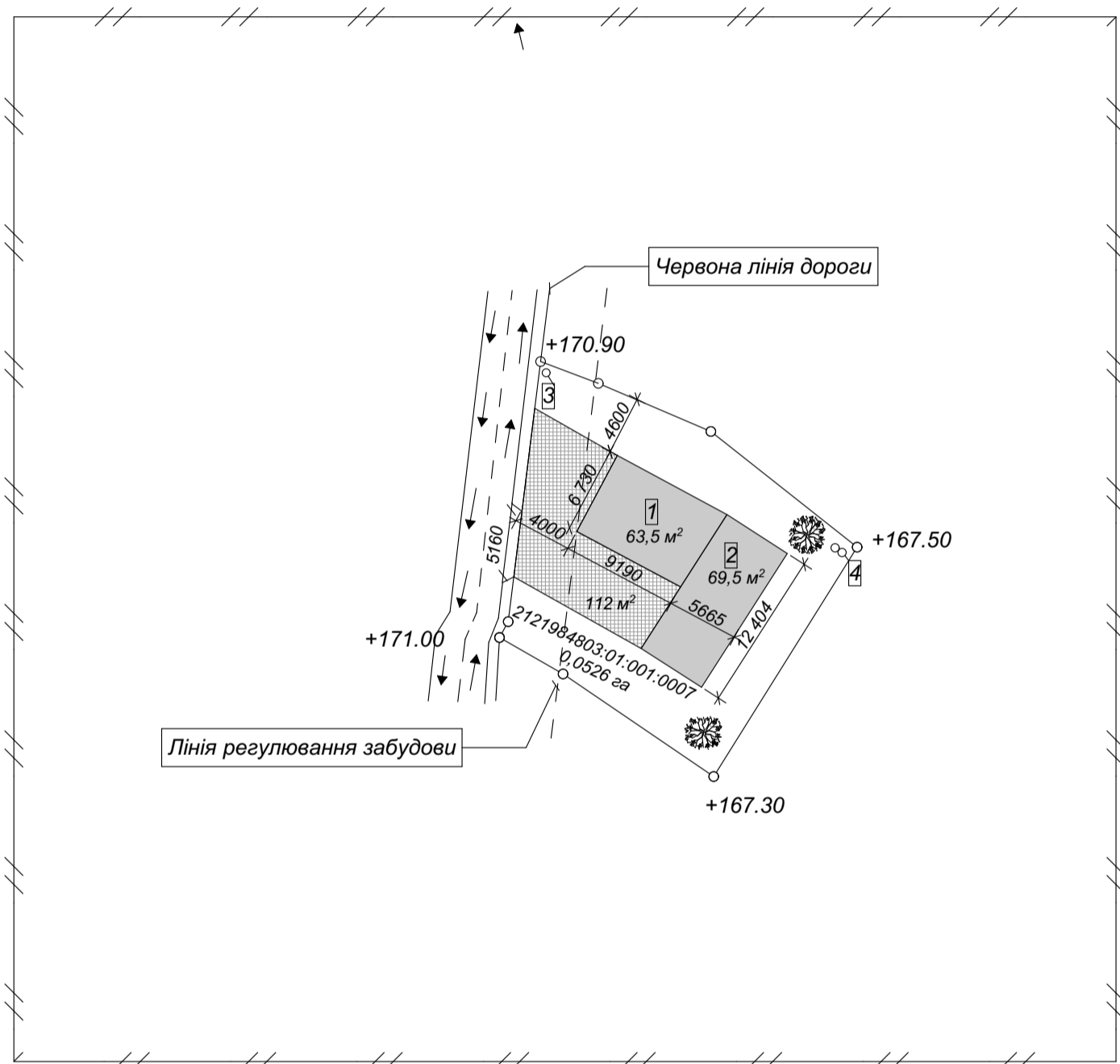


Техніко-економічні показники

1. Площа ділянки - 0,0526 га
2. Ширина під'їзду - 5,16 м.
3. Площа забудови - 133,0 м²
5. Площа озеленення - 281,0 м²
6. Площа мощення - 112,0 м²

Експлікація:

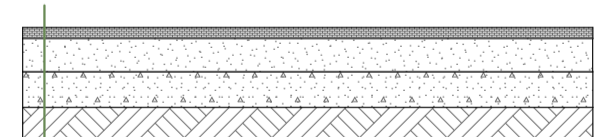
1. Житловий будинок
2. Господарська будівля
3. Колодязь
4. Біосептик "Біотал-3"



Умовні позначення:

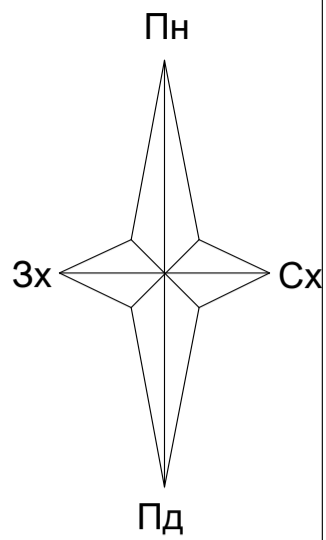
- Межа ділянки
- Забудова
- Мощення бруківкою ФЕМ
- Посів газонів
- Плодові дерева
- Напрямок руху автотранспорту

Бетонне тротуарне покриття ФЕМ



Бетонна дрібнозерниста сіра плитка h=80 мм
 Пісок по ГОСТ 8736-85, стабілізований цементом (100 кг цементу на 1 м³ піску)
 h=50 мм
 Бетон класу В15 по ГОСТ 2633-91 h=100 мм
 Уціпнений щебнем ґрунт на глибину 250 мм

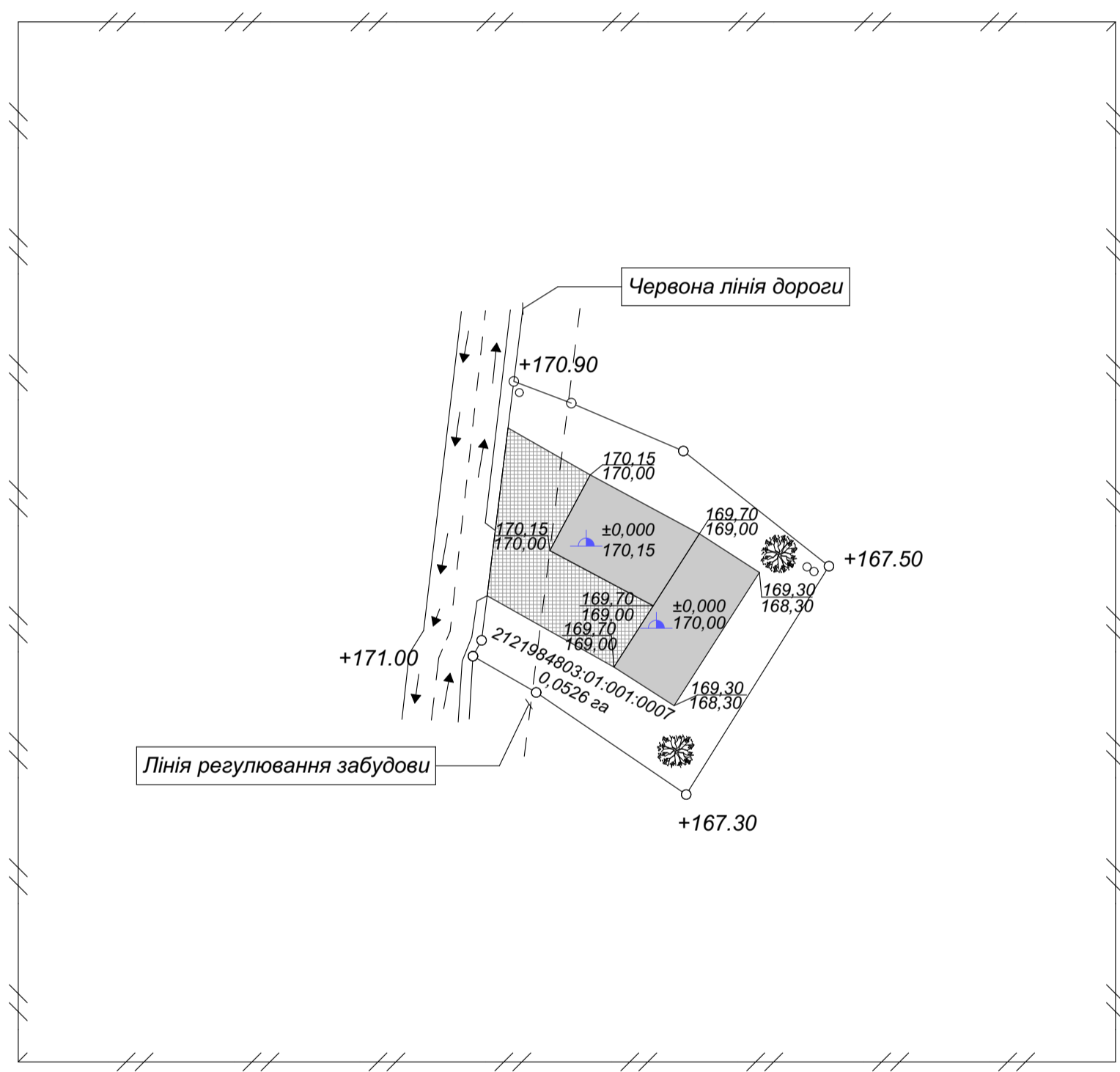
ІП В-22 ГП					
Детальний план території з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця, 64, Березівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007 за адресою: с.Воловиця, 64, Закарпатська обл.					
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підп.	Дата
ГАП		Лендєл С.Ю.			2023 р.
Стадія					
П					
Аркуш					
3					
Аркушів					
6					
Проектний план. Прогнозовані планувальні обмеження. План червоних ліній. Схема руху транспорту і пішоходів					
Сертифікат АА №004532 від 26.12.2019 року					



**Схема розміщення підготовки території та
вертикального планування**

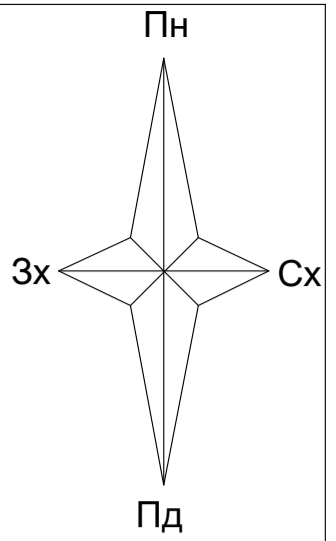
Умовні позначення:

- $\pm 170,00$ Існуюча відмітка
- $\frac{10}{170,00}$ Проектна горизонталь
- $\frac{170,15}{170,00}$ Відмітка кута перетину будівлі з покриттям відмостки



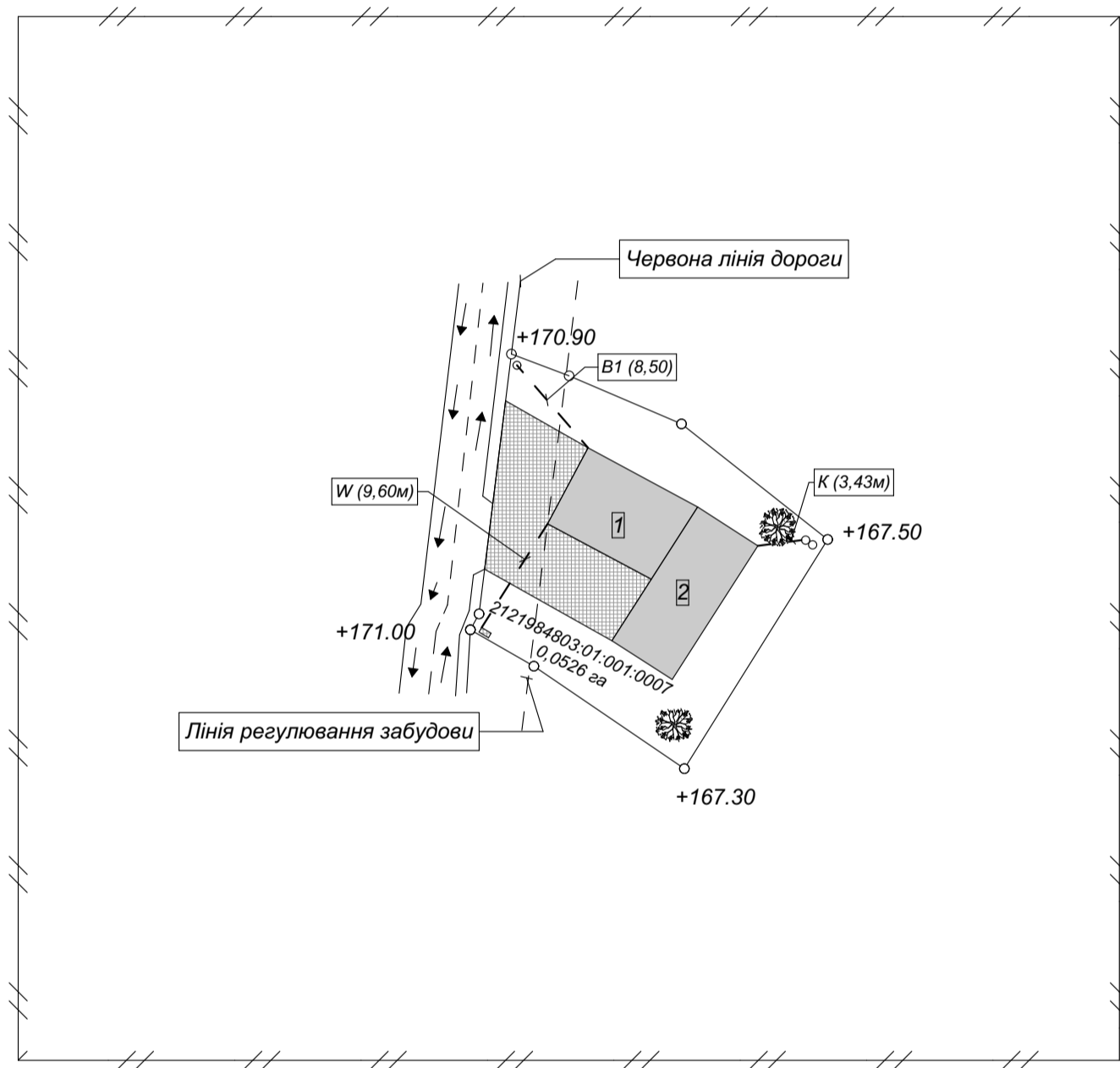
						ІП В-22 ГП			
						Детальний план території з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловця, 64, Берегівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007 за адресою: с.Воловця, 64, Закарпатська обл.			
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Лендєл С.Ю.			2023 р.		П	4	6
						Схема інженерної підготовки території та вертикального планування		Сертифікат АА №004532 від 26.12.2019 року	

Схема інженерних мереж



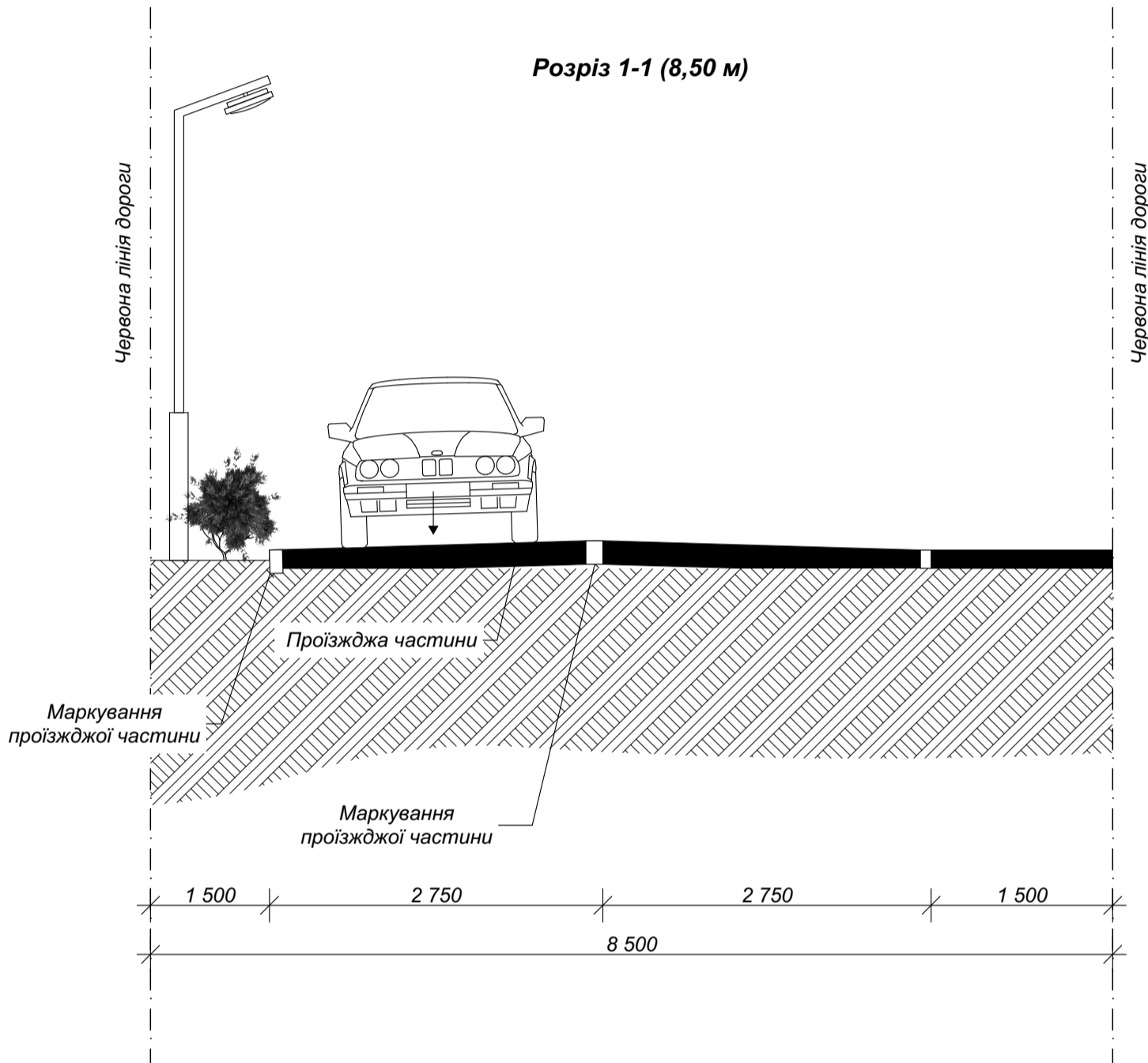
Умовні позначення:

- K1 Господарсько-фекална каналізація
- B1 Господарсько-питний водопровід
- W Підземна силова лінія електропередач



						ІП В-22 ГП			
						<i>Детальний план території з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця,64, Березівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007 за адресою: с.Воловиця,64, Закарпатська обл.</i>			
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Лендєл С.Ю.			2023 р.		П	5	6
						<i>Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору</i>		Сертифікат АА №004532 від 26.12.2019 року	

Креслення поперечного профіля вулиці



Примітки:

1. Даний рак. див. з арк. ГП-4

						ІП В-22 ГП			
						Детальний план території з будівництва та обслуговування будівель торгівлі (03.07) під будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (02.01) в с.Воловиця,64, Березівського району, площею 0,0526 га кадастровий номер 2121984803:01:001:0007 за адресою: с.Воловиця,64, Закарпатська обл.			
Зм.	Кіл.уч.	Арк.	№док.	Підп.	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Лендєл С.Ю.			2023 р.		П	6	6
						Креслення поперечних профілів вулиць			
						Сертифікат АА №004532 від 26.12.2019 року			