
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРІЙ ЯРОСЛАВОВИЧ

90132, Закарпатська область, Іршавський район, с.Білки, Шевченка, 32, індифікаційний
код:3407913612, ОКПО 3407913612, р/р 26001054150264, IBAN UA043122480000026001054150264
в АТ "Комінвестбанк", МФО 312248; мобільний номер: +38096-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янська сільська рада.
Інвестор: Відсутній

Од'єкт (шифр): 22/23-ДПТ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території з метою визначення планувальної організації та розвитку території, уточнень положень генерального плану с.Сільце, обмежених вулицею Центральною, для розміщення будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області..

ТОМ 1

Текстові матеріали детального плану території

Пояснювальна записка

Графічні матеріали детального плану території

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРІЙ ЯРОСЛАВович

90132, Закарпатська область, Іршавський район, с.Білки, Шевченка, 32, індифікаційний
код:3407913612, ОКПО 3407913612, р/р 26001054150264, IBAN UA043122480000026001054150264
в АТ "Комінвестбанк", МФО 312248; мобільний номер: +38096-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янська сільська рада.
Інвестор: Відсутній

Од'єкт (шифр): 22/23-ДПТ

Д Е Т А Л Ь Н И Й
план території

Детальний план території з метою визначення планувальної організації та розвитку території,
уточнень положень генерального плану с.Сільце, обмежених вулицею Центральною, для розміщення
будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній
власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля
стадіону) Берегівського району Закарпатської області..

TOM 1

Текстові матеріали детального плану території
Пояснювальна записка

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1-2
22/23-ДПТ/ЗМ	Зміст	стор. 3
22/23-ДПТ/СП	Склад проекту	стор. 4
22/23-ДПТ/ПД	Підтвердження ГАП'я	стор. 5
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
	Рішення органу самоврядування, завдання на проектування, та інші надані документи	стор. 6-8
22/23-ДПТ/ПЗ	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ПЕРЕДМОВА	стор. 10
	1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	стор. 11
	1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містообудівних умов	стор. 11
	1.2. Стисла історична дебіліка	стор. 11
	1.3. Оцінка існуючої ситуації:	стор. 11
	1.4. Характеристика інших видів використання території	стор. 11-12
	2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 12-13
	2.1. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови	стор. 13
	2.2. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	стор. 13
	2.3. Переображені, супутні і допустимі види використання території, містообудівні умови та обмеження (уточнення)	стор. 13
	2.4. Основні принципи планувально-просторової організації території	стор. 13
	3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ	стор. 14
	3.1. Житловий фонд та розселення	стор. 14
	3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	стор. 15
	3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	стор. 15
	3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	стор. 16
	3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території	стор. 16
	3.7. Містообудівні заходи щодо поліпшення стану навколошнього середовища	стор. 16
	3.8. Заходи цивільної оборони	стор. 16
	4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 17
	5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 17
	6. "ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНЬОГО СЕРИДОВИЩА"	стор. 18-22
22/23-ДПТ/ГМ	III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА/ТИТУЛЬНИЙ АРКУШ	
	1. Ситуаційна схема М1:10000	стор. 26
	2. Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів, М1:1000.	стор. 27
	3. Профіль дороги ППР-1	стор. 28
	4. План червоної лінії М 1:500	стор. 29
	5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000	стор. 30
	6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:1000	стор. 31
	7. Схема ЦЗ	стор. 32
	Додато	стор. 33
	Сертифікат	стор. 34

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	22/23-ДПТ		
ГАП	Ю.Я. Ерделі				2021	Зміст	Стадія	Аркуш
							ДПТ	3
							ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЦЬ	
							Архітектор	
							Ерделі Юрій Ярославович	
							сертифікат: АА 004475	

СКЛАД ПРОЕКТУ

4

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. Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану с.Сільце М1:2000	
	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. Креслення поперечного профілю вулиці М 1:200	
	Арк. №4	План червоної лінії М 1: 500	
	Арк. №5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1: 500	
	Арк. №6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1: 500	
	Арк. №7	Фотофіксація об'єкту	

Зм.	Кільк.	Аркцш	№док.	Підпис	Дата
ГАП	Ю.Я. Ерделі			2021	

22 / 23-ДПТ

Склад проекту

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	4	31
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЦЬ		
Архітектор		
Ерделі Юрій Ярославович		
сертифікат: АА 004475		

Детальний план території земельної ділянки площею 1,5 га. Кадастровий номер якої відстувній та цільове призначення: для розміщення будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с. Сільце по вул. Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області, за адресою: Закарпатська область, Берегівський район, с. Сільце, вул. Центральна, виконаний на замовлення Кам'янської сільської ради розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі

(Сертифікат АА №004475)

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата	
ГАП	Ю.Я. Ерделі				2021	22/23-ДПТ

Підтвірдження ГАПа

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	5	31
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
Архітектор		
Ерделі Юрій Ярославович		
сертифікат: АА 004475		

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ



УКРАЇНА

КАМ'ЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА БЕРЕГІВСЬКОГО РАЙОНУ

ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

14-та позачергова сесія 8-го скликання

РІШЕННЯ

від 25 серпня 2022 року №1151

с. Кам'янське

Про надання дозволу на розробку
детального плану території

Розглянувши депутатське звернення депутатів с. Сільце, щодо розроблення детального плану території земельної ділянки в с. Сільце по вул. Центральній (біля стадіону) орієнтовною площею 1,5 га для будівництва міні-ринку, відповідно до статей 26 та 31 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", відповідно до наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України №290 від 16.11.2011 року "Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації", сесія сільської ради

ВИРИШИЛА:

1. Надати дозвіл на розробку детального плану території з метою визначення планувальної організації та розвитку території, уточнень положень генерального плану с. Сільце, обмежений вулицею Центральною, для розміщення будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с. Сільце по вул. Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області.

2. Укласти договір на виконання робіт з виготовлення детального плану території з проектною організацією, яка має відповідний кваліфікаційний сертифікат чи ліцензію на виконання зазначених робіт.

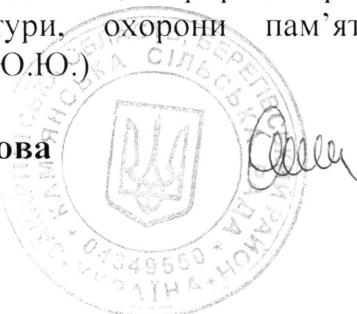
3. Дане рішення оприлюднити на веб-сайті сільської ради.

4. Організувати проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проекту детального плану території. Беручи до уваги соціальну значимість проекту – провести громадські слухання у стислі терміни.

5. Затвердити детальний план території окремим рішенням сільської ради з урахуванням результатів громадських слухань.

6. Контроль за виконання цього рішення покласти на постійну комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування територій, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою (Кузьма Ю.Ю.)

Сільський голова



Михайло СТАНИНЕЦЬ

"ПОГОДЖЕНО"

Головний архітектор проекту
(Посада керівника організації-виконавця)

"ЗАТВЕРДЖЕНО"

Замовник:
(Замовник проекту)

_____ Ю.Я. Ерделі
«__» 2023 року

_____ М.М. Станинець
«__» 2023 року

м.п.

ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ

Детальний план території з метою визначення планувальної організації та розвитку території, уточнень положень генерального плану с.Сільце, обмежений вулицею Центральною, для розміщення будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходитьться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області.

№п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Кам'янської сільської ради від №1151 від 25.08.2022 року
2	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада
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 первого та розрахункового етапів	1 рік.
7	Мета розроблення детального плану	Виготовлення детального плану території має на меті аналіз існуючої забудови та розробку варіантну планувальної структури з уточненням та встановленням меж земельних ділянок.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабом	<ul style="list-style-type: none"> - Ситуаційна схема - Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану с.Сільце М1:2000 - 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
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 - 1,5 га.
11	Особливі умови до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Немає
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розроблення окремих розділів схеми планування та іх тиражування	<ul style="list-style-type: none"> - Державна система координат. - Картографічна основа у відповідності до державного масштабування ряду, формат Digital (DMF)
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником ч. т.ч. топографічна основа	Рішення Рішення Кам'янської сільської ради від №1151 від 25.08.2022 року. Задання на проектування. Геодезичне знімання М1:500
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Не вимагається
14/1	Подання на містобудівну раду	Надати замовником ДПТ на висновок містобудівної ради.
14/1	Врахування Державних інтересів	Надати замовником ДПТ на висновок, щодо врахування Державних інтересів

15	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розроблення окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Задезпечити функціональне зонування території, з уstanовленням 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
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремими завданнями)	поліпшення стану навколошнього середовища. Відповідно до п5.14. ДБН Б.1.1-5:2007 (ч.2) схема 9розділ) 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	Чузгоджується 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 архітектури та
містообудування

/ _____ /

ГАП

Ю.Я. Ерделі

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території земельної ділянки площею 1,5 га., кадастровий номер земельної ділянки відстууній для розміщення,будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці,що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області. В Закарпатська область,Берегівський район, с. Сільце , вул.Центральна розроблений згідно рішення Рішення Кам'янської сільської ради «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки в с.Кам'янське,вул.Українська 1 , Берегівського району, Закарпатської області "для розміщення,будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці,що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області." від №1151 від 25.08.2022 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, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с. Сільце по вул. Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області, площею 1,5 га.

ФОП Ерделі Юрій Ярославович, розроблено детальний план території с.Кам'янське, вул.Українська 1 , Берегівського району, Закарпатської області на підставі таких даних:

- Рішення Рішення Кам'янської сільської ради від №1151 від 25.08.2022 року року;
 - Задання на розроблення детального плану території;
 - Топографічна основа М 1:1000, виконана ПП "Ладус" в 2020 році;
 - Генеральний план с.Сільце
 - Натурні обстеження;
 - Інших вихідних даних наданих замовником.

Ч проекти ზოგიერთი წარმოშვა

- 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 територій»;
 - 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».

1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Спислий опис природних, соціально-економічних і містообудівних умов.

Кам'янська сільська рада 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 128,18 – 126,86. м. Перепад відміток становить 1,32 м.

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

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

Сейсмічність 7 балів.

Зона вологості ділянки будівництва: волога. Найбільш холодна доба діорівнює - 29 гр. С. Найбільш холодної п'ятирічнини - 16 гр. С.

Рельєф - рівнинний.

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

Наявність забруднення – відсутні.

Наявність зелених насаджень – відсутні.

Територія будівництва 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 будівництва не затоплюється повиневими водами.

1.2. Списла 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 знаходиться у приватній власності Кам'янська сільська рада., та ділянки інших користувачів (див. графічні матеріали).

Територія опрацювання складає – 1,5 га.

Загальна площа території, щодо якої здійснюється детальне планування складає – 1,5 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 будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області, територія сільськогосподарського призначення та територія громадської забудови.

- Стан набоколишнього 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 набоколишнього середовища.

В цілому стан набоколишнього середовища можна охарактеризувати, як добрий.

- Використання території.

Існуюче використання – відсутнє

- Характеристика будівель.

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



ГАП	Ю.Я. Ерделі	2021
Зм.	Кільк.	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.

22/23-ДПТ

Аркуш

- 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 відповідній відділі 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 діагностичних зелених насаджень.

Цінні зелені насадження та благоустрій 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, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходитьться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області, 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 розміщенням будівель торгівлі.

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

В подальшому при розробці генерального плану с.Сільце, необхідно уважати 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 у 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;

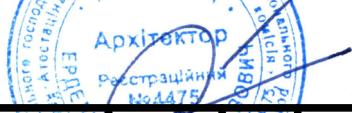
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

За цільовим призначенням, території відноситься до - земель відсутні

За містобудівною документацією даного детального плану території, цільове призначення земельної ділянки площею 1,5 га. пропонується:

- для розміщення будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області.;

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



Архітектор

Реєстраційний №4475

ГАП	Ю.Я. Ерделі	2021			
Зм.	Кільк.	Арк.			
Зм.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підп.	Дата

22/23-ДПТ

Аркуш

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:

- Будівлі та гаражі - 2 поверхи;

Поверховість уточнюється 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 забудовою території на перспективу визначені як території для будівництва і обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд.

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

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

У межах червоних ліній вулиць забороняється:

- будівництво будь-яких будівель і споруд;
- розміщувати об'єкти;
- смітти, псувати дорожнє покриття, обладнання, зелені насадження;
- спалювати сміття, опалювати листя та інші відходи, складати їх для - трибалого 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 відповідатись будівництво проектованих об'єктів.

Розвиток

території

виключно до затвердженої містообудівної документації.

2.3. Переображені, супутні і допустимі види використання території, містообудівні 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.

Містообудівними умовами та обмеженнями є:

- червоні лінії вулиці - 10.00 м;
- лінія забудови - 4.00 м;
- 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'янська сільська рада Закарпатської області, платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;

Площа території опрацювання - 1,5 га.

Площа території в межах якої здійснюється детальне планування - 1,5 га.

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



ГАП	Ю.Я. Ерделі	2021
Зм.	Кільк.	Арк.
№Док	Підп.	Дата

22/23-ДПТ

Аркуш

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, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходитьться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с. Сільце по вул. Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області), на яких передбачено будівництво 1-го будівлі торгівлі, орієнтовною площею забудови 2475 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 будівлі торгівлі 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, досступ 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 житлововою забудовою садибного типу, відводити територію для розміщення гаражів та автостоянок для тривалого зберігання автомобілів недоцільно. Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено у придбаних, 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-пітні 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 уточнити по місцю. Див Акр. №7.

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

- Водовідведення

Подутова 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	2021
Зм.	Кільк.	Арк.
Зм.	№Док.	Підп.

22/23-ДПТ

Аркуш

На території, що проектується скід 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 водовідводною системою.

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

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

- Пожежогасіння

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

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

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).

Близькозахист будівель та споруд повинен відповісти 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 вирішується на наступних стадіях проектування.



ГАП	Ю.Я. Ерделі	2021
Зм.	Кільк.	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.

22/23-ДПТ

Аркуш

- 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 водовідівідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечується 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 топопідоснові М1:1000, з січенням горизонталями через 0.50 м. На схемі проведено напрямки і величини проектированих ухилів, характерні проектовані 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. Особливістю перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколошнього середовища

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови перебування на ділянці ДПТ. Територія повинна бути належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів - 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 проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект 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	2021
Зм.	Кільк.	Арк.
№Док.	Підп.	Дата

22/23-ДПТ

Аркуш

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 землевпорядною 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	1,5 га.	1,5 га.
	Територія в межах проекту у тому числі:	га	1,5	1,5
1	Площа території осібистого селянського господарства	га	1,5 га.	-
2	Площа житлової садибної території у тому числі:	га	-	1,5 га.
2.1	Площа забудови	м ²	2475	2475
2.2	Площа замощення	м ²	3729	3729
2.3	Площа озеленення	м ²	інша	інша
Населення				
3	Чисельність населення в садибній забудові	осіб	-	3
3.1	Щільність населення в садибній забудові	люд/га	-	16
Вулично-дорожня мережа				
4	Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	Маш/місць	-	4

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



ГАП	Ю.Я. Ерделі	2021
Зм.	Кільк.	Арк.
Зм.	Кільк.	Арк.

22/23-ДПТ

Аркуш

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРІЙ ЯРОСЛАВОВИЧ

90132, Закарпатська область, Іршавський район, с.Білки, Шевченка, 32, індифікаційний
код:3407913612, ОКПО 3407913612, р/р 26001054150264, IBAN UA043122480000026001054150264
в АТ "Комінвестбанк", МФО 312248; мобільний номер: +38096-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янська сільська рада.
Інвестор: Відсутній

Од'єкт (шифр): 22/23-ДПТ

ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ

Детальний план території з метою визначення планувальної організації та розвитку території, уточнень положень генерального плану с.Сільце, обмежених вулицею Центральною, для розміщення будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області..

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі

Сільський голова

М.М. Станинець

6. "ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРИДОВИЩА".

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 навколошнього 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 Будівлі торгівлі в Закарпатська область, Берегівський район, с. Сільце, вул. Центральна, розроблено на підставі рішення Рішення Кам'янської сільської ради від №1151 від 25.08.2022 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 Будівлі торгівлі.

Формує принципи планувальної організації забудови, уточняє в більш великому 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 діяльності, 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 об'єктивування заходів щодо забезпечення безпеки навколошнього середовища.

Матеріали Звіту всебічно характеризують результатами оцінки впливів на природне, соціальне, включаючи життєдіяльність населення, і техногенне середовище та обирають 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), знаходиться в південній частині с. Сільце. Площа земельної ділянки 1,5

Цільове призначення земельних ділянок – відсутнє

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, Будівлі торгівлі 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 навколошнє середовище є:

- відходи (тверді побутові, які в своєчас будают 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 відповідної діяльності якого може мати значний вплив на діяльність, і таким чином не підлягає оцінці впливу на діяльність.

Зм.	Кільк.	Аркцш	№док.	Підпис	Дата
ГАП	Ю.Я. Ерделі				2021

22 / 23-ДПТ

"Охорона навколошнього природного середовища"

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	20	31
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЦЬ Архітектор Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

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

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

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

3 півдня - землі у приватній власності

3 півночі - землі загального користування (вулиця)

3і сходу - землі у приватній власності

Із заходу - землі загального користування (вулиця)

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 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.

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 навколошнього природного середовища, на які впливає планова діяльність, є: ґрунт

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

В результаті провадження планової діяльності «для розміщення будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області.» можливе виникнення різноманітних ризиків впливу на навколошнє природне середовище, а саме;

Відходи.

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

Ч разі виявлення та ідентифікації серед побутового сміття недезпечених 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 трубу, і виводи їх в каналі.

Вплив на ґрунт та надра.

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

1000 відходів язкове дотримання меж території, відведені для розміщення будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області.. Всі будівельні матеріали мають бути розміщені на спеціально відведеній 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 вийджає.

Складання будівельних матеріалів та конструкцій в межах території відведення на вільних майданчиках з метою уникнення загромадження проїздів 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'їзи та доріжки передбачаються з влаштуванням мощення з елементів ФЕМ. Типи покриття прийняті із дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата
ГАП	Ю.Я. Ерделі				2021

22 / 23-ДПТ

"Охорона навколошнього природного середовища"

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	21	31
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЦЬ		
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 перевищуємо 75 ДБ.

Світлове, теплове та радіаційне забруднення.

Очикування перерахованих впливів від діяльності не передбачається.

Флора та і фауна.

Забороняється спалювання всіх відходів на території. Охорона рослинного і тваринного світу. Об'єктом впливу на тваринний світ під час проведення рекультивації не можливи.

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

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

Геологічне середовище.

Очикується 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 навколошнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимог Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколошнього 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 канави.

До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться:
тверді подутові 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 навколошне середовище:

- в період зведення Будівлі торгівлі та в процесі експлуатації вплив на водне середовище відсутній. Водопостачання - привозна питна вода. Каналізація - закритого типу.

- порушення (руйнування) ґрунтів під час зведення Будівлі торгівлі (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 буджетів різних рівнів, розвиток інфраструктури селища.

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

Зм.	Кільк.	Аркцш	№док.	Підпис	Дата
ГАП	Ю.Я. Ерделі			2021	

22 / 23-ДПТ

"Охорона навколошнього природного середовища"

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	21	31
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЕМЕЦЬ		
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 здійснюється розведення вогнищ, спалювання відходів та подутового сміття.

Передбачувати зачасні заходи по недопущенню виникнення надзвичайних ситуацій техногенного характеру. З цією метою розробити перелік 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'єкту.

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

- проведення регульного 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, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходитьться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с. Сільце по вул. Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області, яка бу 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 процедур стратегічної екологічної оцінки, та на протязі всього періоду планової діяльності даного Будівлі торгівлі, 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.

Зм.	Кільк.	Аркуш	№док.	Підпис	Дата
ГАП	Ю.Я. Ерделі				2021

22 / 23-ДПТ

“Охорона навколошнього природного середовища”

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	23	31
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЦЬ Архітектор Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

10. Опис юмовірних 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 «ecozakagrat.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».

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 навколошнього природного середовища і вимог екологічної безпеки, в тому числі вимоги Закону України «Про охорону земель»; Закону України «Про охорону навколошнього природного середовища»; Закону України «Про охорону атмосферного повітря» тощо.

Зм.	Кільк.	Аркцш	№док.	Підпис
ГАП	Ю.Я. Ерделі			Дата 2021

22 / 23-ДПТ

«Охорона навколошнього природного середовища»

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	24	31
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЦЬ		
Архітектор		
Ерделі Юрій Ярославович		
сертифікат: АА 004475		

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРІЙ ЯРОСЛАВович

90132, Закарпатська область, Іршавський район, с.Білки, Шевченка, 32, індифікаційний
код:3407913612, ОКПО 3407913612, р/р 26001054150264, IBAN UA043122480000026001054150264
в АТ "Комінвестбанк", МФО 312248; мобільний номер: +38096-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янська сільська рада.
Інвестор: Відсутній

Од'єкт (шифр): 22/23-ДПТ

Д Е Т А Л Ь Н И Й
план території

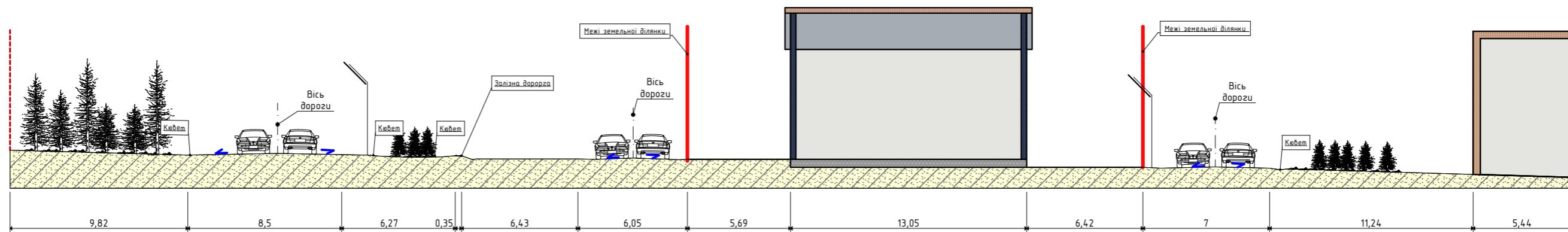
Детальний план території з метою визначення планувальної організації та розвитку території, уточнень положень генерального плану с.Сільце, обмежених вулицею Центральною, для розміщення будівель торгівлі, паркувальних місць, доріг на земельній ділянці, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 1,5 га, в с.Сільце по вул.Центральній (біля стадіону) Берегівського району Закарпатської області..

ТОМ 2

Графічні матеріали

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі



22/23-ДПТ

Зм.	Кільк.	Аркуш №док.	Підпис	Дата	Взамовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів			
ГАП	Ю.Я. Ерделі			2023							
ІП	В.І. Князь			2023							
Профіль дороги ППР-1							ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ Архітектор Ерделі Юрій Ярославович сертифікатом: 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 №, затвердженим 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

(підпись)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

