

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРІЙ ЯРОСЛАВОВИЧ

90132, Закарпатська область, Іршавський район, с.Білки,
Шевченка, 32, ідифікаційний
код:3407913612, ОКПО 3407913612, р/р 26001054150264, IBAN
UA043122480000026001054150264
в АТ "Комінвестбанк", МФО 312248;
мобільний номер: +380-96-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янської сільської ради.

Інвестор: Петричко Катерина Володимирівна

Об'єкт (шифр): 10-23-ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ
ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, д/н.
Берегівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.

ТОМ 1

Текстові матеріали детального плану території

Пояснювальна записка

Графічні матеріали детального плану території

**АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ**

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРІЙ ЯРОСЛАВОВИЧ

90132, Закарпатська область, Іршавський район, с.Білки,
Шевченка, 32, ідентифікаційний
код:3407913612, ОКПО 3407913612, р/р 26001054150264, IBAN
UA043122480000026001054150264
в АТ "Комінвестбанк", МФО 312248;
мобільний номер: +380-96-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янської сільської ради.

Інвестор: Петричко Катерина Володимирівна

Об'єкт (шифр): 10-23-ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ
ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, д/н.
Берегівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.

ТОМ 1

Текстові матеріали детального плану території
Пояснювальна записка

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі

**АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ**

Номер розділу	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I		Вихідні дані для проектування	
II		Пояснювальна записка	
III		Графічна частина	
	Арк. №1	Ситуаційна схема М1:10000.	
	Арк. №2	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1: 500	
	Арк. №3	Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів, М1:500.	
	Арк. №4	Креслення поперечного профілю вулиці М 1:250	
	Арк. №5	План червоних ліній М 1: 500	
	Арк. №6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1: 500	
	Арк. №7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1: 500	
	Арк. №8	Схема ЦЗ	

						10-23-ДПТ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Склад проекту		
ГАП		Ю.Я. Ерделі		2023				
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	4	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
						АРХІТЕКТОР		
						Ерделі Юрій Ярославович		
						сертифікат: АА 004475		

Детальний план території земельної ділянки площею 0,1575 Кадастровий номер якої 2121987000:04:001:0029 та цільове призначення: для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, д/н. Березівського району, площею 0,1575 за кадастровий номер 2121987000:04:001:0029. за адресою: Закарпатська область, Березівський район, с.Сільце, вул.Центральна, д.н., виконаний на замовлення Кам'янська сільська рада та інвестора Петричко Катерина Володимирівна розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі

(Сертифікат АА №004475)

						10-23-ДПТ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Підтвердження ГАПа		
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	5	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
						АРХІТЕКТОР		
						Ерделі Юрій Ярославович		
						сертифікат: АА 004475		

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

"ПОГОДЖЕНО"

Головний архітектор проекту
(Посада керівника організації-виконавця)

Ю.Я. Ерделі
«___» _____ 2023 року
М.П.

"ЗАТВЕРДЖЕНО"

Замовник:
(Замовник проекту)

М.Станинець
«___» _____ 2023 року
М.П.

ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ

Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, 8/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.

№п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Кам'янської сільської ради від №1194 від 08.12.2022 року
2	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада та інвестора Петричко Катерина Володимирівна
3	Розробник детального плану	ФОП Ерделі Юрій Ярославович, головний архітектор проекту Ерделі Юрій Ярославович
4	Строк виконання детального плану території	Згідно з календарним планом договору на проектні роботи. Термін розробки ДПТ коригуються в залежності від режиму фінансування роботи з боку замовника.
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап, окремі етапи не вимагаються
6	Строк першого та розрахункового етапів	1 рік.
7	Мета розроблення детального плану	Виготовлення детального плану території має на меті аналіз існуючої забудови та розробку варіанту планувальної структури з уточненням та встановленням меж земельних ділянок.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабом	- Ситуаційна схема - План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1: 500 - Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:500. - Креслення поперечного профілю вулиці М 1:200 - План червоних ліній М 1: 500 - Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1: 500 - Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1: 500. - Схема ЦЗ.
9	Склад текстових матеріалів	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території"
10	Перелік основних техніко-економічних показників	Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 0,1575
11	Особливі умови до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Немає
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	- Державна система координат. - Катрографічна основа у відповідності до державного масштабування ряду, формат Digitals (DMF)
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником у т.ч. топогеодезична основа	Рішення Рішення Кам'янської сільської ради від №1194 від 08.12.2022 року. Завдання на проектування. Геодезичне знімання М1:500
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Не вимагається

15	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Забезпечити функціональне зонування території, з установлення червоних ліній вулиць, проїздів, місць паркування; встановлення планувальних обмежень; уточнення розміщення згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ" ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території"; вирішення питань транспортного обслуговування; впорядкування озеленення та інженерної підготовки території; розроблення заходів щодо охорони і поліпшення стану навіколишнього середовища.
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремими завданнями)	Відповідно до п5.14. ДБН Б.1.1.-5:2007 (ч.2) схема 9(розділ) інженерно-технічних заходів, цивільного захисту (цивільної оборони) - не розробляється
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Відсутні
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Не вимагається
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Узгоджується із замовником
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Ліцензоване GIS-орієнтоване програмне забезпечення (Digitals), державна геодезична референційна система координат
21	Додаткові вимоги	Відсутні

Начальник відділу містобудування та архітектури

ГАП

Інвестор

Ю.Я. Ерделі

К.В.Петричко

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Детальний план території земельної ділянки площею 0,1575, кадастровий номер земельної ділянки 2121987000:04:001:0029 для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029. в Закарпатська область, Березівський район, с.Сільце, вул.Центральна, д.н. розроблений згідно рішення Рішення Кам'янської сільської ради «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки в с.Сільце, вул. Центральна, д.н., Березівський району, Закарпатської області "для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029." від №1194 від 08.12.2022 року з метою:

- визначення функціонального призначення та параметрів забудови території;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- зміни цільового призначення земельної ділянки.

Проектом передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029. площею 0,1575

ФОП Ерделі Юрій Ярославович, розроблено детальний план території в с.Сільце, вул. Центральна, д.н., Березівський району, Закарпатської області на підставі таких даних:

- Рішення Рішення Кам'янської сільської ради від №1194 від 08.12.2022 року року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна основа М 1:1000, виконана ФОП Сімакова О.В. в 2023 році;
- Генеральний план с.Сільце
- Натурні обстеження;
- Інших вихідних даних наданих замовником.

У проекті враховано вимоги:

- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2015 «Автомобільні дороги»;
- ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів»;
- ДБН В.1.1.7-2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27-2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН В.2.5-74-2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75-2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.2-15-2005 «Житлові будинки. Основні положення».

						10-23-ДПТ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Пояснювальна записка		
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	11	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
						АРХІТЕКТОР		
						Ерделі Юрій Ярославович		
						сертифікат: АА 004475		

1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Кам'янської сільської ради розташована в центральній частині Хустського району Закарпатської області. с.Сільце розташоване за 6 км від районного центру (м. Іршава) та за 70 км від обласного центру

Проектні ділянки розташовані в існуючих межах с.Сільце.

Абсолютні відмітки земельної ділянки 130,51-128,23 м. Перепад відміток становить 2,22 м.

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних розвідувальних.

Місце знаходження об'єкта відповідає IIIБ кліматичному поясі, з розрахунковою температурою : від -4 до +39 градусів С.

Сейсмічність 7 балів.

Зона вологості ділянки ґрунтознавства: волога. Найбільш холодна доба дорівнює - 29 гр. С. Найбільш холодної п'ятиденки - 16 гр. С.

Рельєф - рівнинний.

Вид ґрунтів - галечниковий ґрунт. Розрахунковий опір основи R= 500 кПа.

Наявність заболотнення - відсутня.

Наявність зелених насаджень - відсутні.

Територія ґрунтознавства відноситься:

- до 5-го району по сніговому навантаженні (P = 1600 Па)
- до 1-го району по вітровому навантаженні (P = 400 Па)
- до 2-го району за значенням товщини стінки ожеледі (S = 16 мм)
- до 1-го району за значенням вітрового тиску при ожеледі (P = 150 Па)

Тривалість опалювального сезону - 162 доби.

Територія ґрунтознавства не затоплюється повиневими водами.

1.2. Стисла історична довідка.

Коли саме почали заселяти люди с.Сільце, ніхто зараз не скаже, але на основі досліджень, архівних даних, переказів можна припустити, що це було не пізніше XV століття. Перша письмова згадка про с.Сільце відсутня і не надана замовником.

1.3. Оцінка існуючої ситуації.

Територія, що підлягає детальному плануванню, знаходиться в західній частині с.Сільце і включає в себе земельну ділянку, що знаходяться у приватній власності К.В.Петричко., та ділянки інших користувачів (див. графічні матеріали).

Територія опрацювання складає - 0,1575

Загальна площа території, щодо якої здійснюється детальне планування складає - 0,1575 га га.

Ділянка з північної та південної сторони межує з територією сільськогосподарського призначення, із західної та східної сторони з каналом та землями загального користування.

Конфігурація даної ділянки, має складну форму.

На території опрацювання детального плану території розташована для розміщення ґрунтознавства торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029., територія сільськогосподарського призначення та територія громадської забудови.

- Стан навколишнього середовища.

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

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як добрий.

- Використання території.

Існуюче використання - для ведення особистого селянського господарства

- Характеристика ґрунтознавства.

В межах земельної ділянки, щодо яких здійснюється детальне планування, ґрунтознавства присутні..

ГАП	Ю.Я. Ерделі		2023	10-23-ДПТ	Аркуш
					12
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата

- Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території проектування об'єкти культурної спадщини відсутні. Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

В разі виявлення під час земляних робіт знахідок археологічного об'єкта культурного характеру виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це у відповідний відділ охорони пам'яток культури та археології, згідно ст.36 закону України «Про охорону культурної спадщини».

- Характеристика інженерного обладнання.

В межах території опрацювання ДПТ не проходить повітряна лінія електропередач низької напруги 0,4 кВ.

До ділянки проектування інженерні мережі підведені.

- Характеристика транспорту.

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється по ґрунтових та асфальтних дорогах.

- Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Цінні зелені насадження та благоустрії на території проектування – відсутні.

- Характеристика планувальних обмежень.

В межах земельних ділянок, щодо яких здійснюється детальне планування, планувальні обмеження – відсутні.

1.4 Характеристика інших видів використання території.

Крім для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029., з іншого виду використання ділянки не передбачається.

2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення щодо комплексного розвитку території проектування з розміщення Магазин.

Так, в ході даного аналізу було визначено за доцільне зміну цільового призначення земельних ділянок для розміщення Магазин.

В подальшому при розробці генерального плану с.Сільце, необхідно ув'язати територію опрацювання ДПТ з генеральним планом.

2.1. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована в межах с.Сільце згідно із використанням містобудівного та земельного кадастру.

Формування планувальної структури с.Сільце базується на рішеннях закладених генеральним планом населеного пункту.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей с.Сільце. При цьому враховано:

- місце розташування ділянки, що розглядається;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

За цільовим призначенням, території відноситься до – земель для ведення особистого селянського господарства

За містобудівною документацією даного детального плану території, цільове призначення земельної ділянки площею 0,1575 пропонується:

- для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.;

Класифікація видів цільового призначення земель відповідає – наказ №548 від 23.07.2010 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель».

ГАП	Ю.Я. Ерделі		2023	10-23-ДПТ		Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док			13
			Підп.	Дата		

За функціональним використанням територія відноситься до території житлової садибної забудови.

Об'єкти культурно-побутового обслуговування в межах ділянки проектування ДПТ не передбачені.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- Магазин - 2 поверхи;

Поверховість уточнити на наступних стадіях проектування (поверховість не може перевищувати трьох поверхів без урахування мансарди).

2.2. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені як території для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд.

На частину земельних ділянок (що передують у приватній власності) які потрапили у межі проєктованих червоних ліній встановлюється обмеження, щодо їх використання.

Відповідні частини земельних ділянок повинні використовуватись у відповідності із прийнятими в містобудівній документації рішеннями.

У межах червоних ліній вулиць забороняється:

- будівництво будь-яких будівель і споруд;
- розміщувати об'єкти;
- смітити, псувати дорожнє покриття, обладнання, зелені насадження;
- спалювати сміття, опале листя та інші відходи, складати їх для - тривалого зберігання;
- випасати худобу та свійську птицю;
- скидати сніг.

Координати червоних ліній винести в натуру перед початком освоєння земельної ділянки, оскільки червоні лінії вулиць є обмеженням відносно якого буде відбуватись будівництво проєктованих об'єктів.

Розвиток

території

виключно до затвердженої містобудівної документації.

2.3. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважні види використання території:

- будівництво індивідуальних житлових будинків;
- будівництво господарських будівель і споруд.

Супутні види використання:

- будівництво громадських будівель і споруд;
- будівництво інженерно-технічних споруд.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- червоні лінії вулиці -
- лінія забудови -
- охоронні зони інженерних мереж.

2.4. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажаннях та вимогах замовника - Кам'янської сільської ради Закарпатської області, платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;

Площа території опрацювання - 0,1575 га га.

Площа території в межах якої здійснюється детальне планування - 0,1575 га га.

Параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затвердженій ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

ГАП	Ю.Я. Ерделі		2023	10-23-ДПТ		Аркуш
						14
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док			
			Підп.	Дата		

3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.

3.1. Житловий фонд та розселення.

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ, проектом передбачається 1 ділянка (для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, 8/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.), на яких передбачено будівництво 1-го Магазин, орієнтовною площею забудови 478,5 м.кв.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3 особи на одну ділянку.

Відповідно на території проектування буде проживати: 25 осіб.

Прогнозована середня житлова забезпеченість населення загальною площею становитиме: 300/100 м.кв/людину.

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

Мешканці проектованої забудови Магазин та мешканці сусідніх ділянок використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення с.Сільце.

3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

В межах території опрацювання передбачається влаштування вулиці шириною у червоних лініях 10 м (проїзна частина шириною – 6 м, тротуар – 1,5 м).

Рух по вулицях передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо).

По житловим вулицям рух велосипедів поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

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

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідно обладнати перехрестя пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ.

Оскільки територія проектування є житловою забудовою садибного типу, відводити територію для розміщення гаражів та автостоянок для тривалого зберігання автомобілів недоцільно. Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено у прибудованих, окремих чи вбудованих гаражах на території присадибної ділянки.

3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення, щодо інженерного забезпечення території, щодо якої здійснюється детальне планування.

- Водопостачання

Проектом передбачається влаштування централізованої об'єднаної системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби селища. Див Акр. №7.

В подальшому при розробці генерального плану с.Сільце а саме схеми інженерних мереж, необхідно врахувати потреби житлової забудови у воді та її підключення до проектованої централізованої водопровідної системи села, якщо вона існує. Якщо центральної водопровідної системи не існує, то власником земельної ділянки буде виконана артезіанська скважина. Глибину скважини уточняти по місцю. Див Акр. №7.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території, що проектується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

- Водовідведення

Побутова каналізація

Проектом передбачається влаштування централізованої системи господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до очисних споруд власника земельної ділянки Див Акр. №7.

ГАП	Ю.Я. Ерделі		2023	10-23-ДПТ	Аркуш
					15
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата

На території, що проектується скид каналізації передбачений в очисні споруди.

Остаточні рішення, щодо вирішення питання каналізування території, що проектується, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується виконати на подальших стадіях проектування.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території, що проектується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою.

Для очищення найбільш забрудненої частини дощових та талих вод містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчиків для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування.

– Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує м.Іршава.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гасіння пожежі – 3 години.

Зовнішнє гасіння пожежі території, що проектується передбачається від пожежних гідрантів встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного.

Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових покажчиків «ПГ» вирішуються на подальших стадіях проектування.

– Електропостачання

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

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

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

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

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

– Теплопостачання

Опалення проектованої забудови пропонується локальними засобами (індивідуальні паливні та малі котельні, обладнані сучасними котлами, що працюють в автономному режимі на твердому паливі, газі, електриці). Вибір типу котлів і обладнання вирішуються на наступних стадіях проектування.

ГАП	Ю.Я. Ерделі		2023	10-23-ДПТ	Аркуш
					16
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата

- Газопостачання

Газопостачання проектованої забудови передбачається від існуючої газорозподільної системи селища згідно технічних умов експлуатаційних служб.

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

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

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2018) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та просадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідставі М1:500, з січенням горизонталями через 0.50 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території

При проектуванні даного ДПТ передбачено благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів та доріжок. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови перебування на ділянці ДПТ. Територія повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів – з асфальтобетону і ФЕМ, пішохідної частини – фігурні елементи мощення (ФЕМ).

3.8. Заходи цивільної оборони

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між сільською радою та розробником генерального плану села.

ГАП	Ю.Я. Ерделі		2023	10-23-ДПТ	Аркуш
					17
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата

4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням Рішення Кам'янської сільської ради;
- розробка та погодження проекту землеустрою у встановленому порядку;
- розробка проектної документації;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землеупорядною організацією.

5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
Територія				
	Територія опрацювання	га	0,1575	0,1575
	Територія в межах проекту у тому числі:	га	0,1575 га	0,1575 га
1	Площа території особистого селянського господарства	га	0,1575	-
2	Площа житлової садибної території у тому числі:	га	-	0,1575
2.1	Площа забудови	м ²	478,5	478,5
2.2	Площа заощення	м ²	683,5	683,5
2.3	Площа озеленення	м ²	603,5	603,5
Населення				
3	Чисельність населення в садибній забудові	осіб	-	3
3.1	Щільність населення в садибній забудові	люд/га	-	16
Вулично-дорожня мережа				
4	Паркомісця	Маш/місць	-	14

ПРИМІТКА: Графічні матеріали детального плану території виконані в державній системі координат.

ГАП	Ю.Я. Ерделі		2023	10-23-ДПТ			Аркцш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата		18

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРІЙ ЯРОСЛАВОВИЧ

90132, Закарпатська область, Іршавський район, с.Білки,
Шевченка, 32, ідифікаційний
код:3407913612, ОКПО 3407913612, р/р 26001054150264, IBAN
UA043122480000026001054150264
в АТ "Комінвестбанк", МФО 312248;
мобільний номер: +380-96-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янської сільської ради.

Інвестор: Петричко Катерина Володимирівна

Об'єкт (шифр): 10-23-ДПТ

ЗВІТ СЕО

Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н.
Берегівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі

Сільський голова

М.Станинець

АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ

6. "ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА"

1. 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 Магазином в Закарпатська область, Березівський район, с.Сільце, вул.Центральна, д.н., розроблено на підставі рішення Рішення Кам'янської сільської ради від №1194 від 08.12.2022 року 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. В даному детальному плані території будівництво Магазином.

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

2. Характеристика поточного стану довкілля, у тому числі здоров'я населення, та прогностичні 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 південній частині с.Сільце. Площа земельної ділянки 0,1575 га

Цільове призначення земельних ділянок – для ведення особистого селянського господарства

Територія не забудована, і будівництво капітальних споруд не планується, рельєф рівнинний з незначним ухилом у південно-східному напрямку, перепад висот коливається в межах 0.2 м.

Кліматичні та гідрогеологічні умови дивитись пояснювальну записку.

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, Магазин вимогам ДБН Б.2.2-12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», та Державним санітарним правилам планування та забудови населених пунктів.

Основними видами впливу діяльності об'єкту на навколишнє середовище є:

- відходи (тверді побутові, які в своєчас будуть відвозитися спецтранспортом в відведене для це місце).

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.

						10-23-ДПТ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	"Охорона навколишнього природного середовища"		
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	20	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
						АРХІТЕКТОР		
						Ерделі Юрій Ярославович		
						сертифікат: АА 004475		

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

Запроектована земельна ділянка розташована в межах населеного пункту, в с.Сільце.

Ділянка, на якій планується розміщувати об'єкт, межує:

З півдня – землі загального користування (вулиця)

З півночі – землі у приватній власності

Зі сходу – землі у приватній власності

Із заходу – землі у приватній власності

В'їзд на територію передбачається з бічної 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 дмуть 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.

4. 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: ґрунт

Основними видами впливу проектованої діяльності на навколишнє природне середовище є: розміщення відходів.

В результаті провадження планової діяльності «для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.» 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 спеціалізованим 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 через гідроізольовану тротуар, і виводити їх в канал.

Вплив на ґрунт та надра.

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

1) Дов'язкове дотримання меж території, відведеної для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029..

Всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведених ділянці з твердим покриттям.

Контроль за роботою інженерного обладнання, механізмів і транспортних засобів, своєчасний ремонт, недопущення роботи несправних механізмів. Заправка будівельної техніки лише закритим способом – автозаправниками. На будівельному майданчику біля в'їзних воріт передбачено місце мийки коліс для будівельного транспорту, що виїжджає.

Складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення на вільних майданчиках з метою уникнення загрози загрози проїзду та проходів.

Тож у процесі експлуатації даної території 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.

						10-23-ДПТ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	"Охорона навколишнього природного середовища"		
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	21	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
						АРХІТЕКТОР		
						Ерделі Юрій Ярославович		
						сертифікат: АА 004475		

Атмосферне повітря.

Шкідливий вплив на атмосферне повітря від господарської діяльності 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 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 рекультивації не можливий.

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

Після зведення Магазин проводиться благоустрій території. Тверде покриття не передбачає знищення рослин чи тварин.

Геологічне середовище.

Очікується позитивний вплив.

5. 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 (в разі будівництва об'єктів), та планової діяльності 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.

6. 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 каналу.

До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться:

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

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

Ймовірні види впливу на навколишнє середовище:

- в період зведення Магазин та в процесі експлуатації вплив на водне середовище відсутній. Водопостачання – привозна питна вода. Каналізація – закритого типу.
- порушення (руйнування) ґрунтів під час зведення Магазин (трансформація шарів землі), руху транспортних засобів, вібрації від процесів виробництва, які можуть підсилюватись під впливом природних чинників – вітру, дощових потоків, тощо;
- акустичне забруднення, розрахунковий граничнодопустимий 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 селища.

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 озгороджуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

						10-23-ДПТ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	"Охорона навколишнього природного середовища"		
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	21	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
						АРХІТЕКТОР		
						Ерделі Юрій Ярославович		
						сертифікат: АА 004475		

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.

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

Предбачувати 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.

8. 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).

Альтернативна земельна ділянка для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , 8/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029., яка би відповідала аналогічним санітарним, екологічним та будівельним вимогам на території міста не розглядаються.

9. 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 Магазин, 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.

						10-23-ДПТ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	"Охорона навколишнього природного середовища"		
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	23	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ АРХІТЕКТОР Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

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

На виконання вимог Закону України «Про природно заповідний фонд України», ознайомившись з матеріалами які опубліковані на Web-сайті «есо2аказраt.gov.ua», можна зробити висновок що реалізація детального плану, станом на початок 2019 року, не передбачає заходів, спрямованих на збереження території та об'єктів природно-заповідного фонду згідно з Переліком території 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".

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;

11. 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.

						10-23-ДПТ		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	"Охорона навколишнього природного середовища"		
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023			
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	24	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
						АРХІТЕКТОР		
						Ерделі Юрій Ярославович		
						сертифікат: АА 004475		

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРІЙ ЯРОСЛАВОВИЧ

90132, Закарпатська область, Іршавський район, с.Білки,
Шевченка, 32, ідентифікаційний
код: 3407913612, ОКПО 3407913612, р/р 26001054150264, IBAN
UA043122480000026001054150264
в АТ "Комінвестбанк", МФО 312248;
мобільний номер: +380-96-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янської сільської ради.

Інвестор: Петричко Катерина Володимирівна

Об'єкт (шифр): 10-23-ДПТ

**ДЕТАЛЬНИЙ
ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна, д/н.
Берегівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.

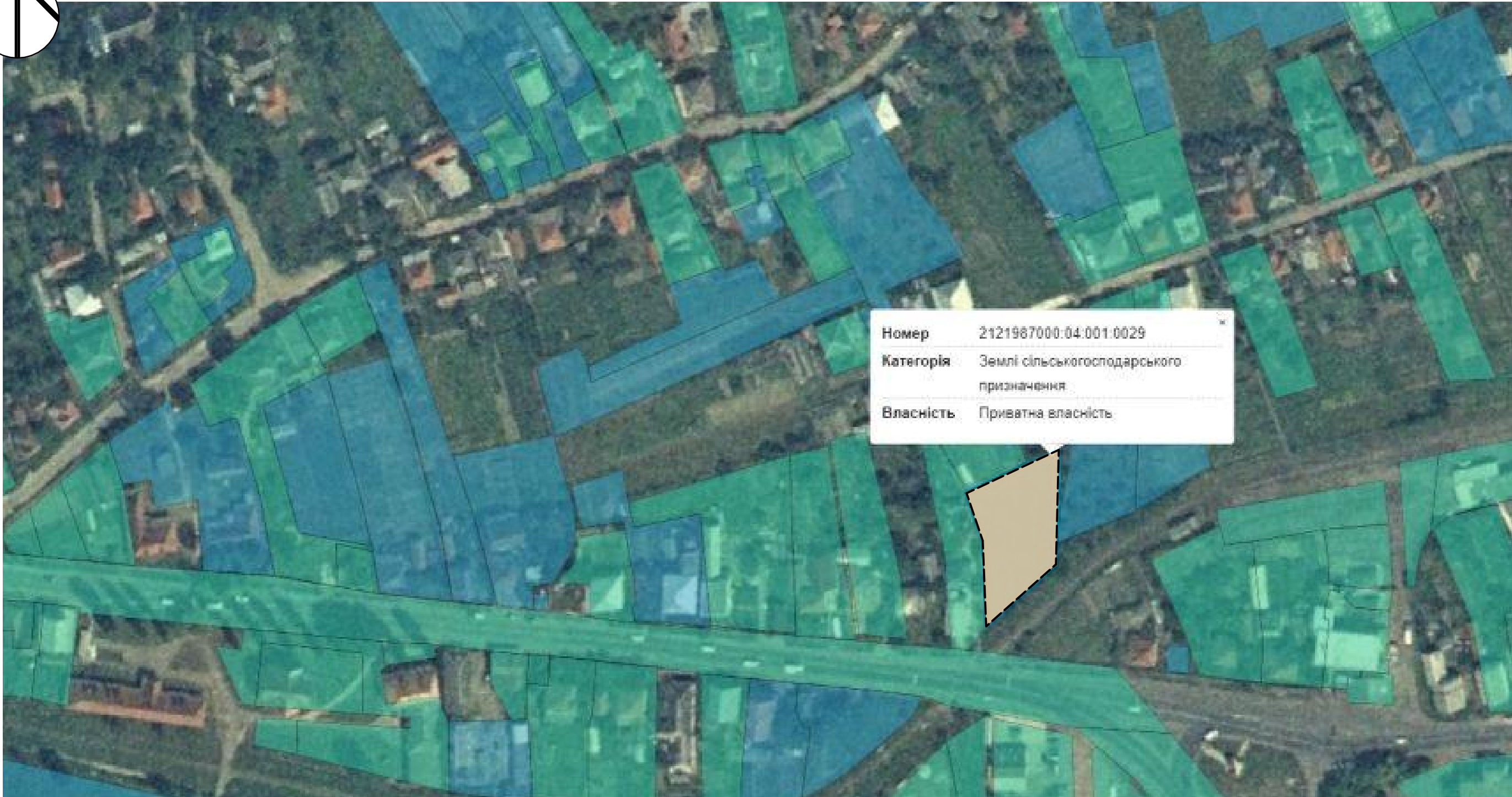
ТОМ 1

Графічні матеріали детального плану території

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі

**АРХІТЕКТУРНА
МАЙСТЕРНЯ**

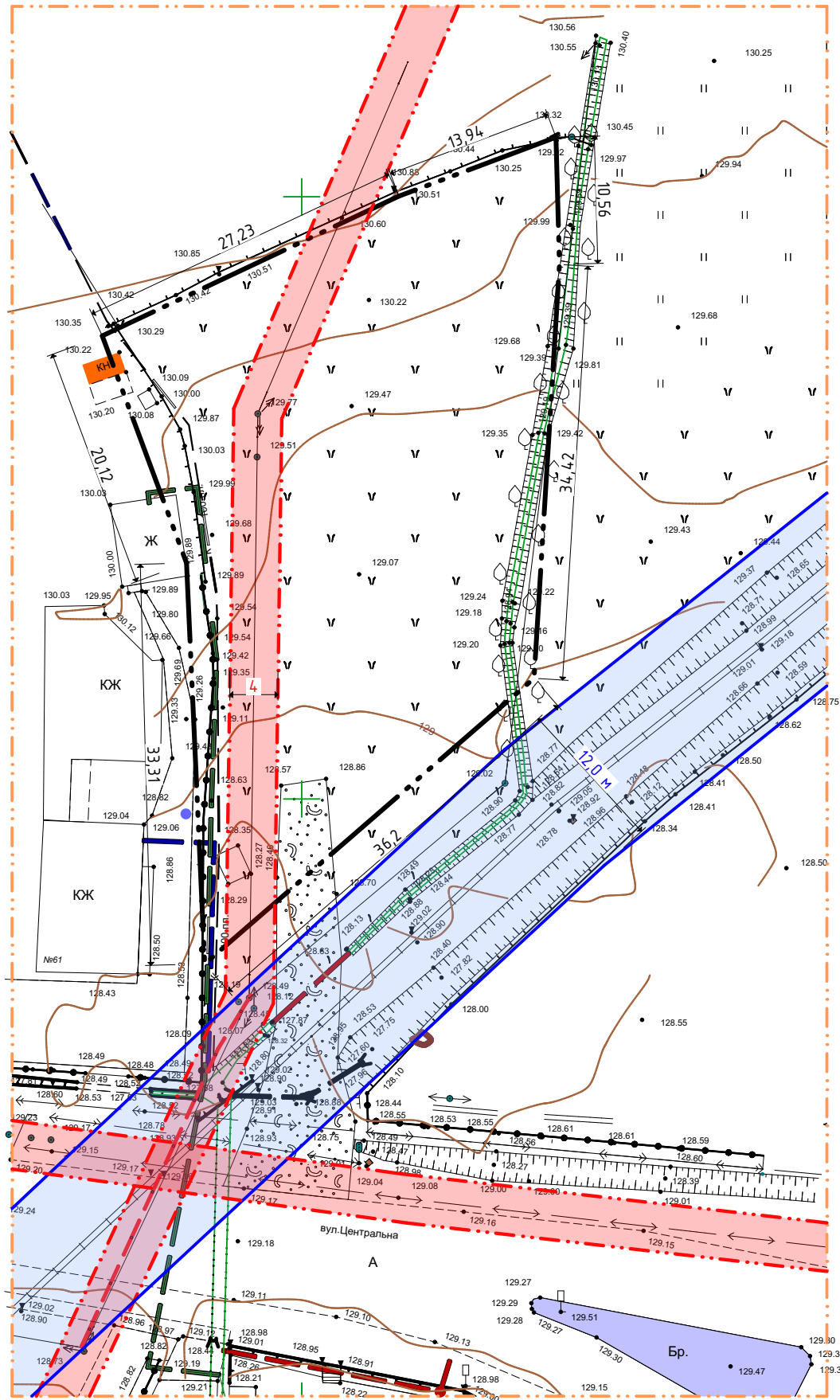


Номер 2121987000:04:001:0029
Категорія Землі сільськогосподарського призначення
Власність Приватна власність

Умовні позначення:

межа території опрацювання

						10-23-ДПТ		
						Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада та інвестора Петричко Катерина Володимирівна	Стадія	Аркуш
ГАП			Ю.Я. Ерделі		2023		ДПТ	26
ІП			В.І. Князь		2023	Ситуаційна схема		35
							ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ	
							АРХІТЕКТОР	
							Ерделі Юрій Ярославович	
							сертифікат: АА 004475	



Умовні позначення		
Позн.	Найменування	Примітка
---	Межа території охопленої ДПТ	
---	Межа території, що проектується	
	Межі охоронної залізниці 6 м.	
—●—	Кабель зв'язку	
	Межі охоронної зони ЛЕП 0,4 КВм	
■ ■	Існуючі будівлі та споруди	
• •	Чазарник	
	Кювет	
	Обрив	

Примітка:

1. Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розробленій у 2023 році ФОП Сімакова О.В. в Масштаб М1:500. Розміри та конфігурація земельної ділянки поставлена нимиж.

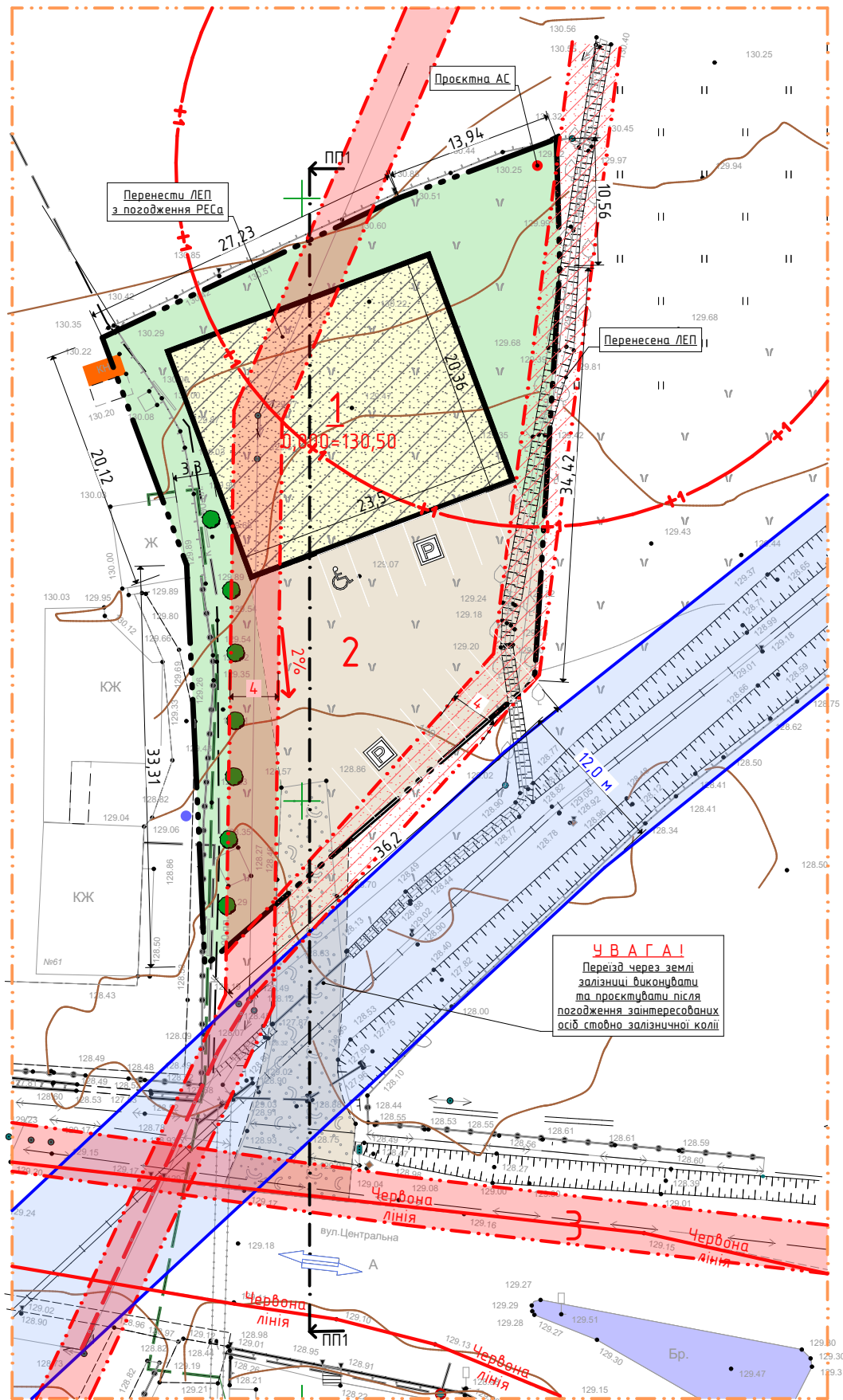
2. Система висот – Балтійська, система координат – державна, суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

3. Наявність всіх мереж та відповідність їх розміщення несе відповідальність замовник.

Техніко-економічні показники

1. Площа земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території: 0,1575 га.

						10-23-ДПТ		
						Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000-04-001-0029.		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада та інвестора Петричко Катерина Володимирівна	Стадія	Аркуш
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023		ДПТ	27
ІП		В.І. Князь			2023	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом	ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ	
							АРХІТЕКТОР	
							Ерделі Юрій Ярославович	
							сертифікат: АА 004475	



Умовні позначення		
Позн.	Найменування	Примітка
---	Межа території охопленої ДПТ	
---	Межа території, що проєктуються	
	Межі охоронної залізниці 6 м.	
	Проектне мощення бруківкою	683,5 м2
—	Кабель зв'язку	ум. наявність
	Межі охоронної зони ЛЕП 0,4 КВт	
	Межі перенесеної охоронної зони ЛЕП 0,4 КВт	
—	Межі охоронної зони залізничної колії	
	Існуючі будівлі та споруди	
	Проектні будівля магазину	478,5 м2
	Червона лінія	
	Проектне озеленення (газони, квітники, багаторічні насадження)	603,5 м2
← 2% →	Проектний ухил	
+	Межа першого поясу АС	
●	Проектна АС	
1	Проектна будівля магазину	
2	Мощення бруківкою	
3	Червона лінія	
⌂ P	Проектні паркомісія	

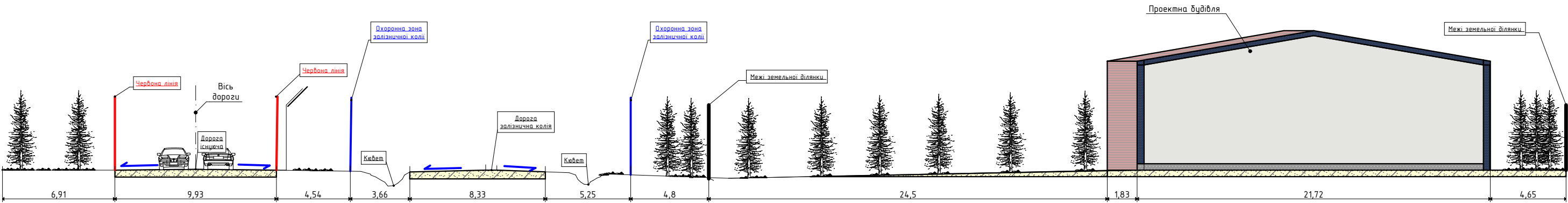
Примітка:

- Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розробленій у 2023 році ФОП Сімакова О.В. в Масштаб М1:500. Розміри та конфігурація земельної ділянки поставлена нимиж, і відповідає кадастровому номеру: 2121987000:04:001:0029
- Система висот – Балтійська, система координат – державна, суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.
- Огорожа земельних ділянок не повинна виступати за червоні лінії вулиць та межі земельних ділянок.
- Габаритні розміри земельних ділянок та об'єктів проєктування на них є умовними, і їх може бути змінено або уточнено на стадіях наступного проєктування.
- Проектні інженерні мережі знаходяться на схемі інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.
- Даний детальний план території проходить в обов'язковому порядку "стратегічно екологічну оцінку", подяється заява, і після надання зауважень за заявою, повідомити ГАП, якщо такі будуть, для внесення їх в дану містобудівну документації, детальний план території.

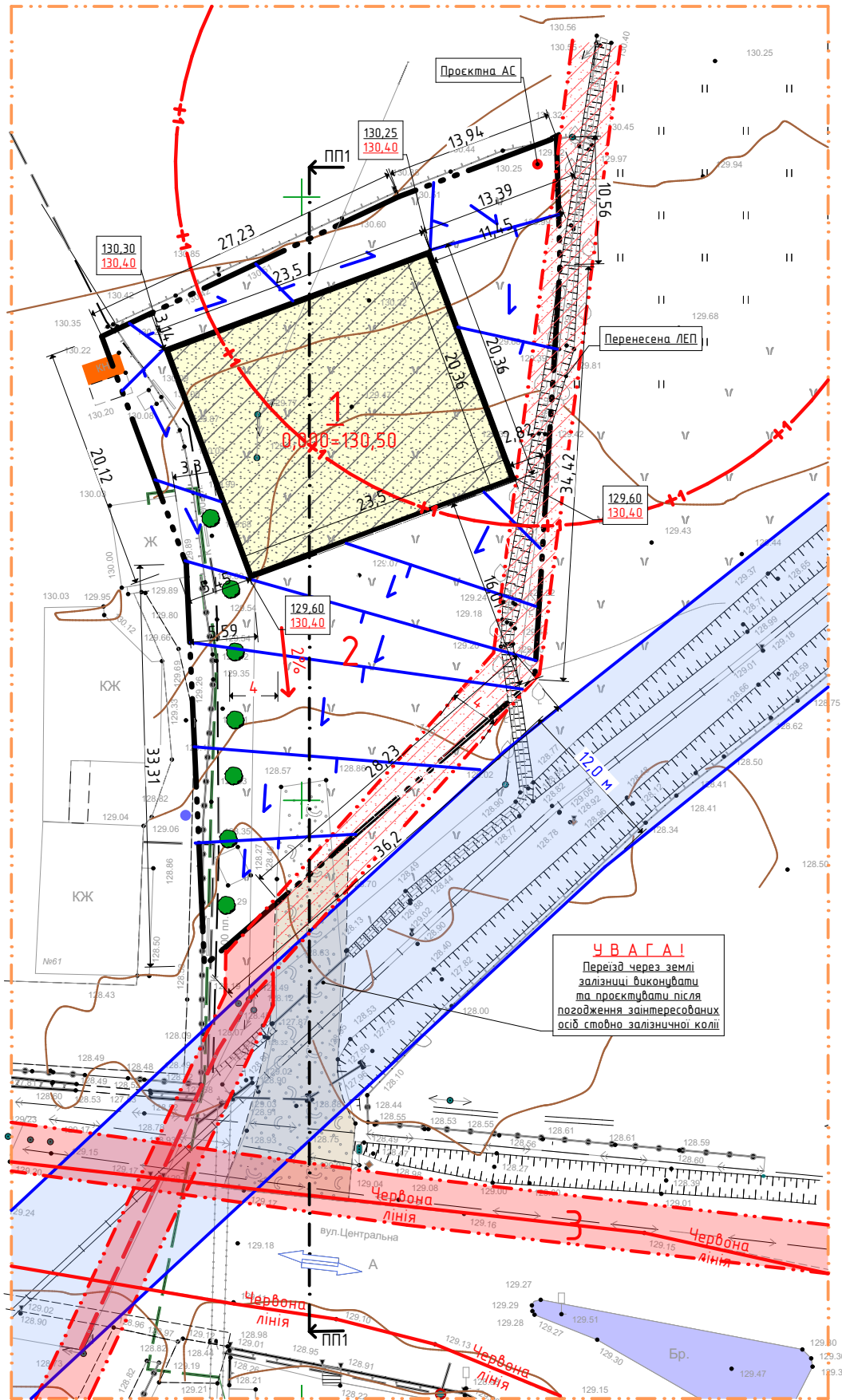
Техніко-економічні показники

- Площа земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території: 0,1575 га
- Площа забудови: 478,5 м.кв
- Площа мощення: 683,5 м.кв.
- Площа озеленення: 603,5 м.кв.

						10-23-ДПТ		
						Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада та інвестора Петричко Катерина Володимирівна	Стадія	Аркуш
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023	Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обме	ДПТ	28
ІП		В.І. Князь			2023		Аркуш	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ АРХІТЕКТОР Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

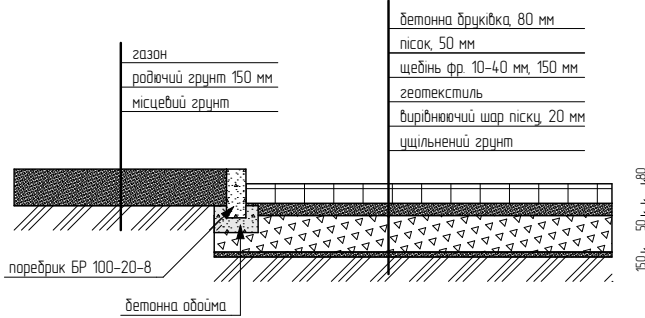


						10-23-ДПТ		
						Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000-04-001-0029.		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада та інвестора Петричко Катерина Володимирівна	Стадія	Аркуш
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023		ДПТ	29
ІП		В.І. Князь			2023	Профіль дороги ППР-1	Аркушів	
							35	
							ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ	
							АРХІТЕКТОР	
							Ерделі Юрій Ярославович	
							сертифікат: АА 004475	

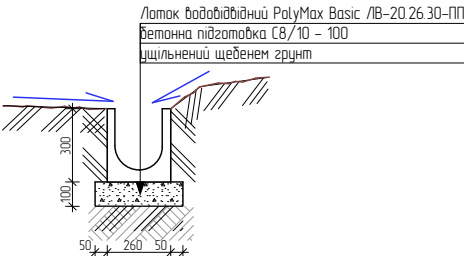


Умовні позначення		
Позн.	Найменування	Примітка
- - -	Межа території охопленої ДПТ	
- . -	Межа території, що проєктуються	
■	Межі охоронної залізниці 6 м.	
■	Проектне мощення бруківкою	683,5 м2
—	Кабель зв'язку	ут. наявність
■	Межі охоронної зони ЛЕП 0,4 КВт	
■	Межі перенесеної охоронної зони ЛЕП 0,4 КВт	
—	Межі охоронної зони залізничної колії	
■	Існуючі будівлі та споруди	
■	Проектні будівля магазину	478,5 м2
—	Червона лінія	
■	Проектне озеленення (газони, квітники, багаторічні насадження)	603,5 м2
← 2%	Проектний ухил	
— +	Межа першого поясу АС	
●	Проектна АС	
1	Проектна будівля магазину	
2	Мощення бруківкою	
3	Червона лінія	
♿	Проектні паркомісця	

1:20 Вузол влаштування поребрика

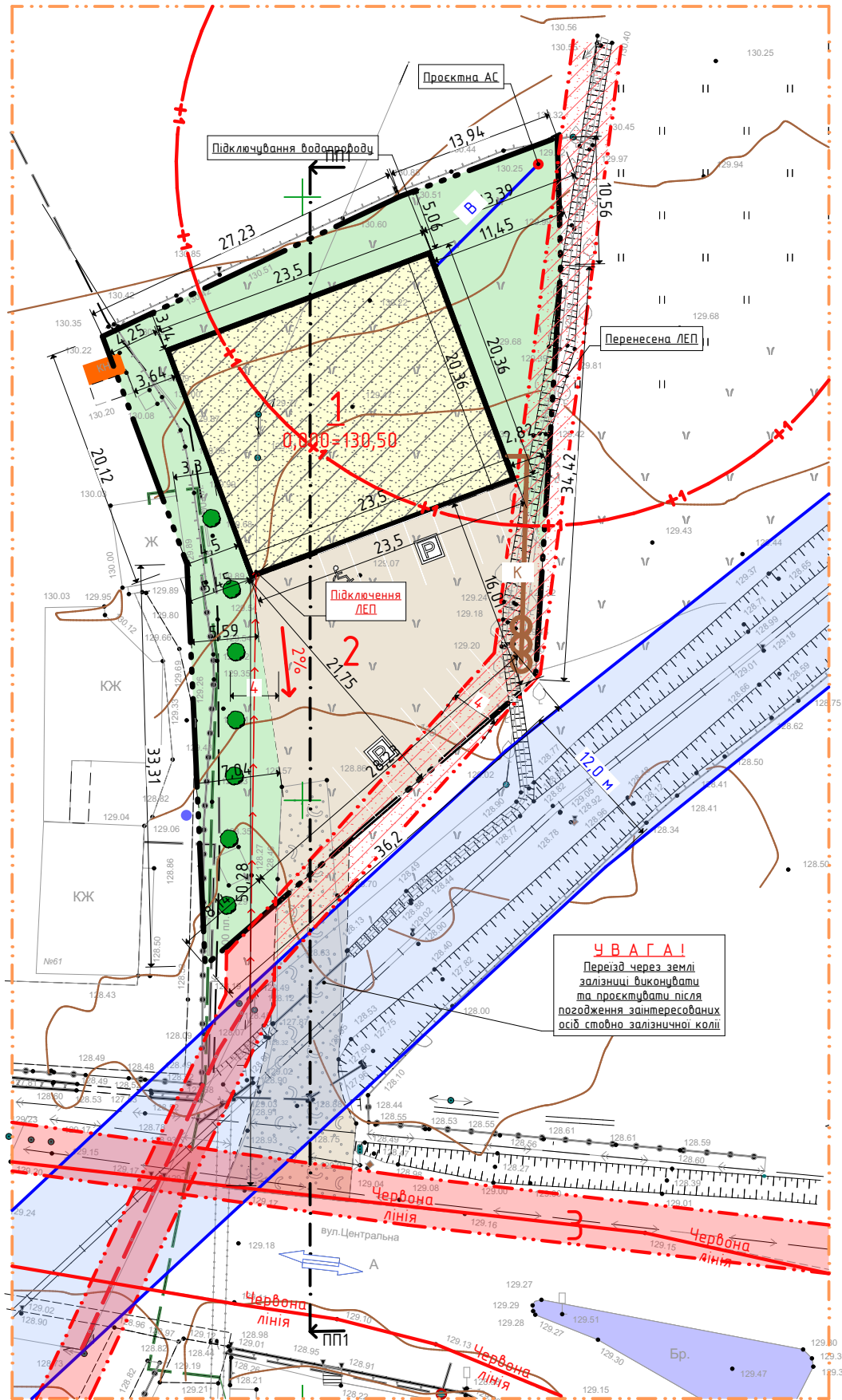


1:20 Вузол влаштування лотка



Примітка:
1. Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розробленій у 2023 році ПП Ладус в Масштаб М1:500.. Розміри та конфігурація земельної ділянки поставлена нимиж, і відповідає кадастровому номеру: 2121987000:04:001:0029
2. Система висот – Балтійська, система координат – державна, суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.

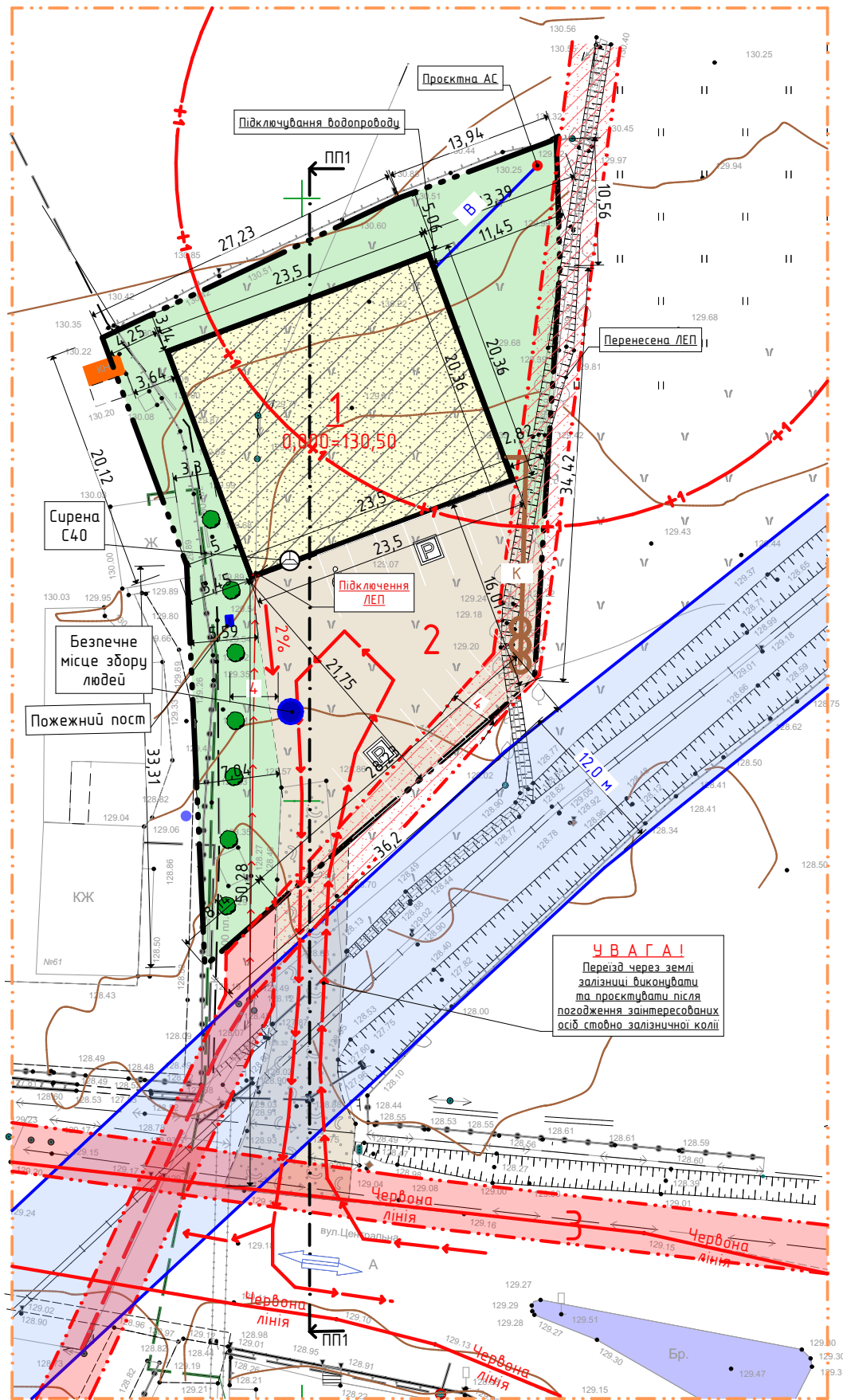
						10-23-ДПТ		
						Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада та інвестора Петричко Катерина Володимирівна	Стадія	Аркуш
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023	Схема інженерної підготовки та вертикального планування	ДПТ	31
ІП		В.І. Князь			2023		Аркуш	35
						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ АРХІТЕКТОР Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		



Умовні позначення		
Позн.	Найменування	Примітка
---	Межа території охопленої ДПТ	
---	Межа території, що проєктуються	
	Межі охоронної залізниці 6 м.	
	Проектне мощення бруківкою	683,5 м2
—+—	Кабель зв'язку	ум. наявність
---	Межі охоронної зони ЛЕП 0,4 КВм	
---	Межі перенесеної охоронної зони ЛЕП 0,4 КВм	
---	Межі охоронної зони залізничної колії	
■	Існуючі будівлі та споруди	
■	Проектні будівля магазину	478,5 м2
---	Червона лінія	
●	Проектне озеленення (газони, квітники, багаторічні насадження)	603,5 м2
В	Проектний водопровід	
К	Проектна герметична каналізація	
→→	ЛЕП 0,4 КВм	
←2%→	Проектний ухил	
—+—	Межа першого поясу АС	
●	Проектна АС	
1	Проектна будівля магазину	
2	Мощення бруківкою	
3	Червона лінія	
⌚ P	Проектні паркомісця	

Примітка:
1. Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розробленій у 2023 році ФОП Сімакова О.В. в Масштаб М1:500. Розміри та конфігурація земельної ділянки поставлена нимиж, і відповідає кадастровому номеру: 2121987000:04:001:0029
2. Всі проектні мережі поставлені умовно. В подальшому проектування взяти від відповідних служ технічні умови для підключення, якщо такі можуть надаватися.

						10-23-ДПТ		
						Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000:04:001:0029.		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада та інвестора Петричко Катерина Володимирівна	Стадія	Аркуш
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2023		ДПТ	32
ІП		В.І. Князь			2023	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору	ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ	
							АРХІТЕКТОР	
							Ерделі Юрій Ярославович	
							сертифікат: АА 004475	



Умовні позначення		
Позн.	Найменування	Примітка
- - -	Межа території охопленої ДПТ	
- - -	Межа території, що проєктуються	
	Межі охоронної залізниці 6 м.	
	Проектне мощення бруківкою	683,5 м2
—+—	Кабель зв'язку	ум. наявність
▬▬▬▬▬	Межі охоронної зони ЛЕП 0,4 КВт	
▨▨▨▨▨	Межі перенесеної охоронної зони ЛЕП 0,4 КВт	
—	Межі охоронної зони залізничної колії	
■ ■	Існуючі будівлі та споруди	
▨▨▨▨▨	Проектні будівля магазину	478,5 м2
—	Червона лінія	
● ●	Проектне озеленення (газони, квітники, багаторічні насадження)	603,5 м2
В	Проектний водопровід	
К	Проектна герметична каналізація	
→ →	ЛЕП 0,4 КВт	
← 2% →	Проектний ухил	
—+—	Межа першого поясу АС	
●	Проектна АС	
→ →	Підїзд евакуаційної машини	
●	Місце збору людей	
■	Пожежний пост	
⊕	Сирена С40	
1	Проектна будівля магазину	
2	Мощення бруківкою	
3	Червона лінія	
Ⓟ	Проектні паркомісця	

Примітка:
Безпека людини, її життя і здоров'я є найвищою цінністю у будь-якому суспільстві.
Глобальний розвиток людства разом з тим породжує різноманітні загрози життю людини, її життєдіяльності, суспільству і державі в цілому. Суттєве місце серед цих загроз займають надзвичайні ситуації природного та техногенного характеру. Сьогодні характер і масштаб природно-техногенних загроз людській спільноті в цілому і національним економікам показує, що особливо актуальним є захист населення, об'єктів національної економіки, національного багатства від надзвичайні ситуації природного та техногенного характеру. Пожежна небезпека громадської будівлі не є великою, але потрібно забезпечити безпечну експлуатацію громадської будівлі. Не використовувати на територіях горючі речовини, горючі речовини, - це тверді, горючі речовини і матеріали, горючі газу, рідини, пил, які при відповідному кількісному співвідношенні із окислювачем можуть горіти та вибухати. Джерела запалювання - це джерело тепла, температури чи запасу теплової енергії, якого достатньо для запалювання горючого середовища. Джерелами запалювання можуть бути: відкритий вогонь та іскри; теплові прояви електричного струму; тепло механічного тертя; тепло хімічних реакцій; Шляхи розповсюдження пожежі - це шляхи, по яким розповсюджується пожежа.
Умови, що ускладнюють гасіння пожежі - це сукупність небезпечних факторів (велике пожежне навантаження, сильне задимлення, наявність великої кількості людей, великі площі приміщень, відсутність протипожежного водопостачання тощо) під впливом, або за відсутності яких ускладнюється гасіння пожежі.
На об'єкті проектування джерелами надзвичайних ситуацій на мірний та особливий період можуть бути:
- вибухи (пожежі) через порушення умов експлуатації, через порушення правил пожежної безпеки або в результаті стороннього занесення джерела вогню, порушення умов експлуатації
- проявів терористичної діяльності злочинних угруповань; - у результаті виникнення небезпечних природних явищ (ураження блискавкою, бурі, урагани, смерчі, буревії); - загрози від землетрусів, інших геофізичних та гідрометеорологічних явищ з тяжкими наслідками.
Поруч з ділянкою проектування відсутні вибухопожежнебезпечні об'єкти які в разі виникнення надзвичайної ситуації можуть впливати на ділянку проектування.
На час проектування житловий будинок не включено до переліку об'єктів, які на особливий період мають мобілізаційне завдання. Проживання в об'єкті в особливий період повністю зупиняється, проживаючі евакууються.

						10-23-ДПТ			
на ліній						Детальний план території для розміщення будівель торгівлі в с.Сільце вул. Центральна , д/н. Березівського району, площею 0,1575 га кадастровий номер 2121987000-04-001-0029.			
паркомісця									
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада та інвестора Петричко Катерина Володимирівна	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Ю.Я.	Ерделі		2023		ДПТ	33	35
ІП		В.І.	Князь		2023	Схема ЦЗ	ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ АРХІТЕКТОР Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

ДОДАТКИ ДО ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ



**НАЦІОНАЛЬНА СПІЛКА АРХІТЕКТОРІВ УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ**

Серія АА

№ 004475

**КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних зі створенням об'єктів архітектури**

архітектор
(найменування професії)

Виданий про те, що **Ерделі Юрій Ярославович**
(прізвище, ім'я, по батькові)

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: **архітектор**.

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від **"27" вересня 2019р.** № **9-09-19**

(рішенням _____ секції Комісії
від _____ № _____, затвердженням президією
Комісії _____).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб **30 вересня 2019** року
за № **4475**.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі **30 вересня 2019** року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



(підпис)

Чижевський Олександр Павлович
(прізвище, ім'я, по батькові)