
ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРИЙ 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: +38096-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янська сільська рада.

Об'єкт (шифр): 24/21/ДПТ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 6,0 га, розташована у контурі №249 та №252 в с.Кам'янське по вул. Мукачівській Березівського району, Закарпатської області для будівництва багатofункціонального спортивного комплексу

ТОМ 1

Текстові матеріали детального плану території

Пояснювальна записка

Графічні матеріали детального плану території

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЕМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРИЙ 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: +38096-350-34-72
e-mail: ab_erdeli@ukr.net

Замовник: Кам'янська сільська рада.

Об'єкт (шифр): 24/21/ДПТ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 6,0 га, розташована у контурі №249 та №252 в с.Кам'янське по вул. Мукачівській Березівського району, Закарпатської області для будівництва багатofункціонального спортивного комплексу

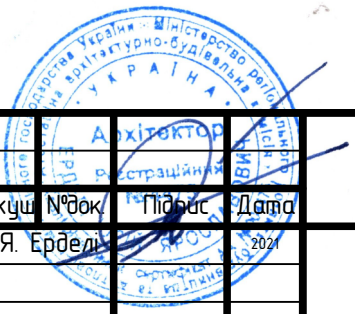
ТОМ 1

Текстові матеріали детального плану території
Пояснювальна записка

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1-2
24/21/ДПТ/ЗМ	Зміст	стор. 3
24/21/ДПТ/СП	Склад проекту	стор. 4
24/21/ДПТ/ПД	Підтвердження ГАП'а	стор. 5
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
	Рішення органу самоврядування, завдання на проектування, та інші надані документи	стор. 6-8
24/21/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 містобудівних умов	стор. 11
	1.2. Стисла історична довідка	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. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	стор. 13 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. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього 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 ПРИРОДНОГО СЕРИДОВИЩА"	стор. 18-22
24/21/ДПТ/ГМ	III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА/ТИТУЛЬНИЙ АРКУШ	
	1. Ситуаційна схема М1:10000	стор. 24
	2. Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану с.Кам'янське М1:2000	стор. 25
	3. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500	стор. 26
	4. Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів, М1:500. Креслення поперечного профілю вулиці М 1:500	стор. 27
	5. План червоних ліній М 1:500	стор. 28
	6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	стор. 29
	7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500	стор. 30



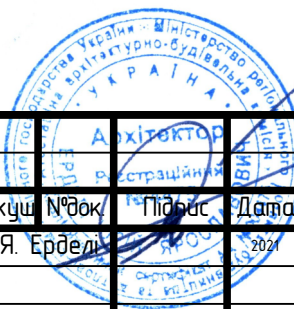
24/21/ДПТ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
		ГАП	Ю.Я. Ерделі	Ярослав	2021	ДПТ	3	31
Зміст						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
						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.Кам'янське 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 червоних ліній 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	



24/21/ДПТ

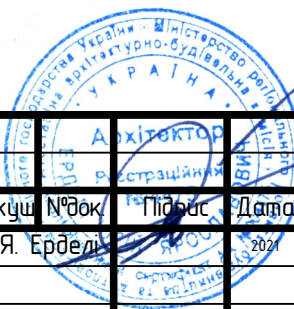
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Ю.Я. Ерделі		Ю.Я. Ерделі	2021	ДПТ	4	31
Склад проекту						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ		
						Архітектор Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

Детальний план території земельної ділянки площею 6,38 Кадастровий номер якої без к.н. та цільове призначення: для будівництва багатofункціонального спортивного комплексу за адресою: Закарпатська область, Березівський район, с. Кам'янське, вул. Мукачівська, №д.н., виконаний на замовлення Кам'янська сільська рада розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Ю.Я. Ерделі

(Сертифікат АА №004475)



24/21/ДПТ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Ю.Я. Ерделі		Ю.Я. Ерделі	2021	ДПТ	5	31
Підтвердження ГАПа						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
«___» _____ 2021 року
м.п.

"ЗАТВЕРДЖЕНО"

Замовник:
(Замовник проекту)М.М. Станиєнць
«___» _____ 2021 року
м.п.

ЗАВДАННЯ НА РОЗРОБЛЕННЯ

Детальний план території земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 6,0 га, розташована у контурі №249 та №252 в с.Кам'янське по вул. Мукачівській Березівського району, Закарпатської області

№п/п	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Кам'янської сільської ради від №777 від 09.11.2021 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 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	<ul style="list-style-type: none"> - Ситуаційна схема - Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану с.Кам'янське 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 - 6,38
11	Особливі умови до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Немає
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розроблення окремих розділів схеми планування та їх тиражування	<ul style="list-style-type: none"> - Державна смстема 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 №777 від 09.11.2021 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 навколишнього 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

П.В. Голод

ГАП

Ю.Я. Ерделі

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території земельної ділянки площею 6,38, кадастровий номер земельної ділянки без к.н. для будівництва багатofункціонального спортивного комплексу в Закарпатська область, Березівський район, с. Кам'янське, вул. Мукачівська, №д.н. розроблений згідно рішення Рішення Кам'янської сільської ради «Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки в с. Кам'янське, вул. Мукачівська, №д.н., Березівського району, Закарпатської області "для будівництва багатofункціонального спортивного комплексу" від №777 від 09.11.2021 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.

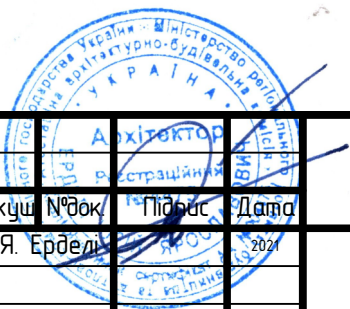
Проектом передбачається зміна цільового призначення земельних ділянок для будівництва багатofункціонального спортивного комплексу площею 6,38

ФОП Ерделі Юрій Ярославович, розроблено детальний план території в с. Кам'янське, вул. Мукачівська, №д.н., Березівського району, Закарпатської області на підставі таких даних:

- Рішення Рішення Кам'янської сільської ради від №777 від 09.11.2021 року року;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна основа М 1:1000, виконана ПП "Ладус" в 2020 році;
- Генеральний план с. Кам'янське
- 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 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».



24/21/ДПТ

				24/21/ДПТ					
Зм.	Кільк.	Аркуш	№доку	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Ю.Я. Ерделі		Ю.Я. Ерделі	2021		ДПТ	11	31
						Пояснювальна записка	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'янська сільська рада розташована в центральній частині Хустського району Закарпатської області. с.Кам'янське розташоване за 6 км від районного центру (м. Іршава) та за 70 км від обласного центру

Проектні ділянки розташовані в існуючих межах с.Кам'янське.

Абсолютні відмітки земельної ділянки 124,00–150,00 м. Перепад відміток становить 26 м.

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

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 дорівнює - 29 гр. С.

Найбільш холодно 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 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. Стисла історична довідка.

Коли саме почали заселяти люди с.Кам'янське, 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.Кам'янське відсутня і не надана замовником.

1.3. Оцінка існуючої ситуації.

Територія, що підлягає детальному плануванню, знаходиться в західній частині с.Кам'янське і включає в себе земельну ділянку, що знаходиться у приватній власності Ю.Ю. Кузьма, та ділянки інших користувачів (див. графічні матеріали).

Територія опрацювання складає - 6,38

Загальна площа території, щодо якої здійснюється детальне планування складає - 6,38 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 будівництва багатofункціонального спортивного комплексу, 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 - (цільово не визначено)

- Характеристика будівель.

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



ГАП	Ю.Я. Ердел	2021				Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата	12

24/21/ДПТ

- 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 ґлазоустрою.

Територія вільна від ґазаторічних зелених насаджень.

Цінні зелені насадження та ґлазоустрій 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 ґудівництва ґазатофункціонального спортивного комплексу, 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 ґазатофункціонального спортивного стадіону.

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

В подальшому при розробці генерального плану с.Кам'янське, 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.Кам'янське згідно із використанням містобудівного та земельного кадастру.

Формування планувальної структури с.Кам'янське ґазується на рішеннях закладених генеральним планом населеного пункту.

Розподіл території за функціональним використанням ґазується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей с.Кам'янське. 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 (цільве не визначено)

За містобудівною документацією даного детального плану території, цільове призначення земельної ділянки площею 6,38 пропонується:

- для ґудівництва ґазатофункціонального спортивного комплексу;

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



ГАП	Ю.Я. Ердел	2021				Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата	13

24/21/ДПТ

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:

- дугатофункціонального спортивного стадіону - 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 дудь-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 в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись 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 - 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 - 6,38 га.

Площа території в межах якої здійснюється детальне планування - 6,38 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 порявкку.

ГАП	Ю.Я. Ердел	2021	24/21/ДПТ			Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата	14

3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.

3.1. Житловий фонд та розселення.

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ, проектом передбачається 1 ділянка (для будівництва газатофункціонального спортивного комплексу), на яких передбачено будівництво 1-го газатофункціонального спортивного стадіону, орієнтовною площею забудови 50473,5 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 газатофункціонального спортивного стадіону та мешканці сусідніх ділянок використовуватимуть існуючу сформовану систему обслуговування населення с.Кам'янське.

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 горобів, 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 придбуваних, 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.Кам'янське 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. Ердел	2021				Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата	15
24/21/ДПТ						

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 вирішується на наступних стадіях проектування.



ГАП	Ю.Я. Ердел	2021				Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата	16
24/21/ДПТ						

- 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 топоідооснові М1:1000, з січенням горизонталями через 0.50 м. На схемі проведені напрямки і величини проектованих 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. 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 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. Ердел	2021	24/21/ДПТ			Аркуш
Зм.	Кільк.	Арк.	№ Док	Підп.	Дата	17

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 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 бугатофункціонального спортивного стадіону в Закарпатська область, Березівський район, с. Кам'янське, вул. Мукачівська, №8.н., розроблено на підставі рішення Рішення Кам'янської сільської ради від №777 від 09.11.2021 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 бугатофункціонального спортивного стадіону.

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 об'рунтування заходів щодо забезпечення безпеки навколишнього середовища.

Матеріали Звіту всебічно характеризують результати оцінки впливів на природне, соціальне, включаючи життєдіяльність населення, і техногенне середовище та обігрунтують 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.Кам'янське. Площа земельної ділянки 6,38

Цільове призначення земельних ділянок - (цільове не визначено)

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, бугатофункціонального спортивного стадіону 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.

						24/21/ДПТ			
Зм.	Кільк.	Аркуш	№докум.	Підпис	Дата	"Охорона навколишнього природного середовища"	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Ю.Я. Ерделі			2021		ДПТ	19	31
							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. Кам'янське.

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

- З півдня – землі у приватній власності
- З півночі – землі загального користування (вулиця)
- Зі сходу – землі загального користування (вулиця)
- Із заходу – землі загального користування

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 зростах, 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 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 будівництва багатфункціонального спортивного комплексу» можливе виникнення різноманітних ризиків впливу на навколишнє природне середовище, а саме;

Відходи.

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

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

Поверхневі та підземні води.

Дощові води передбачено відводити з території об'єкту по спланованій поверхні до дощеприймальних лотків через гідроізольовану трубу, і виводити їх в канали.

Вплив на ґрунт та надра.

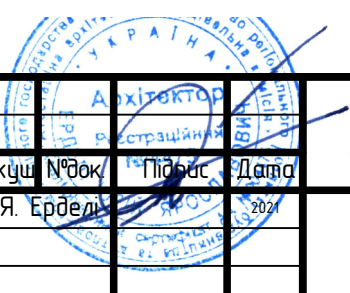
Заходи для забезпечення нормативного стану земельних ресурсів під час рекультивациі та будівництва включають:

1) обов'язкове дотримання меж території, відведеної для будівництва багатфункціонального спортивного комплексу. 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 виїжджає.

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



24/21/ДПТ

				Архітектор							
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата						
	ГАП		Ю.Я. Ерделі		2021				Стадія	Аркуш	Аркушів
									ДПТ	20	31
									ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ Архітектор Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

"Охорона навколишнього природного середовища"

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.

Очікувані перерахованих впливів від діяльності не передбачається.
Флора та фауна.
Заборається 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 дугатофункціонального спортивного стадіону 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.

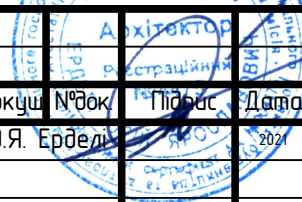
До потенційних джерел впливу на поверхневі ґрунтові води відносяться: тверді побутові відходи, які будуть вивозитись на місцевий полігон ТПВ згідно договору із спеціалізованою організацією.

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 дугатофункціонального спортивного стадіону та в процесі експлуатації вплив на водне середовище відсутній. Водопостачання - привозна питна вода. Каналізація - закритого типу.
- порушення (руйнування) ґрунтів під час зведення дугатофункціонального спортивного стадіону (трансформація шарів землі), руху транспортних засобів, вібрацій 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 вискоелективні екоенергозберігаючі технології та матеріали, зокрема озгороджуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

						24/21/ДПТ			
									Зм.
	ГАП		Ю.Я. Ерделі			2021	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	21	31
"Охорона навколишнього природного середовища"							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.

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

Захисні заходи цивільної оборони.

Захисні споруди на території об'єкту проектом не передбачені.

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

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

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

- проведення ретельного відбору персоналу, та співробітників охорони підприємства;
- чітке визначення повноважень, обов'язків і завдань персоналу об'єкта і співробітників служби безпеки;
- підготовка і проведення періодичних оглядів об'єкту, з чітким зазначенням пожежо небезпечних та техногенно небезпечних місць;
- забезпечення всього персоналу засобами індивідуального захисту.
- передбачити освітлення прилеглої території в нічний час.
- передбачити заходи щодо пожежної безпеки на об'єкті будівництва;
- збереження та раціональне використання енергетичних ресурсів шляхом використання сучасного вискооефективного 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 будівництва багатofункціонального спортивного комплексу, 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 багатofункціонального спортивного стадіону, 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 домішків;
 - охорона поверхневих та підземних вод, ґрунтів - періодичне взяття проб очищених стоків для аналізу на вміст шкідливих домішків 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.



24/21/ДПТ

Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док	Підпис	Дата							
	ГАП	Ю.Я. Ерделі			2021					Стадія	Аркуш	Аркушів
										ДПТ	22	31
										ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ Архітектор Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

"Охорона навколишнього природного середовища"

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 «есозаказраг.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 загальнодержавного та місцевого значення, розташованих у Закарпатській області.

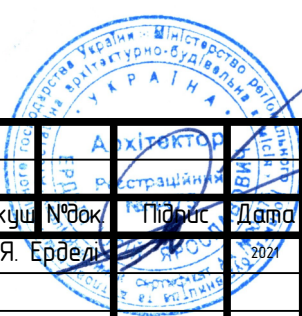
Також не потребує заходів спрямованих на збереження інших територій, що підлягають охороні згідно з вимогами Закону України "Про екологічну мережу України".

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.



24/21/ДПТ

				Архітектор							
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док/	Підпис	Дата						
ГАП		Ю.Я. Ерделі		Ю.Я. Ерделі	2021				Стадія	Аркуш	Аркушів
									ДПТ	23	31
									ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ Архітектор Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

"Охорона навколишнього природного середовища"

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ
ЕРДЕЛІ ЮРІЙ ЯРОСЛАВОВИЧ

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

Замовник: Кам'янська сільська рада.

Об'єкт (шифр): 24/21/ДПТ

Детальний план території

Детальний план території земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 6,0 га, розташована у контурі №249 та №252 в с.Кам'янське по вул. Мукачівській Березівського району, Закарпатської області для будівництва багатofункціонального спортивного комплексу

ТОМ 2

Графічні матеріали

Головний архітектор проекту



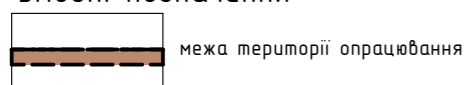
Ю.Я. Ерделі

ПН

Викопювання з карти



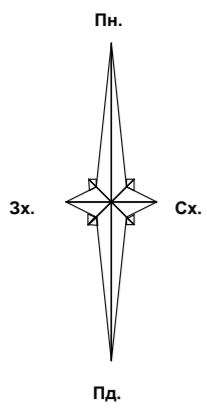
Умовні позначення:



Примітка:

1. Ситуаційна схема виконана на знімку із супутника Гугл.

					24/21/ДПТ				
					Детальний план території земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 6,0 га, розташована у контурі №249 та №252 в с.Кам'янське по вул. Мукачівській Березівського району, Закарпатської області				
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП			Ю.Я. Ерделі		2021		ДПТ	25	31
Ситуаційна схема							ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ Архітектор Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		



Примітка:

1. Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розроблені у 2021 році ФОП Князь В.І. в Масштабі М1:1 000. Розміри та конфігурація земельної ділянки поставлена ниж, і відповідає кадастровому номеру: без к.н.
2. Система висот - Балтійська, система координат - державна, сучільні горизонталі проведені через 0,5 м.
3. Підїзд до земельної ділянки буде виконуватись з підїзної дороги вул. (П.Проса)

Техніко-економічні показники

1. Площа земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території: 6,38 га.

Опис меж

З північного боку - землі загального користування (дорога), та санітарна зона дороги загального користування.

На півдні - землі в приватній власності з цільовим призначенням ОСГ.

Із заходу - землі в приватній власності з цільовим призначенням для громадської забудови.

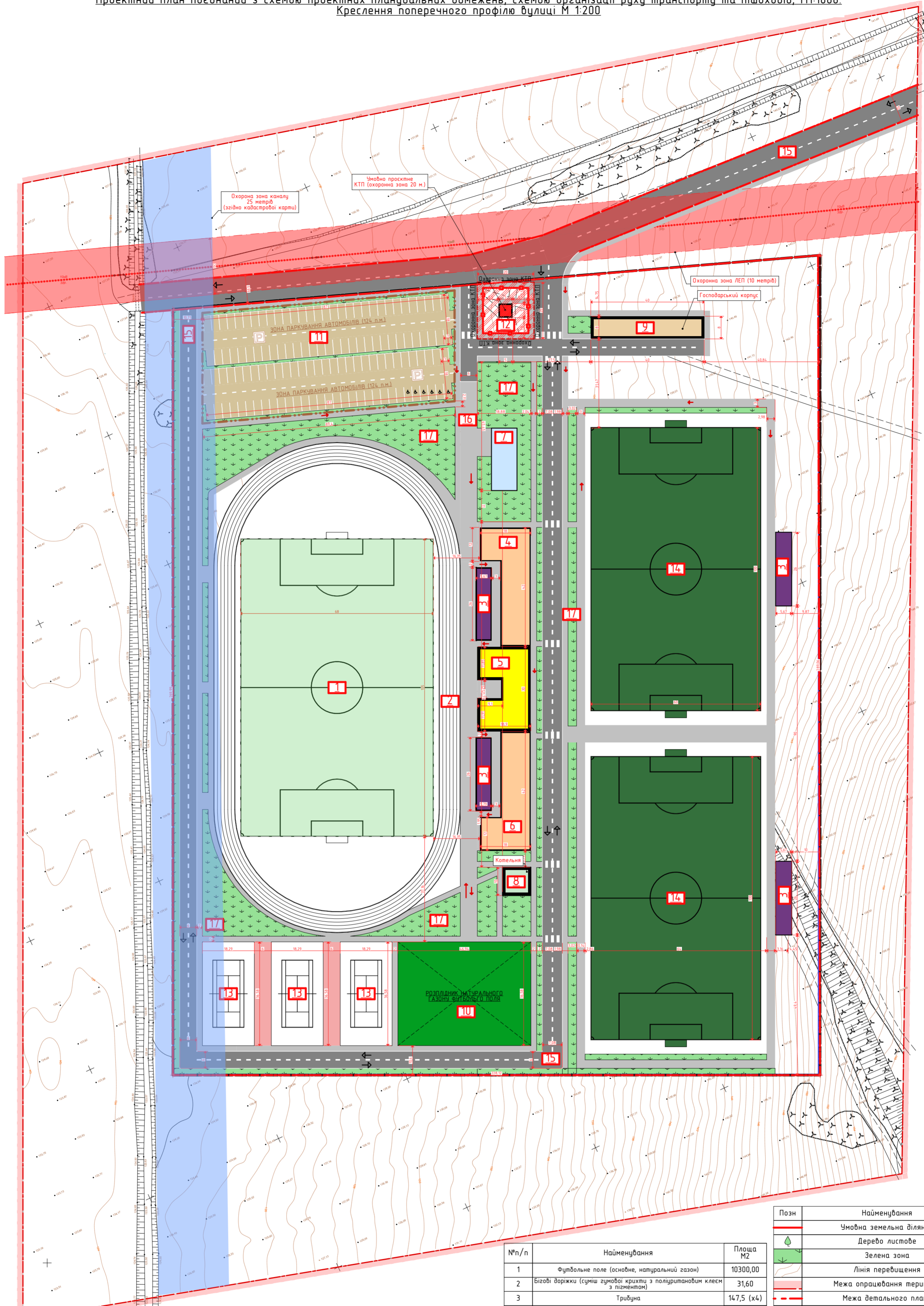
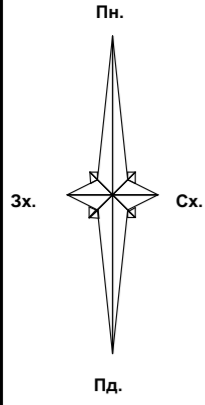
Зі сходу - землі загального користування (польова дорога).

Функціональне використання (призначення) земельної ділянки, розташованої на території, що підлягає детальному плану та навколо неї відображені відповідно до геодезичної зьомки ПП "Ладус".

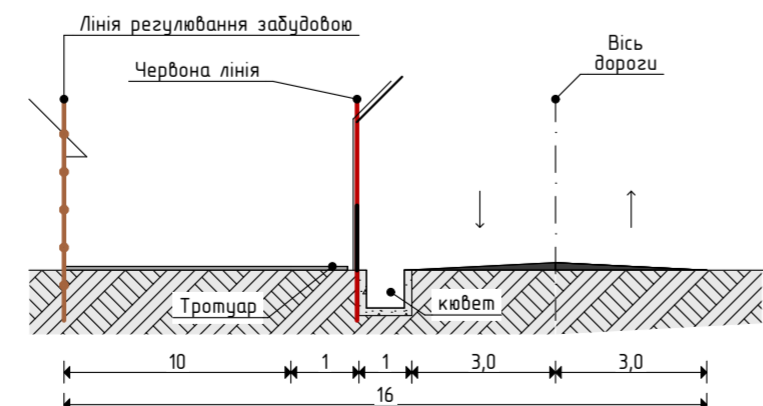
Розташування основних існуючих об'єктів інженерно-транспортної інфраструктури, межі санітарно-захисних та охоронних зон відображено відповідно до генерального плану населеного пункту.

Позн	Найменування	Примітка
- - -	Умовна земельна ділянка	умовн.
🌳	Дерево листове	існую.
🌿	Зелена зона	існую.
▨	Землі громадської та житлової забудови	існую.
~	Лінія перевищення	існую.
▭	Існуючі житлові будинки	існую.
+	Межа детального плану	умовн.
○	Огорожа бетонна	існую.
×	Огорожа з мет. сітки	існую.

				24/21/ДПТ				
				Детальний план території земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 6,0 га, розташована у контурі №249 та №252 в с.Кам'янське по вул. Мукачівській Берегівського району, Закарпатської області, для будівництва бугутофункціонального спортивного комплексу				
Зм.	Кільк.	Аркуш	№вок.	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ФОП		Князь В.І.		2021		ДПТ	26	31
План існуючого використання території поєднаний з опорним планом						ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЕМЕЦЬ		



Креслення поперечного профілю вулиці М1:200
Розріз 1-1 (умовний)



№п/п	Найменування	Площа М2
1	Футбольне поле (основне, натуральний газон)	10300,00
2	Бігові доріжки (суміш гумової крихти з поліуретановим клеєм з пісочком)	31,60
3	Трибуна	147,5 (x4)
4	Корпус (2 поверховий) (вільна веранда - 1-ий поверх), (житлові кімнати - 2-ий поверх)	540,00
5	Корпус центральної трибуни	515,9
6	Корпус 2 поверховий 1-ий пов. - в'язка атлетика, 2-ий поверх житлові кімнати	540,00
7	Санвузол	198,00
8	Котельня	100,00
9	Господарський корпус	320,00
10	Роздільник натурального газону футбольного поля	1717,00
11	Парковка на 122 автомобільні місця	3466,00
12	КТП (охоронна зона 20 метрів)	40,00
13	Ізроба зона для великого тенісу	2445,00
14	Футбольне поле - штучний газон	12800,00
15	Проїзди (асфальтовані)	8320,00
16	Тротуарні зони	8550,00
17	Зелена зона	600,00

Позн	Найменування	Примітка
[Symbol]	Умовна земельна ділянка	умовн.
[Symbol]	Дерево листоде	існую.
[Symbol]	Зелена зона	існую.
[Symbol]	Лінія перевищення	існую.
[Symbol]	Межа опрацювання території	умовн.
[Symbol]	Межа деталізованого плану	умовн.
[Symbol]	Напрямок руху транспорту	проект.
[Symbol]	Рух пішоходів	проект.
[Symbol]	Зона футбольного поля	проект.
[Symbol]	Трибуна	проект.
[Symbol]	Корпус	проект.
[Symbol]	Основний корпус	проект.
[Symbol]	Будівля санвузла	проект.
[Symbol]	Будівля котельні	проект.
[Symbol]	Господарська будівля	проект.
[Symbol]	Зона розплінення газону	проект.
[Symbol]	Зона парковки (122 парковочні місця)	проект.
[Symbol]	Проїзна частина	проект.
[Symbol]	Тротуарна частина	проект.
[Symbol]	Зелена зона	проект.

ГОЛОВА КАМ'ЯНСЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
М.М. Станинець

Техніко-економічні показники
1. Площа земельної ділянки, на яку розробляється еталний план території: 6,38 га.
2. Площа забудови: 50473,5 м.кв.
3. Площа озеленення: 16780,00 м.кв.
4. Площа озеленення: 600,00 м.кв.

Примітка:
1. Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розроблені у 2021 році в Масштабі М1:1000. Розміри та конфігурація земельної ділянки поставлена нимчим, і відповідає кадастровому номеру без к.н.
2. Система висот - Балтійська, система координат - державна, суцільні горизонталі проведені через 0,5 м.
3. На частину земельних ділянок (що перебувають у приватній власності) які потрапили у межі проектування червоних ліній встановлюється обмеження, щодо їх використання, відповідні частини земельних ділянок повинні використовуватись у відповідності із прийнятими рішеннями в містобудівній документації рішеннями.
4. Оборожа земельних ділянок не повинна виступати за червоні лінії вулиць та межі земельних ділянок.
5. Габаритні розміри земельних ділянок на об'єкті проектування на них є умовними, і їх може бути змінено або уточнено на стадіях наступного проектування.
6. Проектні інженерні мережі знаходяться на схемі інженерних мереж, споруд і використання підземного простору.
7. 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 документацію, детальний план території.

24/21/ ДПТ

Детальний план території земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 6,0 га, розташована у контурі №249 та №252 в с.Кам'янське по вул. Мукачівській Берегівського району, Закарпатської області, для будівництва багатофункціонального спортивного комплексу

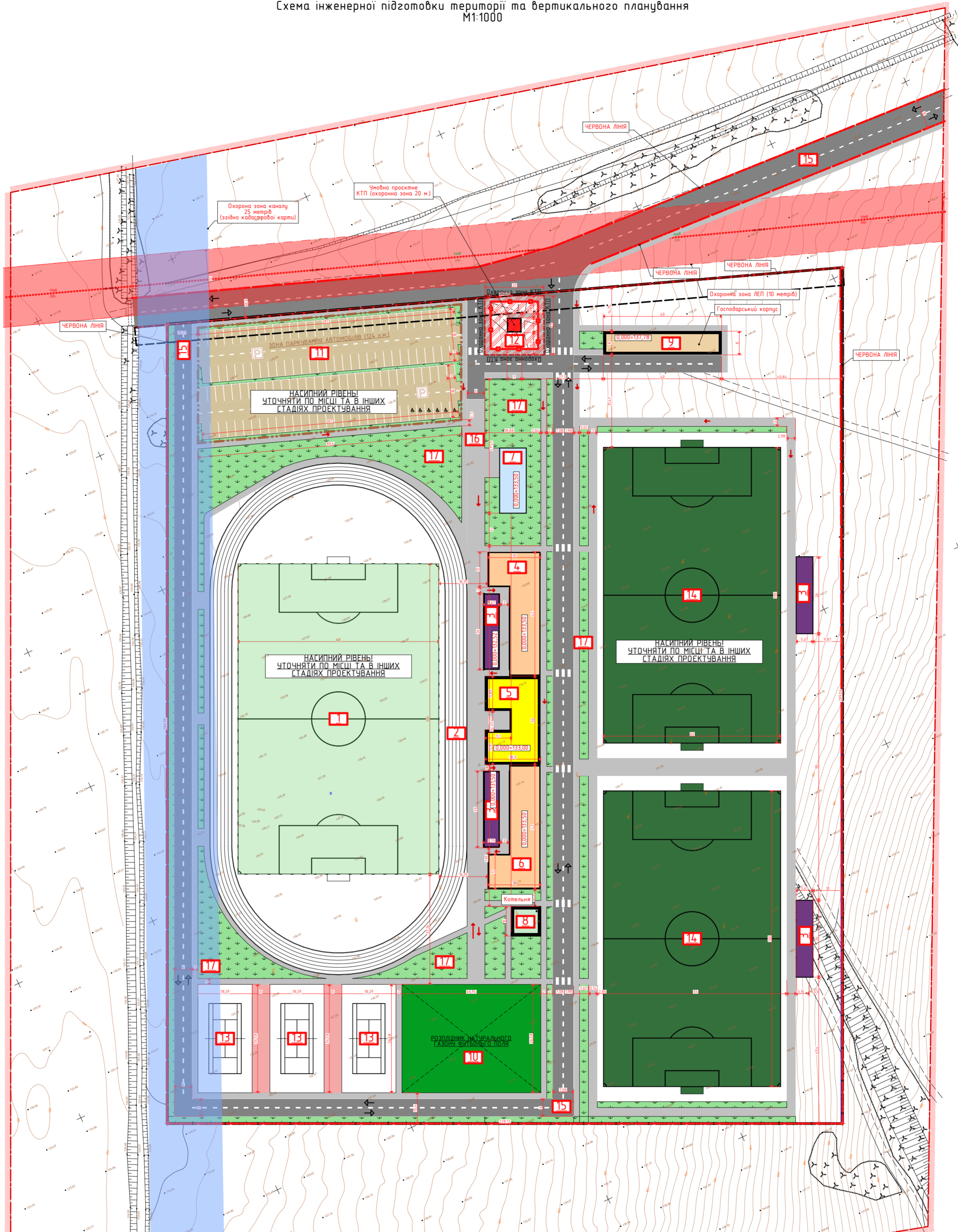
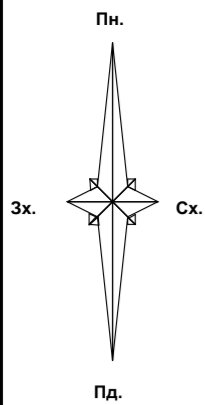
Зм.	Кіль.	Аркуші	№вок	№лінійс	Дата
ГАП	Ю.Я. Ердел				2021

Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада

Стадія	Аркуш	Аркушів
ДПТ	27	31

Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень

ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЕМЦЬ
Архітектор
Ерделі Юрій Ярославович
сертифікат: АА 004475

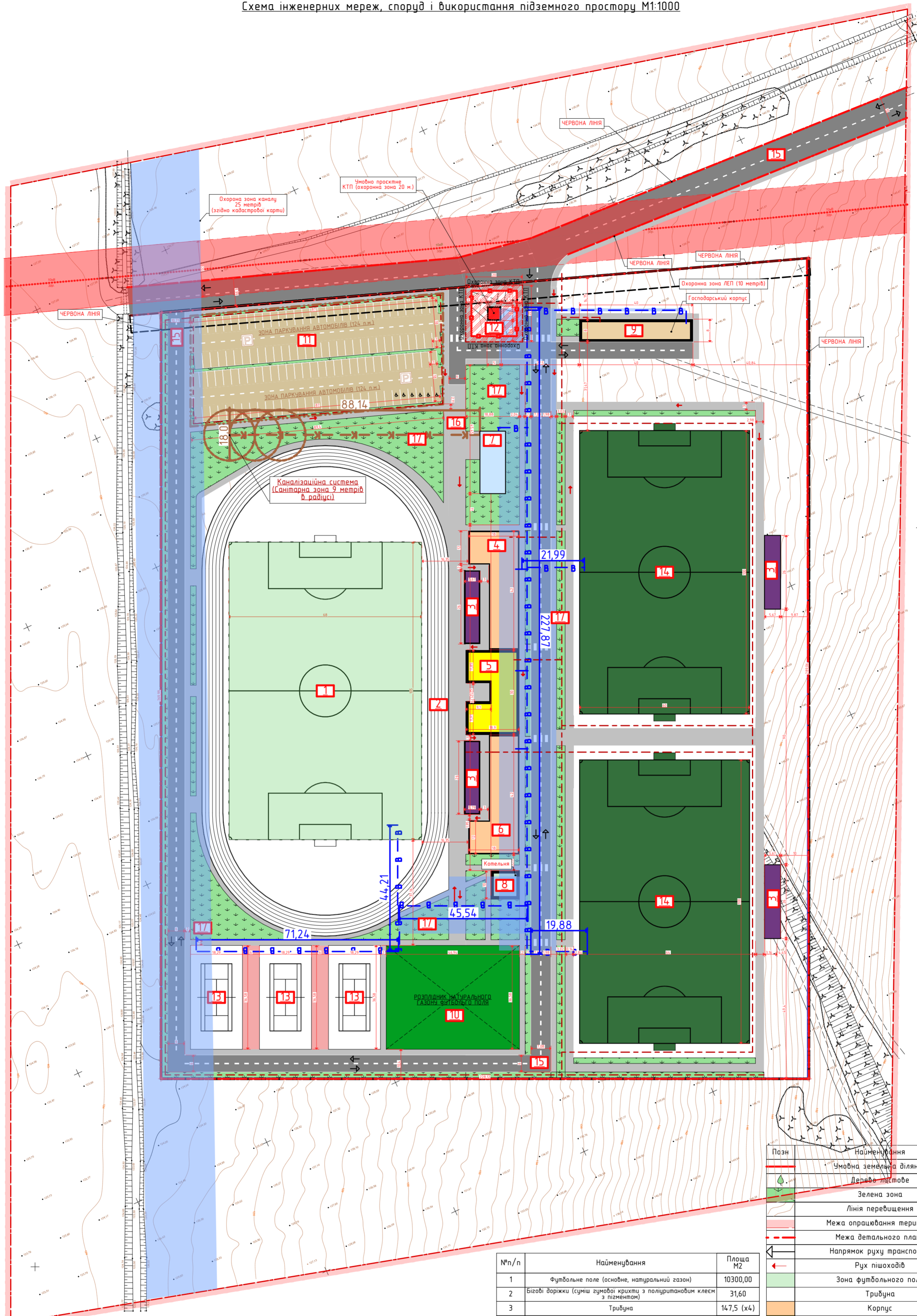
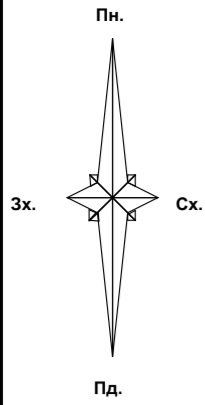


Позн.	Найменування	Примітка
[Red line]	Умовна земельна ділянка	умовн.
[Green tree]	Дерево листове	існую.
[Green area]	Зелена зона	існую.
[Green area]	Лінія перевиснення	існую.
[Red dashed line]	Межа опрацювання території	умовн.
[Red dashed line]	Межа деталного плану	умовн.
[Black arrow]	Напрямок руху транспорту	проект.
[Red arrow]	Рух пішоходів	проект.
[Green area]	Зона футбольного поля	проект.
[Purple area]	Трибуна	проект.
[Orange area]	Корпус	проект.
[Yellow area]	Основний корпус	проект.
[Light blue area]	Будівля санвузла	проект.
[Light blue area]	Будівля котельні	проект.
[Light blue area]	Господарська будівля	проект.
[Green area]	Зона розпліднення газону	проект.
[Green area]	Зона парковки (122 парковочних місць)	проект.
[Grey area]	Ізроба зона для великого тенісу	проект.
[Grey area]	Тротуарна частина	проект.
[Green area]	Зелена зона	проект.
[Red dashed line]	Червона лінія дороги	проект.
[Red dashed line]	Лінія регулювання забудовою	проект.

№п/п	Найменування	Площа М2
1	Футбольне поле (основне, натуральний газон)	10300,00
2	Бігові доріжки (суми гумові кришки з поліуретановим клеєм з пісчаником)	31,60
3	Трибуна	147,5 (x4)
4	Корпус (2 поверховий) (війна в'орота - 1-ий поверх), (житлові кімнати - 2-ий поверх)	540,00
5	Корпус центральної трибуни	515,9
6	Корпус 2 поверховий: 1-ий пов. - бажка атлетика, 2-ий поверх житлові кімнати	540,00
7	Санвузол	198,00
8	Котельня	100,00
9	Господарський корпус	320,00
10	Розплідник натурального газону футбольного поля	1717,00
11	Парковка на 122 автомобільні місця	3466,00
12	КТП (охоронна зона 20 метрів)	40,00
13	Ізроба зона для великого тенісу	2445,00
14	Футбольне поле - штучний газон	12800,00
15	Проезди (асфальтовані)	8320,00
16	Тротуарні зони	8550,00
17	Зелені зони	600,00

		24 / 21 / ДПТ		
		Детальний план території земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 6,0 га, розташована у контурі №249 та №252 в с.Кам'янське по вул. Мукачівській Берегівського району, Закарпатської області, для будівництва багатофункціонального спортивного комплексу		
Зм.	Кільк.	Аркуші	№воку	Дата
ГАП	Ю.Я. Ердел			2022
		Замовник: Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада	Стадія	Аркуш
			ДПТ	29
				31
		ФІЗИЧНА ОСОБА ПІДПРИЄМЕЦЬ Архітектор Ерделі Юрій Ярославович сертифікат: АА 004475		

Примітка:
 1. Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розроблені у 2021 році в Масштабі М1:1000. Розміри та конфігурація земельної ділянки поставлена нижч, і відповідає кадастровому номеру: без к.н.
 2. Система висот - Балтійська, система координат - державна, суцільні горизонталі проведени через 0,5 м.
 3. Абсолютні відмітки вточнювати при інших стадіях проєктування та по місцю роботи.



Позн	Найменування	Примітка
[Red dashed line]	Умовна земельна ділянка	умовн.
[Green tree icon]	Дерево, листове	існую.
[Green area]	Зелена зона	існую.
[Red dashed line]	Лінія перевищення	існую.
[Red dashed line]	Межа опрацювання території	умовн.
[Red dashed line]	Межа деталного плану	умовн.
[Blue arrow]	Напрямок руху транспорту	проект.
[Red arrow]	Рух пішоходів	проект.
[Green area]	Зона футбольного поля	проект.
[Orange area]	Трибуна	проект.
[Yellow area]	Корпус	проект.
[Yellow area]	Основний корпус	проект.
[Yellow area]	Будівля санвузла	проект.
[Yellow area]	Будівля котельні	проект.
[Yellow area]	Господарська будівля	проект.
[Green area]	Зона розпліднення газону	проект.
[Green area]	Зона парковки (122 парковочних місць)	проект.
[Red dashed line]	Проездна частина	проект.
[Red dashed line]	Тротуарна частина	проект.
[Green area]	Зелена зона	проект.
[Red dashed line]	Червона лінія дороги	проект.
[Red dashed line]	Лінія регулювання забудовою	проект.
[Red dashed line]	Умовно проектна ЛЕП 0,4 КВт	проект.
[Blue dashed line]	Умовно проектний водопровід	проект.
[Blue dashed line]	Умовно проектна каналізація	проект.

№п/п	Найменування	Площа М2
1	Футбольне поле (основне, натуральний газон)	10300,00
2	Бігові доріжки (суми гумові кришки з поліуретановим клеєм з пісчаником)	31,60
3	Трибуна	147,5 (x4)
4	Корпус (2 поверховий) (вільна веранда - 1-ий поверх), (житлові кімнати - 2-ий поверх)	540,00
5	Корпус центральної трибуни	515,9
6	Корпус 2 поверховий: 1-ий пов. - в'язка атлетика, 2-ий поверх житлові кімнати	540,00
7	Санвузол	198,00
8	Котельня	100,00
9	Господарський корпус	320,00
10	Розплідник натурального газону футбольного поля	1717,00
11	Парковка на 122 автомобільні місця	3466,00
12	КТП (охоронна зона 20 метрів)	40,00
13	Ізроба зона для великого тенісу	2445,00
14	Футбольне поле - штучний газон	12800,00
15	Проезди (асфальтовані)	8320,00
16	Тротуарні зони	8550,00
17	Зелені зони	600,00

Примітка:
 1. Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розроблені у 2020 році в Масштабі М1:1000. Розміри та конфігурація земельної ділянки поставлена нижч, і відповідає кадастровому номеру без к.н.
 2. Всі проектні мережі поставлені умовно. В подальшому проектування взяти від відповідних служб технічні умови для підключення, якщо такі можуть надаватися.
 3. КТП встановити потужністю в 400 КВт.
 4. Санітарна зона проектних водопроводів та АС 10 метрів в радіусі.
 5. АС провідати в зоні котельні.
 6. Санітарна зона проектних септичних бізрибів не менше, як 9 метрів в радіусі. Зменшенні санітарної зони септичних бізрибів можна тільки після розрахунку їхньої продуктивності.

24/21/ ДПТ

Зм.	Кіль.	Аркуш	№вок	№лінійс	Дата
ГАП	Ю.Я. Ердел				2021

Детальний план території земельної ділянки, що знаходиться у комунальній власності Кам'янської сільської ради, орієнтовною площею 6,0 га, розташована у контурі №249 та №252 в с.Кам'янське по вул. Мукачівській Берегівського району, Закарпатської області, для будівництва багатофункціонального спортивного комплексу

Замовник:	Виконавчий комітет Кам'янська сільська рада	Стадія	Аркуш	Аркуші
		ДПТ	30	31

Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору

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 _____ № _____, 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

(підпис)

Чижевський Олександр Павлович

(прізвище, ім'я, по батькові)

