

ФОП Гурин В. П.

Сертифікат архітектора
серія АА № 005241

Шифр проекту 30-2024-ПДП
Примірник № _____

ПРОЄКТ

«Детальний план території, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» площею 0,2500 га (кадастровий номер 2122786800:13:000:0324), яка знаходиться за адресою вул. Спортивна, 84, с. Кайданово, Мукачівського Району, Закарпатської області»

Замовник: Виконавчий комітет
Великолучківської сільської ради

Головний архітектор проекту



Гурин В. П.

Інженер-землевпорядник



Некращук Т. В.

м. Ужгород - 2024 р.

Даний проект розроблено авторським колективом ФОП Гурин В. П. згідно вихідних даних на проектування, вимог державних стандартів, норм і правил.

Головний архітектор проекту



Гурин В. П.

Інженер-землевпорядник



Некращук Т. В.

СКЛАД ПРОЕКТУ

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ

«ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА»

«ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ»

«РОЗДІЛ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ»

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Містобудівна частина

1. Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі територіальної громади;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:500;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:500;
4. План функціонального зонування території суміщений із планом червоних ліній, М 1:500;
5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:500;
6. Схема інженерного забезпечення території, М 1:500;
7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500;
8. Поперечний профіль дороги 1-1, М 1:100.
9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час, М 1:500;
10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час, М 1:500.

Землевпорядна частина

1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:500;
2. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, М 1:500.

Примітка:

Оригінал креслень проекту, перший примірник пояснюючої записки зберігаються в архіві ФОП Гурин В. П.

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ

1. Рішення Великолучківської сільської ради від 18 жовтня 2024 року №2634;
2. Завдання на проектування;
3. Викопіювання із діючої містобудівної документації;
4. Топографічне знімання М 1:500 виконане у липні 2023 р., система координат – УСК-2000, система висот – Балтійська 1977 р., горизонталі проведені через 0,5 метр (в електронній версії).
5. Витяги про право власності на нерухоме майно.



ВЕЛИКОЛУЧКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
МУКАЧІВСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Сорок п'ята сесія восьмого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

18.10.2024

с. Великі Лучки

№ 2634

*Про надання дозволу на виготовлення
детального плану території земельної ділянки*

Відповідно до пункту 34 частини 1 статті 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись пунктом 3 статті 10, статті 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», зареєстрованого в Міністерстві юстиції України 20 грудня 2011 р. за № 1468/20206, розглянувши заяву приватного закладу позашкільної освіти «Дитяча школа мистецтв та творчості угорського народу «Туліпан Танода», щодо надання дозволу на виготовлення детального плану території через потребу зміни цільового призначення земельної ділянки, враховуючи рекомендації постійної комісії сільської ради з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою, Великолучківська сільська рада **вирішила:**

1. Надати дозвіл приватному закладу позашкільної освіти «Дитяча школа мистецтв та творчості угорського народу «Туліпан Танода», на розроблення детального плану території, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» площею 0,2500 га (кадастровий номер 2122786800:13:000:0324), яка знаходиться за адресою вул. Спортивна, 84, с. Кайданово, Мукачівського району, Закарпатської області.

2. Приватному закладу позашкільної освіти «Дитяча школа мистецтв та творчості угорського народу «Туліпан Танода» виготовлений детальний план території подати до Великолучківської сільської ради для розгляду та затвердження в установленому законом порядку.

3. Контроль за виконанням цього рішення покласти на комісію з питань земельних відносин, природокористування, планування території, будівництва, архітектури, охорони пам'яток, історичного середовища та благоустрою.

Сільський голова



Василь КОШТУРА

ПОГОДЖЕНО:

Фізична особа-підприємець
Некращук Тетяна Василівна



_____ Т. Некращук

« _____ » _____ 2024 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО:

Великолучківський сільський голова
(Керівник виконавчого органу – замовника)



_____ В. Коштура

« 29 » _____ 2024 р.

ПОГОДЖЕНО:

Начальник відділу містобудування,
архітектури, житлово-комунального
господарства, інвестицій, соціально-
економічного розвитку, зовнішніх зв'язків та
земельних відносин Великолучківської
сільської ради



_____ М. Зубака

« 29 » _____ 2024 р.

ЗАВДАННЯ

на розроблення проекту:

«Детальний план території, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» площею 0,2500 га (кадастровий номер 2122786800:13:000:0324), яка знаходиться за адресою вул. Спортивна, 84, с. Кайданово, Мукачівського Району, Закарпатської області»

№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Великолучківської сільської ради від 18 жовтня 2024 року №2634
3	Замовник розроблення детального плану	Виконавчий комітет Великолучківської сільської ради
4	Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення документації – 4 місяці Рік реалізації короткострокового періоду – 2026 Рік реалізації середньострокового періоду – 2028 Рік реалізації довгострокової перспективи – 2033
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Територія в межах с. Кайданово по вул. Спортивна, 84 Площа – 0,5 га (орієнтовно)
6	Перелік наявних вихідних даних	Картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду у державній системі координат УСК 2000,
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Територія проектування обмежена з: - півночі – територіями сільськогосподарського призначення; - півдня – територіями транспортної інфраструктури (вул. Спортивна).; - заходу – територіями житлової забудови; - сходу – територіями житлової забудови
8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності)	Земельна ділянка на даний час сформована та зареєстрована (кадастровий номер: 2122786800:13:000:0324)
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	Визначити параметри забудови окремої земельної ділянки та ув'язати їх із планувальною структурою житлових кварталів (кадастровий номер: 2122786800:13:000:0324)
10	Перелік індикаторів розвитку	Категорія земель – Землі житлової та громадської забудови (200) Цільове призначення земель – Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (03.02) Тип землепорядного заходу – Зміна виду цільового призначення земель (11).
11	Графічні матеріали	Містобудівна частина

		<p>1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі планувальної структури населеного пункту;</p> <p>2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:1000;</p> <p>3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:500;</p> <p>4. План функціонального зонування території суміщений із планом червоних ліній, М 1:500;</p> <p>5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:500;</p> <p>6. Схема інженерного забезпечення території, М 1:500;</p> <p>7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500;</p> <p>8. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:100</p> <p>9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (мирний час), М 1:500;</p> <p>10. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту (особливий час), М 1:500;</p> <p><u>Землевпорядна частина</u></p> <p>1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:500;</p> <p>2. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, М 1:500.</p>
12	Текстові матеріали	<p>РОЗДІЛ-1 «Комплексна оцінка території»</p> <p>РОЗДІЛ-2 «Просторово-планувальна організація території»</p> <p>РОЗДІЛ-3 «Землеустрій та землекористування»</p> <p>РОЗДІЛ-4 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території».</p> <p>РОЗДІЛ-5 «Обмеження у використанні земельних ділянок»</p> <p>РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»</p> <p>РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»</p> <p>РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»</p> <p>РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»</p> <p>РОЗДІЛ-10 «Підготовка та благоустрій території»</p>
13	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником	<p>РОЗДІЛ-11 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»</p> <p>РОЗДІЛ-12 «Охорона навколишнього природного середовища»</p> <p>РОЗДІЛ-13 «План реалізації містобудівної документації»</p> <p>РОЗДІЛ-14 «Техніко-економічні показники»</p> <p>Розробити звіт СЕО</p> <p>Розробити Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту при виконанні проекту детального плану за окремим завданням</p>
14	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	В затверджений проект при відповідному обґрунтуванні можуть бути внесені зміни автором проекту, який розробив проект, та з дозволу органу, який затвердив його.
15	Формат електронних документів містобудівної документації	Формат файлів з розширенням *.pdf, *.zip
16	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021
17	Додаткові вимоги	Враховувати сейсмічність району проектування (7 балів)

Примітка. Невід'ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником відповідного місцевого органу містобудування та архітектури.

Головний архітектор проекту

Інженер-землевпорядник



В. Гурин

Т. Некрацук

ФОП Гурин В. П.

Сертифікат архітектора
серія АА № 005241

Шифр проекту 30-2024-ПДП
Примірник № _____

ПРОЄКТ

«Детальний план території, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» площею 0,2500 га (кадастровий номер 2122786800:13:000:0324), яка знаходиться за адресою вул. Спортивна, 84, с. Кайданово, Мукачівського Району, Закарпатської області»

Замовник: Виконавчий комітет
Великолучківської сільської ради

Головний архітектор проекту



Гурин В. П.

Інженер-землевпорядник



Некращук Т. В.

м. Ужгород - 2024 р.

ЗМІСТ

5

ВСТУП

- Загальні дані

РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території»

- Ситуаційний план
- Планувальний каркас та система розселення

РОЗДІЛ-2 «Землеустрій та землекористування»

- Сучасне використання земель
- Землевпорядні заходи перспективного використання земель
- Формування земельних ділянок
- Реєстрація земельних ділянок

РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»

РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»

- Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок
- Проектні обмеження у використанні земельних ділянок
- Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»

- Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок
- Проектовані функціональні зони
- Перелік переважних, супутніх та допустимих видів використання
- Аналіз об'єкту планової діяльності

РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»

- Розміщення житлового фонду
- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
- Розміщення виробничих об'єктів
- Збереження традиційного середовища

РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»

РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»

- Транспортні зв'язки та транспортний попит
- Організація зовнішнього транспортного сполучення
- Дорожньо-транспортна інфраструктура
- Організація громадського транспорту
- Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури
- Організація паркувального простору
- Заходи по безпеці руху

РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»

РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території»

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

РОЗДІЛ-11 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»

РОЗДІЛ-12 «Охорона навколишнього природного середовища»

РОЗДІЛ-13 «План реалізації містобудівної документації»

РОЗДІЛ-14 «Техніко-економічні показники»

ВСТУП

Загальні дані

Проект «Детальний план території, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» площею 0,2500 га (кадастровий номер 2122786800:13:000:0324), яка знаходиться за адресою вул. Спортивна, 84, с. Кайданово, Мукачівського Району, Закарпатської області» виконано на замовлення виконавчого комітету Великолучківської сільської ради згідно рішення Великолучківської сільської ради від 18 жовтня 2024 року №2634 на основі завдання на проектування розробленого у відповідності до ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Даний детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельних ділянок з метою розміщення об'єктів будівництва.

Детальний план території передбачає урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови, визначення зон пріоритетних та допустимих видів використання, основних факторів його формування.

Основна мета детального плану - визначення параметрів забудови та функціонального призначення території загальною площею – 0,5 га (орієнтовно) в с. Кайданово, по вул Спортивна, 84 на території Великолучківської сільської ради, з метою будівництва та обслуговування закладів освіти.

Містобудівною основою для розроблення детального плану є «Схема планування території Закарпатської області», розроблена ДП "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя" та затверджена рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 №731.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання надане замовником, виконане в електронній версії.

При розробці, були використані такі матеріали:

- вкопійовання із діючої містобудівної документації;
- натурне обстеження території детального планування;
- план топографічного знімання М 1:500;
- рішення про надання дозволу на розроблення проекту детального планування (додається);

Розроблення проекту детального планування виникло у зв'язку із такими змінами:

- нові діючі нормативні документи містобудівної політики;
- уточнення у більш кривому масштабі раніше розробленої містобудівної документації;
- вирішення концепції перспективного розвитку території з визначенням чіткого зонування;
- визначення параметрів забудови окремих земельних ділянок;
- намірів замовника.

Короткостроковий період проекту 5 років (до 2029 р.), середньостроковий – 6-10 років, довгострокова перспектива – понад 10 років.

Затверджений проект Великолучківською сільською радою являється основним документом, що визначає подальший розвиток території.

Даний проект являється обов'язковим для всіх організацій, що здійснюють забудову на даній території і основою для вирішення всіх питань пов'язаних із використанням території в межах проекту.

В затверджений проект при відповідному обґрунтуванні можуть бути внесені зміни автором проекту, який розробив проект, та з дозволу органу, який затвердив його.

Детальний план території розроблено у відповідності до:

- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель»;
- Закону України «Про землі енергетики та правовий режим спеціальних зон енергетичних об'єктів»;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 14.05.2022р №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»;
- Правил влаштування електроустановок;

- Постанови Кабінету Міністрів України від 29 січня 1996 р. N 135 «Про затвердження Правил охорони ліній електрозв'язку»;
- Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів»;
- Постанови Національної комісії, що здійснює державне регулювання у сферах енергетики та комунальних послуг від 30.09.2015 №2494 «Про затвердження Кодексу газорозподільчих систем»;
- Наказу Міністерства енергетики та вугільної промисловості України від 15.05.2015 № 285 «Про затвердження Правил безпеки систем газопостачання»;
- Земельного кодексу України;
- Постанови Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру», «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру (додатки 2-63 до Порядку)»;
- Водного кодексу України;
- Кодексу Цивільного захисту України;
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;
- ДБН В.1.1-7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.1.2-14:2018 «Система забезпечення надійності та безпеки будівельних об'єктів. Загальні принципи забезпечення надійності та конструктивної безпеки будівель і споруд»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- Порядок розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації;
- Національна стратегія управління відходами в Україні до 2030 року.

РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території»

Ситуаційний план

Проектована територія для будівництва та обслуговування закладів освіти знаходиться в центральній частині с. Кайданово, в межах населеного пункту, і займає площу 0,25 га. Обмежена з:

- півночі – територіями сільськогосподарського призначення;
- півдня – територіями транспортної інфраструктури (вул. Спортивна).;
- заходу – територіями житлової забудови;
- сходу – територіями житлової забудови

Проектована територія охоплює забудовану індивідуальним житловим будинком сформовану земельну ділянку з кадастровим номером 2122786800:13:000:0324, яка згідно з існуючим цільовим використанням класифікується «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)». Проектом передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки площею 0,25га, кадастровий номер 2122786800:13:000:0324 з «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» під землі «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти».

Планувальний каркас та система розселення

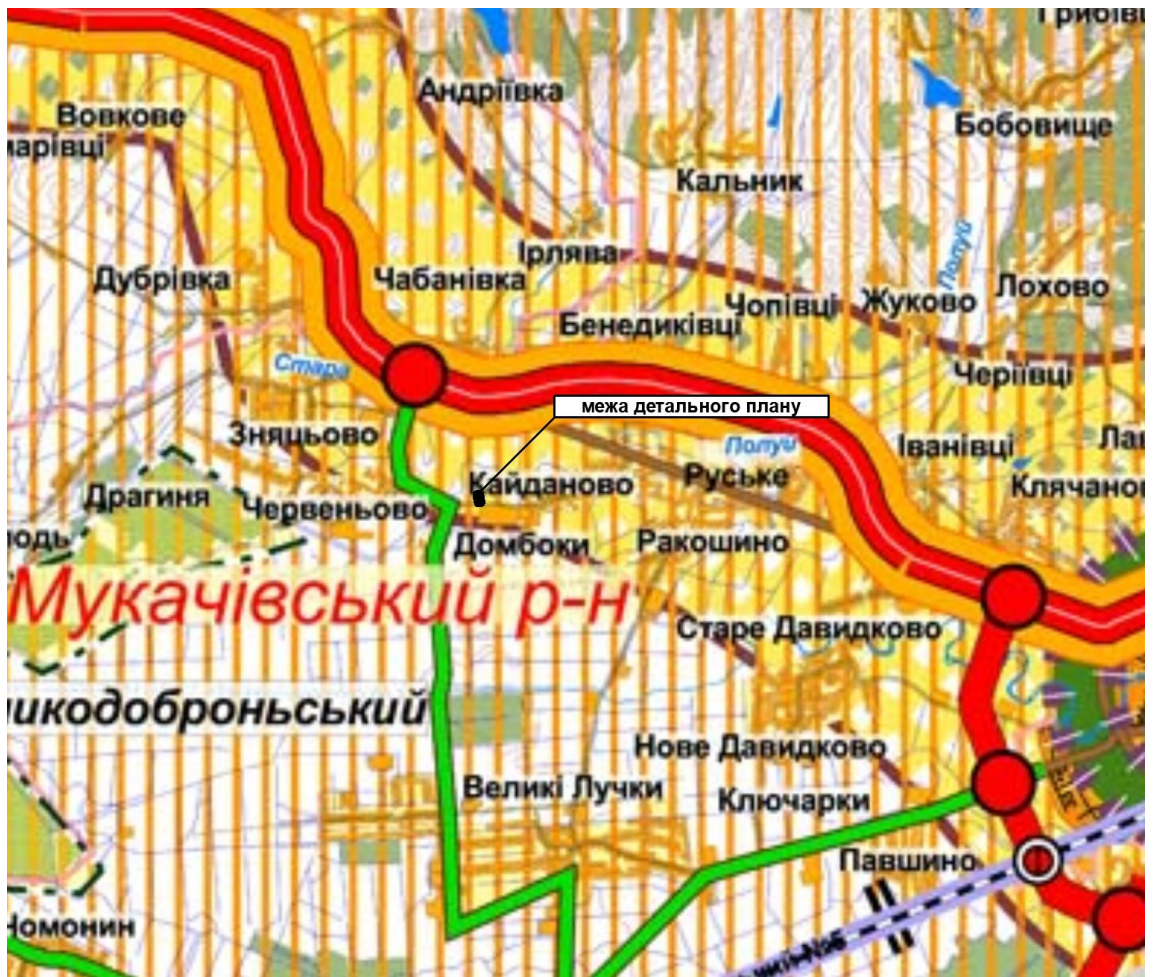
Кайданово — село в Україні, у Закарпатській області, Мукачівському районі.

За переписом населення України 2001 року в селі мешкало 1225 осіб.

В районі Кайданова та околиці Ракошина знайдено кам'яні знаряддя праці епохи неоліту (IV— III ст. до н. е.).

За переказами, у Кайданові дуже давно було збудовано в'язницю, режим у якій панував надзвичайно суворий. Непослухів-в'язнів неабияк карали, одягаючи їм на руки кайдани. Від цього і пішла така назва.

У 1692 р. Кайданово згадують як філію Ракошина.



Мал.1 Схема розташування території детального плану на «Схемі планування Закарпатської області»



Мал.2 Схема розташування території детального плану на архівній карті з ресурсу "Відкриті дані земельного кадастру України"

РОЗДІЛ-2 «Землеустрій та землекористування»

Земельна ділянка розташована по вул. Спортивна, 84 в межах населеного пункту с. Кайданово, Великолучківської сільської ради Мукачівського району Закарпатської області.

Сучасне використання земель

В інформації поданій нижче наводяться дані щодо фактичного використання земель в межах території проєктованих земельних ділянок за категорією, цільовим призначенням, угіддями та площею, а також міститься інформація щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок (сучасне використання земель): на час розробки містобудівної документації в межах території охопленої детальним планом території відсутні сформовані земельні ділянки.

Землі, які є об'єктом проєктування, перебувають в приватній власності юридичної особи **ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ПОЗАШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ "ДИТЯЧА ШКОЛА МИСТЕЦТВ ТА ТВОРЧОСТІ УГОРСЬКОГО НАРОДУ "ТУЛІПАН ТАНОДА"**.

На час розробки містобудівної документації в межах території охопленої детальним планом території присутні сформовані земельні ділянки, інформація про які міститься в Державному земельному кадастрі.

1. Земельна ділянка з кадастровим номером 2122786800:13:000:0324:

- площа земельної ділянки: 0,25 га (2500,26 м²);
- форма власності: приватна;
- власник земельної ділянки: "ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД ПОЗАШКІЛЬНОЇ ОСВІТИ "ДИТЯЧА ШКОЛА МИСТЕЦТВ ТА ТВОРЧОСТІ УГОРСЬКОГО НАРОДУ "ТУЛІПАН ТАНОДА";
- цільове призначення: основне призначення (категорія земель) – 200 землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (розділ 02, підрозділ 02.01);

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальним планом території передбачається здійснення землевпорядних заходів з можливістю зміни цільового використання земельної ділянки.

Детальним планом території передбачається наступні землевпорядні заходи:

1. Зміна функціонального використання земельної ділянки 2122786800:13:000:0324.

Проектне цільове призначення:

- основне цільове призначення (категорія земель) – землі житлової та громадської забудови (200);
- вид цільового призначення – Земельні ділянки громадської забудови (розділ 3), Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (підрозділ 03.02).

Проектний вид угідь:

- група – землі під громадською забудовою (008);
- підгрупа – землі під соціально-культурними об'єктами (код КВЗУ 008.03)

За сукупністю проектних ознак угіддя земельної ділянки можна класифікувати до групи земель під громадською забудовою (008.00), підгрупи – Землі під соціально-культурними об'єктами (008.03). У відповідності з Класифікацією видів земельних угідь, встановленою Додатком № 4 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2021 року, дана група включає землі, які використовуються для державного управління (включаючи оборонні потреби), освіти, охорони здоров'я, релігійних організацій, спорту та соціальної допомоги, колективних, громадських та особистих послуг, діяльності екстериторіальних організацій і органів, а також землі, які використовуються головним чином комерційними, торговими і відповідними службами - торговими центрами, банками, ремонтними майстернями, готелями, ресторанами, барами, їдальнями, торговими складами тощо та будівлями органів управління ними. Підгрупа включає землі під амбулаторіями, банями, бібліотеками, лікарнями, водними станціями, гідрометеорологічними станціями, готелями, дитячими садками, навчальними закладами, кафе та ресторанами, кінотеатрами та театрами, магазинами та торговельними центрами, ринками, тюрмами, цирками, монастирями, церквами, мечетями, синагогами, молитовними домами, автодромами, іподромами, спортивними базами, спортивними майданчиками, стадіонами, льодовими палацами, трамплінами.

Формування земельних ділянок

Формування нових земельних ділянок передбачається шляхом об'єднання уже існуючих земельних ділянок та поділу уже існуючих земельних ділянок шляхом розроблення технічної документації із землеустрою щодо поділу та об'єднання земельних.

Зміна цільового призначення земельних ділянок передбачається відповідно до Земельного кодексу України, а саме – шляхом розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельних ділянок після затвердження проекту детального плану території.

Реєстрація земельних ділянок

В межах території охопленої детальним планом території присутні земельні ділянки, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, і відомості про які внесені до Державного земельного кадастру.

Зміна цільового призначення земельної ділянки передбачається відповідно до Земельного кодексу України, а саме – шляхом розроблення проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки після затвердження проекту детального плану.

РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»

У зв'язку з відсутністю розробленого комплексного плану територіальної громади та відсутністю у складі розробленого генерального плану населеного пункту розділу «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» у даному проекті розробляється розділ «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» у відповідності до вимог пункту 89 Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації (затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 № 926).

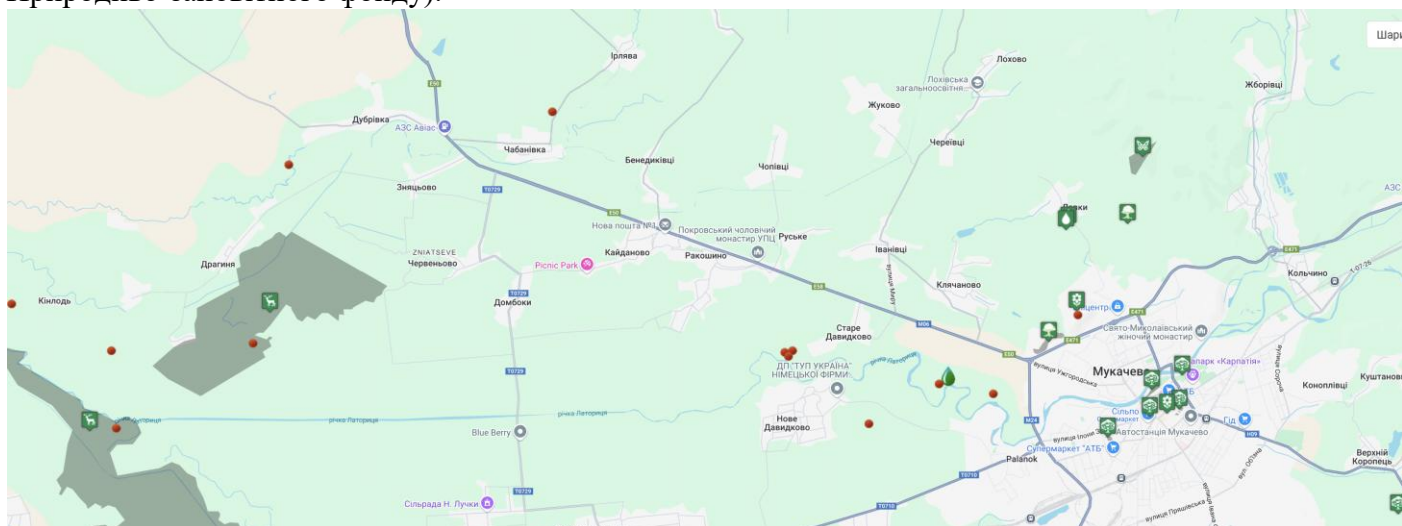
Природоохоронні території та об'єкти – території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Інформація щодо сучасного стану природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій озелених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційних зон

Проаналізований стан існуючих природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, озелених та інших відкритих просторів різного призначення та рекреаційних зон.

Природоохоронні території

На території охопленій детальним планом території **відсутні** природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, а також територія проектування **не відноситься** до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, територій історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення. Також **не межує** з територіями, що мають природоохоронний статус. Безпосередньо в населеному пункті **відсутні** обліковані території та об'єкти природно-заповідного фонду (дані взяті з ресурсу <https://ecozakarp.at.net.ua/>, Мал. 3.1 Карта Природно-заповідного фонду).



Мал. 3.1 Карта Природно-заповідного фонду

Смарагдова мережа

Територія проектування **не відноситься** до територій Смарагдової мережі - Prytysianskyi (SiteCode: UA0000113) (інтерактивний картографічний веб-застосунок «Emerald Network» за посиланням <http://emerald.eea.europa.eu/>, Мал. 3.2. Території «Притисянського регіонального парку») та **знаходиться** на значних відстанях від природо охоронюваних територій.



Мал. 3.2. Території «Притисянського регіонального парку»

Екологічна мережа

Відповідно до затвердженої екологічної мережі Мукачівського району Закарпатської області (до набрання чинності Постанови ВРУ від 17 липня 2020 року №807-IX) навколишня територія проектування **не відноситься** до складових регіональної екомережі Мукачівського району (Мал. 3.3. Схема екологічної мережі Мукачівського району) та регіональної екомережі Закарпатської області (Мал. 3.4. Регіональна екомережа Закарпатської області (проект)).

Територія району, що характеризується невеликою порушеністю природних, переважно гірських ландшафтів, з лісовою і лучною рослинністю, сприяє кращому, ніж в інших регіонах країни, сполученню складових елементів екомережі та, як показали дослідження, може виступати ключовою в системі екологічної мережі області.

Загальна (стратегічна) вимога формування екомережі Мукачівського району Закарпатської області залежить і впливає з вимог екологічно обґрунтованого функціонування єдиної (взаємопов'язаної і взаємообумовленої) просторової системи територій країн Європи з природними або частково трансформованими ландшафтами. Цю систему можна вважати екологічним каркасом із забезпечення життєдіяльності біоти і в таку систему має вписатись екомережа Мукачівського району Закарпатської області.

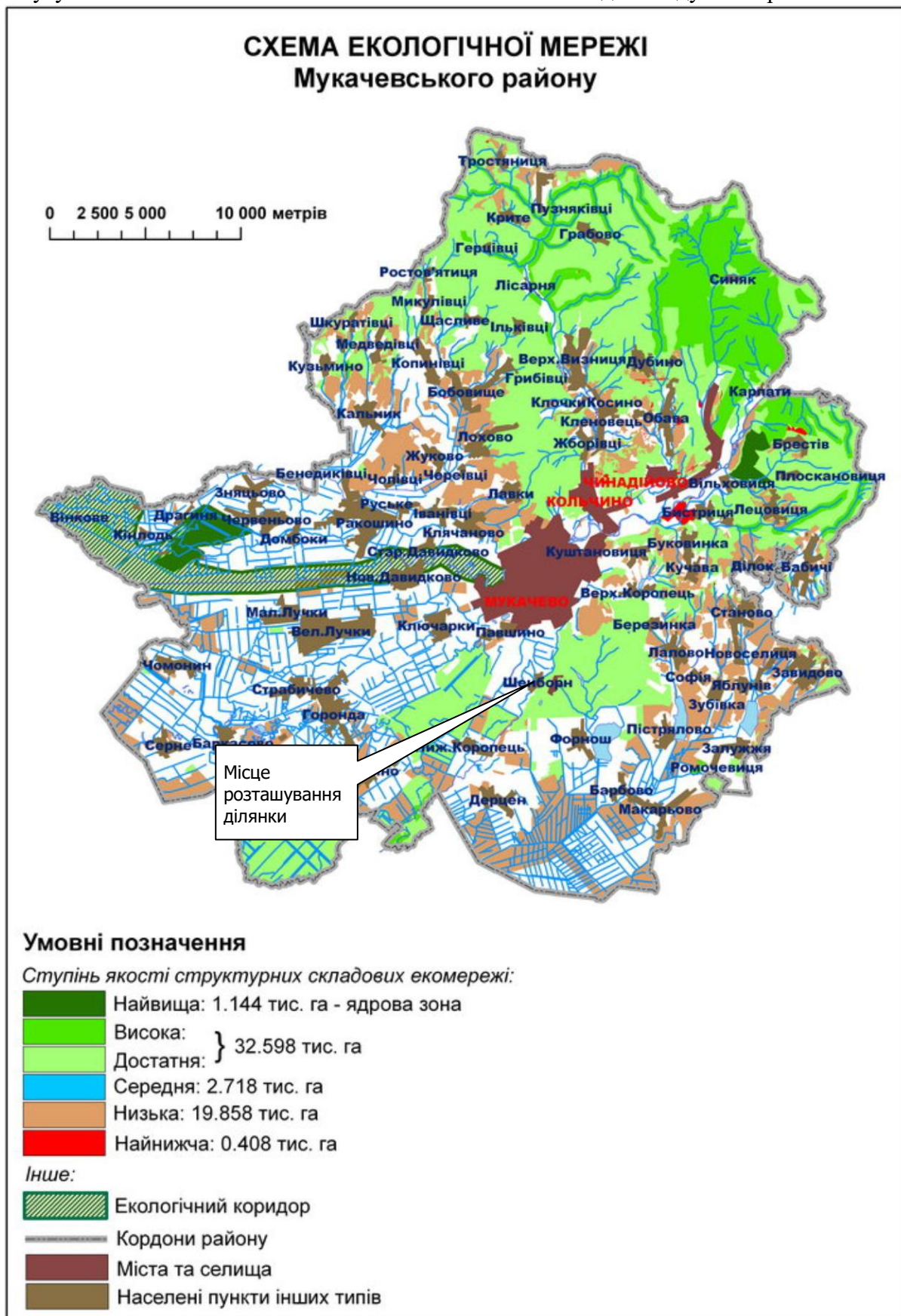
Екомережа району, як частина екомережі Закарпатської області, в цілому буде сприяти забезпеченню збереження та відтворення ландшафтного різноманіття, що дасть можливість поліпшення умов для життя та розвитку людини в середовищі природного або частково зміненого стану ландшафту. Впровадження екомережі також буде сприяти запобіганню безповоротних втрат частин генетичного і ценотичного фонду регіону. Щонайменше цілком реальним буде фіксація сучасного стану ландшафтів і недопущення їх подальшої деградації внаслідок нерегульованого антропогенного впливу.

До складу екомережі району у відповідності з вимогами Загальнодержавної програми формування національної екологічної мережі України на 2000 – 2015 роки також можна віднести водні об'єкти (озера, водосховища, ставки, річки, потоки тощо), водно-болотні угіддя (відкриті заболочені землі), водоохоронні зони, прибережні захисні смуги на численних річках і потоках,

смуги відведення, берегові смуги водних шляхів, зони санітарної охорони, експлуатаційні ліси, сільськогосподарські угіддя екстенсивного використання та інші категорії земель.

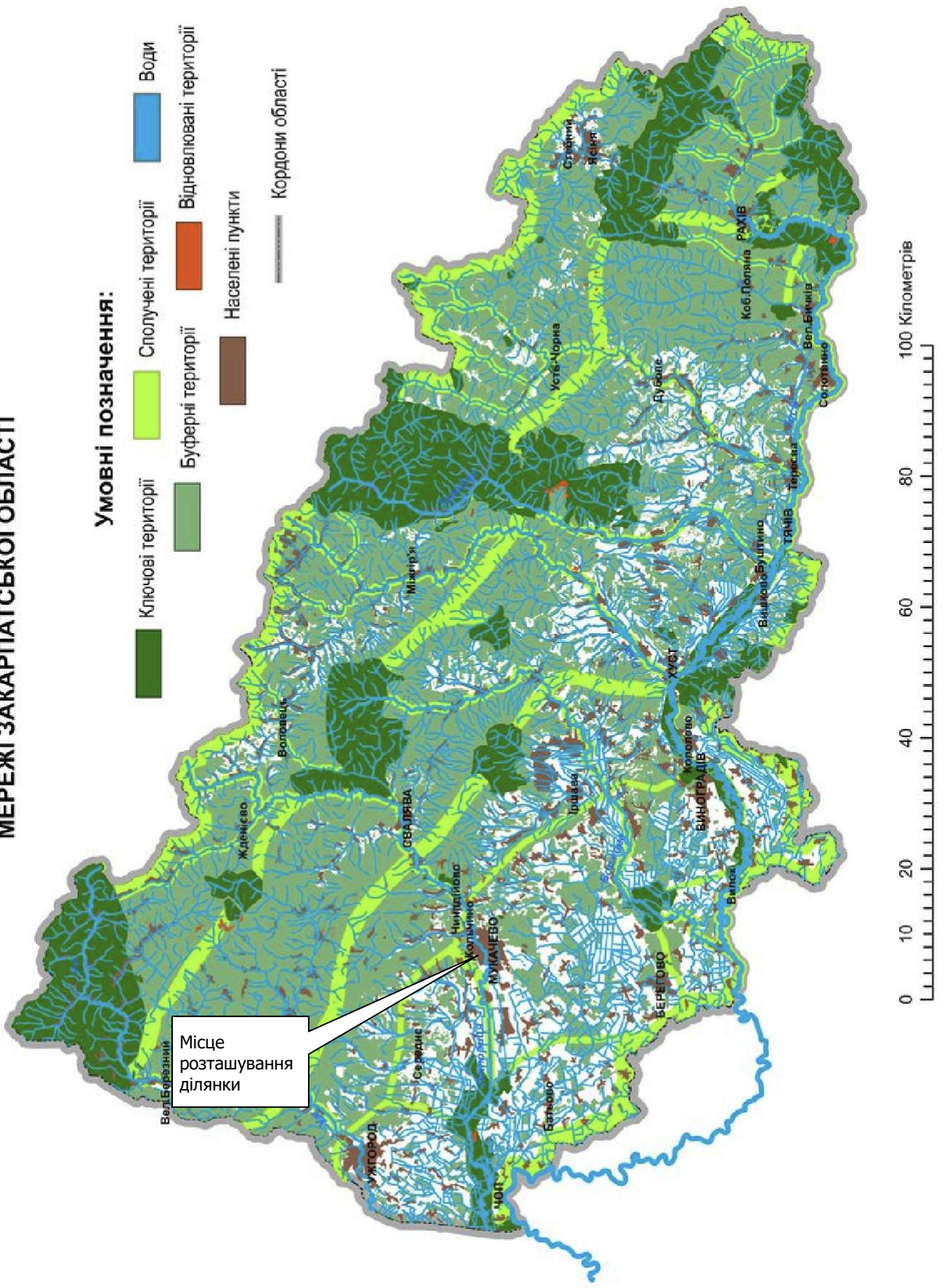
Допускається і правомірна зміна у структурі земельного фонду району внаслідок екологічно та економічно обґрунтованого віднесення частини земель господарського використання до категорій, що підлягають особливій охороні.

При потребі та належному обґрунтуванні на частині земель можливе здійснення рекультиваційних або інших робіт з відновлення ландшафту. Такі відновлені земельні ділянки також можуть слугувати життєзабезпеченню біоти і мають включатися до складу екомережі.



Мал. 3.3. Схема екологічної мережі Мукачівського району

**ПРОЕКТ СХЕМИ РЕГІОНАЛЬНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ
МЕРЕЖІ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



Мал. 3.4. Екологічна мережа Закарпатської області (проект)

Підземні джерела водопостачання

Правовий режим ЗСО визначається постановою КМУ №2024 від 18 грудня 1998 року та ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (розділ 15 «Зони санітарної охорони»).

ЗСО поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму: перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водопідвідного каналу; другий і третій пояси (обмежень і спостережень) включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.

На даний час на території відсутні джерела підземного водозабору.

У разі реалізації проекту сформується джерела підземного водозабору (свердловини водопостачання), від яких встановлюється перший пояс зони санітарної охорони (ЗСО) в розмірі 15м від створу свердловини. Свердловини **запроектвані за межами** санітарно-захисних зон виробничих підприємств. На наступних стадіях проектування пропонується розроблення паспортів свердловин.

У відповідності до постанови КМУ №2024 від 18 грудня 1998 року ЗСО поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму: перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водопідвідного каналу; другий і третій пояси (обмежень і спостережень) включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.

У межах першого поясу ЗСО для підземних джерел водопостачання:

Здійснюється:

- планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;
- каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;
- відведення стічних вод за межі цього поясу;

Забороняється:

- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення головної рубки лісу.

У межах другого поясу ЗСО для підземних, джерел водопостачання:

Здійснюється:

- регулювання відведення територій під забудову населених пунктів, спорудження лікувально-профілактичних та оздоровчих закладів, промислових і сільськогосподарських об'єктів, а також внесення можливих змін у технологію виробництва промислових підприємств, пов'язаного з ризиком забруднення підземних вод стічними водами;
- благоустрій промислових і сільськогосподарських об'єктів, населених пунктів та окремих будівель, їх централізоване водопостачання, каналізування, відведення забруднених поверхневих вод тощо;
- виявлення, тампонування (або відновлення) всіх старих, недіючих, дефектних або неправильно експлуатованих свердловин та шахтних колодязів, які створюють небезпеку забруднення використовуваного водоносного горизонту;
- регулювання будівництва нових свердловин;

Забороняється:

- забруднення територій покидьками, сміттям, гноєм, відходами промислового виробництва та іншими відходами;
- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, пестицидів та мінеральних добрив, накопичувачів, шламосховищ та інших об'єктів, які створюють небезпеку хімічного забруднення джерел водопостачання;

- розміщення кладовищ, скотомогильників, полів асенізації, наземних полів фільтрації, гноєсховищ, силосних траншей, тваринницьких і птахівничих підприємств та інших сільськогосподарських об'єктів, які створюють небезпеку мікробного забруднення джерел водопостачання;
- зберігання і застосування мінеральних добрив та пестицидів;
- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти, підземне складування твердих відходів та розробка надр землі;
- проведення головної рубки лісу.

У межах третього поясу ЗСО для підземних джерел водопостачання:

Здійснюється:

- виявлення, тампонування (або відновлення) старих, недіючих, свердловин та таких, які неправильно експлуатуються, що створюють небезпеку забруднення використовуваного водоносного горизонту;
- буріння нових свердловин та проведення будь-якого нового будівництва за обов'язковим погодженням з органами державної санітарно-епідеміологічної служби та геології на місцях;

Забороняється:

- закачування відпрацьованих (зворотних) вод у підземні горизонти з метою їх захоронення, підземного складування твердих відходів і розробки надр землі, що може призвести до забруднення водоносного горизонту;
- розміщення складів паливно-мастильних матеріалів, а також складів пестицидів і мінеральних добрив, накопичувачів промислових стічних вод, нафтопроводів та продуктопроводів, що створюють небезпеку хімічного забруднення підземних вод.

В разі реалізації проекту дана територія буде відноситися до земель громадської забудови для задоволення потреб населення територіальної громади і району в цілому.

Розрахунки потреб у ландшафтно-рекреаційних територіях з урахуванням нормативних показників забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів

Потреби у ландшафтних та рекреаційних територіях слід визначати за показниками нормативного забезпечення цими територіями постійних мешканців населених пунктів згідно з таблицею 8.1, з урахуванням фізико-географічного районування території України згідно з додатком А (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова населених пунктів»).

У відповідності до таблиці 8.1 наведені показники для міських населених пунктів, а територія проектування відноситься до сільського населеного пункту, тому приймаються показники наведені в таблиці 8.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова населених пунктів».

Згідно додатку А територія проектування відноситься до III кліматичного району (Українські Карпати) підрайон ІІБ (Закарпатський).

У населених пунктах слід визначати озеленені території, що належать до земель рекреаційного призначення і входять до складу єдиної мережі ландшафтних та рекреаційних територій. Ділянки озеленених територій треба встановлювати згідно з існуючими межами землекористувань, природних рубежів та транспортних магістралей.

До озеленених територій загального користування населених пунктів відносяться багатофункціональні та спеціалізовані парки, сади, сквери, бульвари, міські лісопарки, озеленені ділянки набережних та пляжів, ботанічні сади та зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва та інші природні і штучно створені ландшафтні об'єкти.

Розрахункові потреби в озеленених територіях та закладах рекреації постійних мешканців населеного пункту враховані в генеральному плані, де запроєктовані ландшафтно-рекреаційні території загальносільського значення, а саме: громадського центру, дитячих навчальних закладів, адміністративних будівель та споруд і тд.

На територіях житлової, громадської, курортної та рекреаційної забудови слід передбачати засоби:

- загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники);
- площинного озеленення (дахів, міжрейкових трамвайних полотен, гольф-полів);
- вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів, шумозахисних стінок);
- відновлюваного озеленення (порושених ділянок, ярів, схилів).

До інноваційних засобів збільшення площі озеленення територій забудови населених пунктів належать: вертикальні сади і парки (килимові та модульні), мобільні системи озеленення (пересувні форми), зелені екрани та стіни, сади безперервного цвітіння.

Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озелених територій загального користування (парків, рекреаційних зон, садів, скверів тощо), лісів, природоохоронних територій та об'єктів, охорони водних об'єктів та впорядкування території їх водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон, визначення територій для заліснення, ренатуралізації та відновлення торфовищ, водно-болотних, лучних, степових та інших цінних природних екосистем, забезпечення формування екомережі тощо

У зв'язку із розробленням даного проекту як частини території населеного пункту, проектні рішення прийняті в детальному плані території не спотворюють та не погіршують рішення генерального плану села.

Рішеннями детального плану **не створюються та не знищують** озеленені території загального користування району, лісів, природоохоронних територій.

Натомість при реалізації проектних рішень **створяться** зелені насадження обмеженого користування, відомості про які наведені у техніко-економічних показниках даного проекту, а саме створиться:

- система озеленення адміністративно-господарської зони за рахунок місця відпочинку працівників, майданчиків та газонів;
- система озеленення вулиць та доріг.

РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Виявлення планувальних обмежень розповсюджених на території проектування базується на оцінці інженерно-геологічних та санітарно-гігієнічних умов, капітальності забудови, наявності на території факторів, які створюють обмеження для подальшого розвитку забудови території.

На основі проведеної оцінки інженерно-геологічних умов виявлено, що територія проектування відноситься до сприятливої для будівництва та обслуговування закладів освіти.

Із планувальних обмежень, що розповсюджуються на земельні ділянки - санітарно-захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі присутні такі:

- встановлюється охоронна зона повітряної ЛЕП 0,4 кВ в розмірі 2м від крайнього проводу;
- встановлюється охоронна зона газопроводу низького тиску в розмірі 2м від стінки труби;

Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Будівництво та обслуговування закладів освіти передбачається за межами санітарно-захисних та охоронних зон.

Блакитна лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» це лінія обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови. В проекті прийнята для для громадських об'єктів – 12м (3 поверхи).

Жовта лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» не визначається для населених пунктів Закарпатської області, крім міста Ужгород

Зелена лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» не визначається. В межах території охопленої детальним планом відсутні озеленені території загального користування, рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту.

Лінія регулювання забудови встановлюється на віддалі 6м від червоної лінії існуючої вулиці Спортивна.

Забороняється в'їзд на територію організації, окрім автомобілів працівників та відомчого транспорту.

В разі реалізації проєкту і забезпеченні виконання інженерних заходів та вертикального планування на проєктовані ділянки касуються та додатково встановлюються наступні охоронні та санітарно-захисні зони:

- встановлюється 1-й пояс зони санітарної охорони (ЗСО) підземного джерела водопостачання (свердловина водопостачання) в розмірі 15м від створу свердловини;
- встановлюється санітарно-захисна зона малих очисних споруд типу «Біотал» в розмірі 5 м від споруди;
- встановлюється охоронна зона питного водопроводу в розмірі 5м від стінки труби;
- встановлюється охоронна зона самопливної каналізації в розмірі 3м від стінки труби;

Система можливих планувальних обмежень техногенного характеру представлена санітарно-захисними та охоронними зонами від промислових та сільськогосподарських підприємств і виробництв, транспортних об'єктів, комунального призначення та інженерних споруд і комунікацій.

Правовий режим планувальних обмежень

Комунікаційні об'єкти (охоронні зони)		
ЛЕП (0,4 кВ)	2м	Постанова КМУ від 14.05.2022р №1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»
Газопровід низького тиску	2м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1
Питний водопровід	5м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1
Безнапірна каналізація	3м	ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» Додаток И.1
Свердловина водопостачання	15м	Постанова Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 року №2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування» (розділ 15 «Зони санітарної охорони»)
Малі очисні споруди типу «Біотал»	5м	Висновок Державної санітарно-епідеміологічної експертизи Міністерства охорони здоров'я України № 12.2-18-1/24093 від 28.10.2019 р. на установку біологічного очищення стічних вод BIOTAL

На період будівництва планується облаштування тимчасового господарчого майданчику для зберігання матеріалів для будівництва. Механізми та будматеріали на будівельний майданчик доставляються по можливості автотранспортом на електричній тязі.

Майданчик для тимчасового складування матеріалів підлягає плануванню та забезпечується засобами пожежогасіння.

Заправка будівельної техніки паливно-мастильними матеріалами на ділянці будівництва **категорично заборонена**. Залишки будівельних матеріалів вивозяться за межі території після закінчення будівництва.

Завдяки прийнятим інженерно-технічним рішенням розливи паливо-мастильних матеріалів виключені.

Ущільнення ґрунту - від автомобілів та устаткування не є небезпечним, оскільки автотранспорт буде підвозити та забирати будівельні матеріали по існуючих дорогах.

Можливе забруднення ґрунту в результаті використання, неправильного поводження і розливу небезпечних матеріалів, таких як ізоляційні мастила, фарби, паливо та інші токсичні речовини. Можливе забруднення і вплив на ґрунти від розливів паливно-мастильних матеріалів з транспортних засобів і устаткування, але враховуючи їх невеликі обсяги і невелику кількість випадків проведення таких робіт - вплив незначний.

Під час провадження планованої діяльності (будівництво та обслуговування закладів освіти) забруднення ґрунту та надр не відбуватиметься.

Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження у використанні даних земельних ділянок, які виникають від запланованого об'єкту – розбудови рекреаційно-оздоровчого комплексу, які мають бути внесені до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів – **формується згідно Переліку обмежень у використанні земель** (відповідно до Додатку №6 до Порядку ведення Державного земельного кадастру).

РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»

В зв'язку з відсутністю, затвердженого комплексного плану Великолучківської територіальної громади, відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. № 711-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» визначається режим забудови території як для містобудівних потреб на основі генерального плану населеного пункту або містобудівної документації вищого рівня (схеми планування території району або області).

Територія даного проекту покрита чинною містобудівною документацією (Генеральний план с. Кайданово) і беручи до уваги період виготовлення існуючої містобудівної документації, сучасний стан використання території та передові тенденції в галузі планування та будівництва, наміри замовника про виготовлення проектною документації на будівництва та обслуговування закладів освіти, прийнято рішення про можливість розроблення даного проекту, який доповнить існуючу містобудівну документацію і тим самим заощадить державні кошти на подальших стадіях проектування.

Рішення прийняті в детальному плані розроблені у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та враховують пункт 6³, розділу V Прикінцеві положення, а саме встановити, що до 1 січня 2025 року функціональне призначення території може визначатися детальним планом території. Дія цього положення не поширюється на території, де затверджені комплексні плани або генеральні плани населеного пункту відповідно до Закону України "Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель". При визначенні функціональної зони в такому порядку не допускається зміна (уточнення) раніше визначених планом зонування, генеральним планом населеного пункту функціональних зон на території островів, у межах водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на якій розташовані ліси, сквери, парки.

Детальний план території стане гармонійним продовженням системи містобудівної документації Великолучківської територіальної громади, розробляється з метою реалізації положень генерального плану, впорядкування території, необхідної для розміщення в північній частині села, уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даних ділянках, дасть змогу виготовляти наступну проектну документацію, проводити будівництво запланованих об'єктів, що в результаті покращить економічний розвиток села та громади в цілому за рахунок нових робочих місць та наповнення державного бюджету за рахунок податків, що в свою чергу призведе до покращення рівня життя та обслуговування населення села.

Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок визначені відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку і наведені в Таблиці.

Види функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
підгрупи	класу	підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
1				Сельбищні території		
	02		10200.0	території	03.01; 03.08; 03.09; 03.18; 03.20;	

				громадської забудови	03.02; 03.03; 03.05; 03.06; 03.10; 03.11; 03.14; 04.01; 04.02; 04.03; 04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.11; 08.01	12.13; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 13.02 (в частині поштових відділень); 03.07; 03.12; 03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
		02	10202.0	території закладів освіти	03.02; 08.01	01.09; 02.04; 03.05; 03.08; 03.11; 03.20; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 10.09; 03.07 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
2				Виробничі території		
	06		20600.0	території транспортно-складської забудови	08.01; 10.04; 10.05; 10.10; 12.01; 12.02; 12.03; 12.04; 12.05; 12.06; 12.07; 12.08; 12.09; 12.11; 13.02	02.05; 02.06; 02.09; 03.07; 03.08; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
		06	20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07

Проектовані функціональні зони

Згідно Генерального плану с. Кайданово, територія проектування відноситься до житлової та громадської забудови, знаходиться за межами територій островів, за межами водоохоронних зон, прибережних захисних смуг, територій та об'єктів природно-заповідного фонду, водних об'єктів, а також території, на яких розташовані ліси, сквери, парки. План функціонального зонування території не розроблявся.

Згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території», детальним планом пропонується визначити наступні проектовані функціональні зони:

Громадські зони Г.

Навчальна зони Г-3 (зона розміщення навчальних закладів) (код 10202.0). Призначаються для розташування вищих навчальних закладів, закладів середньої спеціальної освіти, об'єктів наукового обслуговування та закладів з підготовки, перепідготовки та підвищення кваліфікації кадрів.

Зони встановлюються з метою концентрації освітніх і супутніх до них функцій: навчальних, інформаційних, культурних, оздоровчих, дозвілля.

Зони транспортної інфраструктури ТР.

Зона транспортної інфраструктури ТР-2 (код 20606.0), до якої відносяться території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг.

Перелік переважних, супутніх та допустимих видів використання

Г-3. Навчальна зона.

Переважні види використання:

- вищі та середні спеціальні учбові заклади, в тому числі коледжі та ліцеї при вищих учбових закладах, позашкільні установи, шкільні центри, дошкільні заклади;
- наукові та науково-пошукові заклади;
- центри наукової інформації;
- бібліотеки;
- конференц-зали, сквери,
- озеленені території;

Супутні види дозволеного використання:

- кінотеатри, розважальні комплекси;
- виставочні зали, музеї;
- фізкультурно-оздоровчі центри (з відкритими і закритими спортивними залами та басейнами);
- малі архітектурні форми;
- гуртожитки та будинки сімейного типу для проживання студентів та викладацького складу;
- поліклініки, аптеки;
- магазини;
- перукарні;
- пошта, телеграф, телефон;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;
- споруди для тимчасового зберігання транспортних засобів.

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- підприємства зв'язку;
- будинки побуту;
- культові споруди;
- гаражі та стоянки для постійного зберігання індивідуальних транспортних засобів;
- громадські вбиральні.

Об'єкти допустимих видів забудови не повинні потребувати встановлення санітарно-захисних зон та не створювати негативного впливу на оточуюче середовище.

Тр-2. Зона вулиць, доріг, майданів (у червоних лініях)

Переважні види використання:

- проїзні частини, пішохідні тротуари міських вулиць; підземні пішохідні переходи з виходами; захисні зелені насадження вздовж проїзної частини; мости, тунелі, транспортні розв'язки.

Супутні види дозволеного використання:

- майданчики для стоянки автотранспорту; пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; тролейбусні лінії та їх облаштування; споруди лінійного та енергетичного господарства; споруди сигналізації та зв'язку міського електротранспорту; інженерні комунікації; огорожа вулиць та відбійники; дорожня інформація (знаки та ін.)

Допустимі види використання, які потребують спеціальних погоджень:

- елементи зовнішньої реклами; малі архітектурні форми комерційного призначення площею не більше 20 м², які не мають фундаменту; архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку);- пам'ятники.

Об'єкти, що заборонені до розміщення в межах червоних ліній:

- ті, що займають площу більше 20 м², мають фундамент; елементи зовнішньої реклами, що погіршують умови видимості; в зоні трикутника видимості розміщувати елементи вищі за 0,5 метри, включаючи зелені насадження.

Поруч із територією проектування знаходяться зони житлової забудови, транспортної інфраструктури.

Ландшафтна організація території – представлена з частковою планувальною організацією рельєфу території для більш зручного функціонування будівель та споруд для розміщення основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості та організації зелених насаджень санітарно-захисних зон.

Містобудівні умови та обмеження

Містобудівні умови та обмеження проекрованої ділянки з кадастровим номером 2122786800:13:000:0324:

- назва об'єкта будівництва – Реконструкція індивідуального житлового будинку під заклад освіти;
- наміри забудови – обґрунтування ділянки під реконструкцію індивідуального житлового будинку під заклад освіти;
- площа земельної ділянки – 2500,26м²;
- цільове призначення земельної ділянки – 03.02. Для будівництва та обслуговування закладів освіти;
- функціональне призначення земельної ділянки – сільбищні території;
- основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: площа забудови – 379,50м²;
- граничнодопустима висота будівель – до 12,0м;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 40%;
- максимально допустима щільність населення – --;
- відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – не менше бм;
- планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони) – відсутні;
- мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд згідно п. 15. ДБН Б.2.2-12:2019;
- вимоги щодо наявності місць для постійного зберігання автотранспорту – згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

Аналіз об'єкту планової діяльності

Територія даного детального планування розташована в межах с. Кайданово, Великолучківської сільської ради Мукачівського району.

Земельна ділянка, на якій ведеться проектування, частково забудована, сформована, загальною площею 0,25 га, яка згідно з проектом передбачається для будівництва та обслуговування закладів освіти (код цільового використання 03.02).

Композиційне рішення зони забудови вирішується за розробленими індивідуальними проектами для будівництва та обслуговування закладів освіти та іншими проектами якими передбачити будівництво таких об'єктів:

1	Адміністративна будівля	Реконструкція
2	Школа мистецтв	Проект
3	Навчальний корпус	Проект
4	Майданчик легкої атлетики	Проект
5	Універсальний спортивний майданчик	Проект
6	Майданчик урочистих подій	Проект
7	Господарський майданчик	Проект
8	Волейбольний майданчик	Проект
9	Місце для контейнерів для сміття	Проект
10	Свердловина водопостачання	Проект
11	Малі очисні споруди типу «BIOTAL-MPD-RBU-B-5»	Проект

Передбачається повна реконструкція існуючих інженерних мереж, будівництво нових із врахуванням перспективної потужності проєктованих будівель та споруд.

Проєктом передбачається можливість використання підземного простору, а саме будівництво цокольних поверхів та розміщення споруди цивільного захисту населення або у підвальному поверсі адміністративної будівлі, або окрема підземна споруда під внутрішнім двором. Конкретні рішення передбачити на наступних стадіях проєктування відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту» при розробленні робочої документації на будівництво запланованих об'єктів.

РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»

Розміщення житлового фонду

На території ДПТ розміщення житлових комплексів, у тому числі соціального житла – **не передбачено.**

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території ДПТ розміщення ділового центру, технопарку та інших інноваційних об'єктів – **не передбачено.**

Розміщення виробничих об'єктів

Розташування промислового, (сільськогосподарського, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних) та виробничих підприємств на території детального плану – **не передбачається.**

Збереження традиційного середовища

Передбачені заходи щодо збереження існуючого рельєфу та навколишнього природного середовища, охорони наявних нерухомих пам'яток культурної спадщини на території розробки детального плану, з метою захисту традиційного середовища.

Згідно положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» традиційне середовище в межах території охопленої ДПТ - відсутнє. Відповідно до статті 1 Визначення термінів, Розділу I Загальні положення Закону України «Про охорону культурної спадщини» наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

- традиційний характер середовища - історично успадкований вигляд та об'ємнопросторова структура історичного населеного місця;
- історичне населене місце - населене місце, яке зберегло повністю або частково історичний ареал і занесене до списку історичних населених місць України.

Також запроєктований об'єкт **не впливає, та знаходиться поза межами:**

- об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;
- об'єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичних ареалів населених місць;
- історико-культурних заповідників;
- історико-культурних заповідних територій;
- охоронюваних археологічних територій;
- музеїв в межах території розроблення детального плану.

Об'єкти охорони культурної спадщини на території проєктування та сусідніх земельних ділянках - **відсутні.**

Окремо зазначимо, що відповідно до статті 36 Закону України "Про охорону культурної спадщини" якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»

На території охопленої детальним планом передбачається розміщення об'єктів обслуговування населення, що постійно перебуватиме на території проєктування та загально селищного населення територіальної громади. Повний комплекс обслуговування населення функціонує в центральній частині населеного пункту.

У відповідності до кількості та вікового складу населення, вимог містобудівних норм для території охопленої детальним планом не запроєктовано обслуговування населення закладами адміністративного, громадського та соціального призначення, що розташовані в центральній частині села та на околицях.

Натомість передбачається створення Центру позашкільної освіти "ДИТЯЧА ШКОЛА МИСТЕЦТВ ТА ТВОРЧОСТІ УГОРСЬКОГО НАРОДУ "ТУЛПАН ТАНОДА", дані наведені в таблиці 7.1.

Таблиця 7.1.

№ з/п	Установи й організації	Розміри земельних ділянок	Примітки
7	Заклади позашкільної освіти	За завданням на проектування	Площі земельних ділянок можуть бути зменшені: в умовах реконст-рукції на 30 % - для закладів освіти гуманітарного профілю; збільшені на 50 % - для закладів сільськогосподарського профілю, які розміщуються у сільських населених пунктах. У випадку кооперування закладів і створення центрів професійної освіти розміри земельних ділянок рекомендується зменшувати залежно від місткості таких центрів, учнів (студентів): від 1500 до 2000 - на 10 %; більше 2000 до 3000 - на 20 %; понад 3000 - на 30 %. Параметри житлової зони нав-чальних і допоміжних госпо-дарств, полігонів і автотракторо-дромів до вказаних розмірів не входять
	Проектована місткість – 25 учнів	2500,26 м ²	2500,26 м ²

РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Для забезпечення населення об'єктами транспортного попиту, перед адміністративними спорудами передбачається розташування об'єкта лаштованого майданчика для тимчасового зберігання транспорту. В центральній частині села Кайданово розташована автобусна зупинка.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Території детального планування матиме сполучення з національними транспортними коридорами, зокрема з автомобільний шлях національного значення М06 «Київ-Чоп» та залізничною станцією «Мукачєво» (за 14км). За 35 км від с. Кайданово розташований аеропорт м.Ужгород.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

На під'їзді до території ДПТ наявні лінійні об'єкти транспортної інфраструктури. Зокрема на струмках та меліоративних канавах існують мости.

Натомість відсутні - тунелі, автомобільні розв'язки і пішохідні переходи в одному та різних рівнях.

В межах територіальної громади присутні об'єкти транспортного сервісу. СТО та мийки самообслуговування розміщені на в'їзді в населений пункт.

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

Існуючі вулиці та дороги необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

У відповідності генерального плану села та детального плану передбачено реконструкцію поперечного профілю з приведенням до нормативних показників вул. Спортивна: ширина в червоних лініях – 8,0 метрів, проїзної частини вулиці – 5,5 метрів (смуги руху – 2x2,75), однібічний тротуар – 1,0 метрів Тип покриття – асфальт. Лінія регулювання забудови становить 6 метрів.

Крім того на тупикових проїздах до окремих будівель організуються розворотні майданчики для автомобілів. Довжина тупикових проїздів не перевищує 150 м. Розмір розворотних майданчиків прийнятий 12x12 м (або радіусом 10 метрів). Тип покриття - асфальт.

Організація громадського транспорту

Функціонує маршрутна мережа громадського транспорту приватних перевізників, представлена автобусами середньої вмістимості для пасажиропотоків між населеними пунктами територіальної громади та райцентром. Транспортно-пересадкові вузли розташовані в с. Кайданово та районному центрі м. Мукачево.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі, надання рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування.

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Передбачений подальший розвиток та розбудову пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

На подальших стадіях проектування необхідно враховувати вимоги Постанови Кабінету Міністрів України від 29.07.2009р. №784 «Про затвердження плану заходів щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення на 2009-2015 роки "Безбар'єрна Україна"», при проектуванні захисних споруд цивільного захисту (споруд подвійного призначення) враховувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

Транспортний та пішохідний доступ до ділянки проектування здійснюється через існуючі магістральні вулиці та проєктовані проїзди. Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги населених пунктів» (див. лист №8). В якості дорожнього одягу проїздів прийнято асфальтобетонне покриття, тротуарів – бруківка.

Організація паркувального простору

В даний час на проєктованій території відсутні відомчі легкові та вантажні автомобілі. Вони представлені на сусідніх ділянках житлової, громадської та промислової забудови. Зберігання автотранспорту здійснюється у вбудованих або боксових гаражах на присадибній ділянці та на відкритих стоянках, розташованих на ділянках підприємств. Зберігання індивідуальних автомобілів передбачається на території індивідуальних ділянок та на території майданчиків для зберігання автомобілів. Відкриті стоянки гостьового типу влаштовуються у вигляді «карманів» на зеленій зоні.

У промислових, комунальних та складських зонах треба передбачати тимчасове зберігання автомобілів працівників відповідних підприємств, а також постійне зберігання усіх транспортних засобів, що належать відповідному підприємству.

Проектний попит на облаштовані місця для паркування транспорту біля об'єктів освіти приймається на основі необхідної розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання відомчого транспорту. Розрахункову кількість машино-місць на автостоянках і гаражах біля громадських комплексів, окремих будинків і споруд масового відвідування приймається за табл. 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»:

- п.3 – для закладів дошкільної та загальної середньої освіти кількість машиномісць становить 2 машиномісць в тому числі 1 для інвалідів при розрахунку 5-10 машиномісць на 100 викладачів та співробітників (проектна кількість працюючих становить 3 чол);

Сумарно запроєктовано паркінгів на 2 машиномісця в т.ч. 1 для інвалідів, які розташовані вздовж вул. Спортивна.

Розрахункова кількість велосипедних стоянок біля громадських комплексів, окремих будинків і споруд масового відвідування приймається в кількості 10 паркомісць із можливістю розширення у разі фіксації підвищення попиту.

Заходи по безпеці руху

Планувальна структура дорожно-вуличної мережі передбачає зручні зв'язки рекреаційної зони із сельбищною зоною, громадським центром та зоною відпочинку, промисловими підприємствами і житловою зоною.

Транспортні та пішохідні зв'язки розділено за допомогою смуги озеленення. В місцях переходів на проїзній частині вулиць та доріг наноситься розмітка типу «зебра», встановлюються

дорожні знаки з позначенням переходу. Для людей з обмеженими фізичними можливостями передбачається влаштування сигналізаторів на переходах та біля входу у громадські будівлі та споруди.

РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»

Забезпечення проєктованих об'єктів інженерними комунікаціями передбачається згідно технічних умов відповідних служб.

Водопостачання (питне) – передбачається від власної свердловини водопостачання, на перспективу передбачається підключення об'єкту до центральних інженерних мереж населеного пункту.

Норми водоспоживання на господарсько-побутові потреби приймаються за укрупненими показниками згідно Таблиці 1, розділу 6 та Таблиці А.2 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування», Таблиці А.1 та Таблиці А.2 ДБН В.2.5-64:2013 «Внутрішній водопровід та каналізація» з врахуванням агрокліматичної зони і благоустрою забудови. Загальні витрати води по кварталу становлять – 0,62 м³/добу і зводяться в таблицю 9.1.

Таблиця 9.1

№ п/п	Споживачі	Розрахунковий строк		
		Кількість споживачів	норма водоспоживання, л/добу	Середньо-добова витрата, м ³ /добу
1	Навчально-освітні та спеціалізовані школи, професійно-навчальні заклади, вищі навчальні заклади, інститути підвищення кваліфікації тощо з душовими при гімнастичних залах і їдальнями, які працюють на півфабрикатах	25 учнів	20	0,50
		3 викладачі	20	0,06
2	Навраховані витрати		10%	0,06
Всього питної води по території				0,62

Систему водопостачання проєктувати господарсько-протипожежну кільцевого типу.

Зовнішнє пожежегасіння передбачається здійснювати з пожежних гідрантів встановлених на кільцевій мережі за допомогою пересувних насосів.

Згідно діючих норм централізована система водопостачання повинна забезпечити гасіння одної зовнішньої пожежі з витратою води 15 л/с та двох внутрішніх з витратою 10 л/с на кожну.

Крім того проєктом передбачено наступні заходи:

- вулична мережа проєктована з врахуванням безперешкодного під'їзду до всіх житлових будівель;
- через кожні 300 метрів проєктовані протипожежні проїзди.

Конкретні рішення питань внутрішнього та зовнішнього пожежегасіння розробляються при виготовленні робочих креслень централізованого водопостачання.

Конкретні рішення водопостачання прийняти у робочому проєкті, що пропонується розробити на наступній стадії проєктування.

Водопостачання (технічне) – передбачається від протипожежних резервуарів та резервуарів технічної води на очисних спорудах, які використовуються для потреб пожежегасіння та наступним поливом зелених насаджень. Витрати технічної води по території становлять – 2,90 м³/добу і зводяться в таблицю 9.2.

Таблиця 9.2

№ п/п	Споживачі	Розрахунковий строк		
		Кількість споживачів	норма водоспоживання, л/добу	Середньо-добова витрата, м ³ /добу
1	Полив удосконалених	857,50 м ²	0,5	0,43

	покриттів, заводських проїздів			
2	Полив зелених насаджень	735,26 м ²	3	2,21
3	Навраховані витрати		10%	0,26
Всього технічної води по території				2,90

Каналізація – передбачається повна роздільна з двома мережами господарсько-побутової і дощової каналізації. Витрати стічних вод приймаються згідно з водоспоживанням. Загальна кількість стічних вод становить – 0,62 м³/добу (без врахування витрат води на території раніше розробленої містобудівної документації) і зводиться в таблицю 9.3.

Таблиця 9.3

№ п/п	Споживачі	Розрахунковий строк		
		Кількість споживачів, осіб.	норма водоспоживання, л/добу	Середньо-добова витрата, м ³ /добу
1	Навчально-освітні та спеціалізовані школи, професійно-навчальні заклади, вищі навчальні заклади, інститути підвищення кваліфікації тощо з душовими при гімнастичних залах і їдальнями, які працюють на півфабрикатах	25 учнів	20	0,50
		3 викладачі	20	0,06
2	Навраховані витрати		10%	0,06
Всього стічної води по території				0,62

Скид каналізаційних стоків проводити в запроєктовані очисні споруди типу «Біотал В-5» на перспективу передбачається підключення об'єкту до центральних інженерних мереж населеного пункту. Згідно технічних характеристик очисних установок та сертифікатів відповідності встановлюється санітарно-захисна зона для установок продуктивністю від 10 до 25 м³/добу – 5 м від споруди.

При використанні такої системи каналізування необхідне щорічне очищення каналів для дотримання їх у відповідному робочому стані.

Конкретні рішення каналізування прийняти у робочому проєкті, що пропонується розробити на наступній стадії проєктування.

Каналізація (дощова) – на першому етапі реалізації проєкту передбачається відводити воду по відкритій дощовій каналізації за рахунок канав із дном покритим залізобетонними плитами із подальшою механічною очисткою у водозбірних колодязях що розташовані на території очисних споруд, а потім у меліоративні канали.

На наступній стадії реалізації проєктується повна роздільна система каналізації. Дощові води передбачається відводити по мережі закритої дощової каналізації. Перед скидом води у канали передбачається влаштування водозбірних колодязів із системою механічної очистки дощових і талих вод. Це захистить водний басейн від забруднення.

Електропостачання – передбачається від існуючої електророзподільної системи села, згідно технічних умов експлуатаційних служб. Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008. Витрати електроенергії на комунально-побутові потреби території визначена згідно ДБН по перспективній чисельності сезонного населення, питомих нормах електроспоживання і зведені в таблицю 9.4.

Таблиця 9.4

№ п/п	Споживачі	Розрахунковий строк		
		p*/T* = 1350/4400		
		Населення, тис. осіб.	Сумарне електроспоживання, тис. кВт. год	Максимальне навантаження, кВт
1	Комунально-побутові потреби	0,025	0,038	8,59
2	Технологічні потреби		0,022	5,00
Всього			0,060	13,59

Всього з $K_p=0,8$		0,048	10,82
--------------------	--	-------	-------

p^* – електроспоживання, кВт год./осіб. на рік;

T^* – річна кількість годин використання максимуму електричного навантаження, год.;

K_p – поправочний коефіцієнт для малих міст (оскільки територія проектування знаходиться в безпосередній близькості впливу м. Мукачево).

Згідно розрахунків потужність складе – 0,01 МВт.

Потужність джерела живлення достатньо для покриття перспективного електронавантаження.

Розвиток електричної мережі 0,4 кВ рекомендується проводити за рахунок будівництва нових ТП-10/0,4 кВ і перерозподілу мереж вторинної напруги.

На наступній стадії проектування необхідно розробити проект електрифікації проекрованої території із ув'язкою з електричною мережею району.

Газопостачання (за потреби) – передбачається існуюче.

Теплопостачання – передбачається автономне від двоконтурних електричних котлів та газових котлів.

Санітарна очистка – передбачається організувати планово-подвірну і планово-позаявочну систему очистки. Крім того передбачені місця для розміщення контейнерів ТПВ з подальшим вивозом сміття на місцевий сміттепереробний об'єкт.

Рідкі нечистоти передбачається відвозити і знешкоджувати на каналізаційних очисних спорудах, для цього на їх території передбачений зливний пункт. Тверді нечистоти передбачаються збирати у місця для розміщення сміттеконтейнерів з подальшою утилізацією відходів на сміттепереробному комплексі.

Норми накопичення твердих побутових відходів приймаються за укрупненими показниками згідно норм ДБН. Загальна кількість твердих побутових відходів по кварталу становить – 24,84 т/рік і зводяться в таблицю 9.5.

Таблиця 9.5

№ п/п	Об'єкти утворення твердих побутових відходів	Розрахункова одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів на розрахункову одиницю		Розрахункова кількість твердих побутових відходів	
			кг	м ³	кг	м ³
1	В середньому по населеному пункті	25 чоловік	300-350	1,5-2,5	7500	50
2	Сміття з удосконаленого покриття доріг та площ	857,50 м ²	3-15	0,005-0,025	8000	13
3	Садові відходи від зелених насаджень	735,26 м ²	-	0,008	-	6
Всього відходів по території					15500	69

На території передбачено встановлення підземних контейнерів-сміттезбірників.

При функціонуванні запланованого об'єкта відсутні газоподібні, та тверді промислові відходи від планової діяльності, Натомість очікується утворення рідких нечистот та твердих побутових відходів.

Технологічним процесом експлуатації об'єкта необхідно проводити регулярну очистку ділянки від залишків рослинності.

В літній період необхідно забезпечити не менш ніж дворазовий покіс трави з послідуочим її вивозом.

В зимовий період необхідно забезпечити технологічну очистку території від снігового покриву.

Протипожежна безпека

До проектovaných будівель та споруд забезпечений вільний під'їзд пожежного автотранспорту. Евакуаційні шляхи повинні утримуватися вільними, нічим не зашарашуватися. Територія повинна постійно утримуватися в чистоті, систематично очищатися від сміття та опалого листя. Передбачається не менш ніж дворазовий покіс трави з послідуочим її вивозом. Доступ до пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння має бути завжди вільними, узимку очищатися від снігу. Зовнішнє освітлення повинне забезпечувати швидке знаходження пожежного інвентарю. На стадії розробки проектної документації забезпечити варіанти пожежогасіння об'єкта.

Передбачається будівництво нових громадських будівель та споруд II класу вогнестійкості. Проектом запроєктовано розташування будівель у відповідності до Таблиці 15.2, Роділу 15, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

На наступних стадіях проектування, в разі заниження класу нових громадських будівель протипожежну відстань між ними слід збільшувати у відповідності до Таблиці 15.2, Роділу 15, ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Блискавкозахист

Для захисту від прямих ударів блискавки по будівлях та спорудах, необхідно прокласти струмовідводи від металевих опор прокласти до контуру заземлення. Роботи слід виконувати згідно ДСТУ Б.В.2.5-38:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Улаштування блискавко-захисту будівель і споруд» та ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист».

Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умовзабезпечення ефективної життєдіяльності поселення.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії.

Переваги дахових кондиціонерів:

- моноблочна конструкція руфтопів (Roof-top) спрощує монтаж і подальше обслуговування агрегату;
- даховий кондиціонер забезпечує створення комфортного мікроклімату по всій будівлі;
- завдяки тому, що руфтопи розміщують на даху або за межами будівлі на спеціальному майданчику, площа приміщення не зменшується;
- дахові кондиціонери відрізняються високою надійністю і мають високу швидкість обігріву/охолодження повітря;
- руфтопи застосовують для кондиціонування повітря, опалення приміщень в холодний період, а також для вентиляції.

РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території»

Інженерна підготовка і захист території

Територія Мукачівського району відноситься до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», де відображені величини сейсмічності, які необхідно враховувати.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія району відноситься до території підвищеної складності будівельних умов освоєння.

Територія відноситься до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», де відображені величини сейсмічності, які необхідно враховувати:

- відповідно карти «А», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м – 7 бальна зона;
- відповідно карти «В», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100 м, а так само об'єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до ЗУ «Про об'єкти підвищеної небезпеки», територія відноситься до 7-бальної сейсмічної зони;
- відповідно карти «С», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 8-бальну сейсмічність території.

Проект розроблений для будівництва в III Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:

- середня літня температура +17,1°C, зимова -2,7°C;
- найнижча температура досягає -28°C, найвища +40°C;

- нормативне снігове навантаження - 100 кг/м²;
- швидкісний натиск вітру - 27 кгс/м²;
- нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,7 м;
- рельєф території спокійний;
- сейсмічність - 7 балів.

Ґрунти району сформувались в умовах помірного клімату з достатнім зволоженням, тому переважають різновиди бурі гірсько-лісові, лучно-лісові. В річкових долинах і пониззях вони утворилися як на давніх, так і на сучасних річкових відкладах. У межах гірської частини території району чітко відслідковується вертикальна диференціація ґрунтів та рослинного покриву, яка тісно пов'язана з ярусністю рельєфу території. В межах річкових басейнів смуга бурих гірсько-лісових ґрунтів під буковими лісами в західній гірській частині оконтурює висоти від 300 до 1681 м нрм.

Ґрунтовий покрив передгір'я на висоті від 175м до 275м складають буроземно-підзолисті ґрунти, які об'єднують у собі властивості підзолистих і бурих лісових ґрунтів. Материнська порода цих ґрунтів – щебенюватий делювій магматичних порід. Буроземно-підзолисті ґрунти сформовані також на виположених формах рельєфу на високих терасах річок. Профіль буроземно-підзолистих ґрунтів має значну глибину, але будова профілю та властивості його горизонтів спричиняють незадовільний водно-повітряний режим ґрунтів, що приводить до формування поверхневого стоку та розвитку ерозійних процесів.

Тераси середньої течії річки Тиса складені щебенюватими піщаними і супіщаними породами, а їх днище вистелено глинистим і суглинковим маловодопроникним делювієм. Тут активно проявляється зсувний процес у долинах басейнових систем та значна еродованість ґрунтів на пологих схилах.

Відносини у галузі охорони навколишнього природного середовища в Україні регулюються Законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону атмосферного повітря»; Земельним, Водним, Лісовим кодексами України, Кодексом України про надра та іншим спеціальним законодавством.

Інженерна підготовка території здійснюється з ціллю покращення санітарно гігієнічних умов для проживання населення, приведення території до нормативних умов будівництва громадських та житлових будівель, максимального збереження місцевості, виходячи з інженерних та архітектурно-планувальних вимог. В склад заходів по інженерній підготовці території у відповідності з природними умовами, характером запроектованого використання і планувальної організації території входить схема вертикального планування з організацією поверхневого стоку.

Вертикальне планування території.

Схема вертикального планування розроблена на проектному плані і топооснові масштабу 1:500 з січенням рельєфу горизонталями через 0,5 м.

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктні та існуючі відмітки проїзної частини вулиць на перехрестях та в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. Ухили існуючих вулиць залишені без змін, оскільки мають допустимий ухил і сприяють поверхневому стоку. Планування ділянки запроектоване з дотриманням допустимих ухилів.

На наступних стадіях проєктування пропонується розробити проєкт вертикального планування території у якому вжити наступні заходи:

- з метою зменшення об'ємів земляних робіт максимально зберегти природній існуючий ландшафт;
- збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- вирівнювання, укріплення берегів водовідвідних каналів;
- очистка та поглиблення русла водовідвідних каналів;
- мінімізувати обсяг земляних робіт;
- запроектувати очисні споруди дощових та промислових вод

Організація поверхневого стоку.

На даний період часу водовідвід з території здійснюється по водовідвідним каналам вздовж існуючих вулиць та по рельєфу у водовідвідний канал з подальшим скидом у меліоративні канали.

Проєктом передбачається реконструювати існуючу водовідвідну мережу у відповідності до нових проїздів та споруд. Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою, а місцями закритою водовідвідною системою за допомогою каналів вздовж проїзних частин вулиць та проїздів, а в перспективі закритою водовідвідною системою (відвід дощової води з проїзної частини

у мережу дощової каналізації через дощоприймальні решітки) із подальшим скидом вод у існуючі меліоративні канали. Дощоприймальні решітки встановлюються на перехрестях та кожні 50 м. Перед скидом води передбачається влаштування очисних споруд (водозбірних колодязів) із системою механічної очистки дощових і талих вод.

На наступних стадіях проектування пропонується розробити проект водовідведення у якому вжити наступні заходи:

- провести детальне обстеження і визначення перепускної здатності водовідвідної системи;
- розрахувати отвори для труб дощової мережі з метою запобігання затоплення дощовими і талими водами;
- дно водовідвідних каналів запроектувати із залізобетонних плит, щоб запобігти вимиву легких суглинків;
- розрахувати відведення поверхневих вод зі швидкостями, які виключають ерозію ґрунтів;

Схема вертикального планування та інші інженерні заходи не можуть служити документом для виконавчих робіт, а служать доповненням до проекту, підтверджуючи реальність виконання проектних рішень.

Першочерговими заходами щодо інженерної підготовки території є:

- з метою зменшення об'ємів земляних робіт максимально зберегти природній ландшафт;
- збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- мінімізувати обсяг земляних робіт.

Детальним планом території не передбачається реалізація видів планової діяльності та розташування об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля, та щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Благоустрій території

Даний розділ розроблений у відповідності до ДБН В.2.2-5-2011 "Благоустрій територій".

Передбачені заходи із комплексного благоустрою та озеленення території. Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно виконати мощення проїздів та майданчиків, влаштувати освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм. Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття.

Територія озеленена, в основному, за рахунок зелених газонів (луки), поодиноких листяних дерев та чагарників, які поросли вздовж ділянки. Передбачається максимальне збереження існуючих зелених насаджень.

Для завершення формування архітектурно-художнього ансамблю забудови проектом пропонується зовнішній благоустрій з введенням таких споруд як, малі архітектурні форми і обладнання. Комунальні малі форми (лавки, урни, світильники, велостоянки) встановлюються в місцях найбільшого відвідування та відпочинкових майданчиках, перед входом в установи та підприємства обслуговування. Запроектовано місце для відпочинку працівників.

Система озеленення складається із посадки листяних дерев (горіх, каштан, липа) та кущів (самшит) вздовж проїзних частин вулиць та проїздів.

Необхідно виконати мощення проїздів та майданчиків, влаштувати освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм.

Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття.

Використання підземного простору

Проектом передбачається можливість використання підземного простору, а саме будівництво підземних паркінгів, цокольних поверхів, винних погребів та розміщення споруди цивільного захисту населення або у підвальному поверсі адміністративної будівлі, або окрема підземна споруда під внутрішнім двором. Конкретні рішення передбачити на наступних стадіях проектування відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту» при розробленні робочої документації на будівництво запланованих об'єктів.

Крім цього, підземний простір передбачається використовувати для прокладання інженерних мереж та комунікацій.

Поводження з відходами

Для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004р. №265) проектом передбачається організація майданчика для контейнерів для збору побутових відходів із наступним вивозом для утилізації.

Майданчик повинен бути огорожений і мати тверде покриття, де будуть встановлені євроконтейнери місткістю 1,1 м³ кожен, виконані згідно стандарту EN 840-3, і один євроконтейнер для великогабаритних відходів (ВГО).

Вивезення контейнерів здійснюватиметься спеціальним автотранспортом. Вивезення та передачу відходів та санітарну обробку контейнерів проводить спеціалізоване підприємство, яке буде обране на конкурсній основі відповідно до ЗУ "Про житлово-комунальні послуги", постанови Кабінету Міністрів України від 08.08.2023 №835 "Про затвердження Правил надання послуги з управління побутовими відходами та типових договорів про надання послуги з управління побутовими відходами".

Небезпечні відходи мають відокремлюватись на етапі збирання чи сортування та передаватись спеціалізованим підприємствам, які отримали ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами. Небезпечні відходи, по мірі накопичення, передаватимуться на підставі укладених договорів спеціалізованим організаціям, які мають ліцензію на поводження з небезпечними відходами відповідно ЗУ «Про ліцензування видів господарської діяльності».

При виникненні нештатної ситуації, кількісний та якісний склад відходів визначатиметься на місцях, по мірі їх утворення. Подальше поводження з відходами здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами». Відходи будуть обліковуватися, та передаватися на утилізацію по мірі їх утворення.

Вплив об'єкту в частині поводження з відходами оцінюється як екологічно допустимим.

Збирання та вивезення побутових відходів у межах певної території здійснюються юридичною особою, яка уповноважена на це органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, спеціально обладнаними для цього транспортними засобами. З цією юридичною особою буде укладений договір у порядку згідно ЗУ «Про управління відходами».

РОЗДІЛ-11 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту»

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» – визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період.

У відповідності до вимог діючого ДБН Б.1.1-5:2007 (частини 1 і 2, параграф 8), розділи ІТЗ ЦЗ (ЦО) є складовою частиною у схемах планування території відповідних адміністративно-територіальних одиниць, генеральних ппнах населених пунктів і затверджуються в установленому порядку у складі комплексу містобудівної документації.

Містобудівна документація, що виконана без розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО), не може бути представлена на затвердження.

Для адміністративно-територіальних одиниць (Автономна республіка Крим, область, район) та населених пунктів, у яких відповідна містобудівна документація була розроблена раніше за відсутності розділу ІТЗ ЦЗ (ЦО), необхідність додаткової розробки цього розділу визначається відповідними територіальними органами управління спеціально уповноваженого центрального органу виконавчої влади, структурними підрозділами з питань цивільного захисту (цивільної оборони) та спеціально уповноваженими органами з питань містобудування та архітектури цих державних адміністрацій та виконавчих органів цих рад.

Враховуючи вище перераховане, розділ ІТЗ ЦЗ (ЦО) розроблений згідно окремої угоди між сільською радою та розробником генерального плану населеного пункту.

На стадії детального плану території розробляється Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту при виконанні містобудівної документації «Детальний план території, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» на «для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти» площею 0,2500 га (кадастровий номер 2122786800:13:000:0324), яка знаходиться за адресою вул. Спортивна, 84, с. Кайданово, Мукачівського Району, Закарпатської області» за окремим завданням.

На території детального плану захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Проектом передбачається можливість використання підземного простору, а саме будівництво цокольних поверхів, розміщення споруди цивільного захисту населення або у підвальному поверсі адміністративної будівлі, або окрема підземна споруда під внутрішнім двором. Конкретні рішення передбачити на наступних стадіях проектування відповідно до вимог Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту» при розробленні робочої документації на будівництво запланованих об'єктів.

Крім цього, підземний простір передбачається використовувати для прокладання інженерних мереж та комунікацій.

При проектуванні захисних споруд цивільного захисту (споруд подвійного призначення) враховувати вимоги ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

РОЗДІЛ-12 «Охорона навколишнього середовища»

Загальні положення

В даному розділі проаналізовані фактори, що впливають на основні компоненти навколишнього середовища: повітряний і водний басейни, ґрунти, рослинність.

На основі цього визначені заходи, направлені на охорону компонентів навколишнього середовища від забруднення.

При розробленні детального плану прийняті архітектурно-планувальні рішення, що забезпечують ефективний захист навколишнього середовища:

- регламентується проведення забудови згідно з наміченим функціональним зонуванням;
- передбачається інженерна підготовка території - вертикальне планування та регулювання поверхневого стоку, благоустрій господарчих об'єктів, влаштування твердого покриття доріг;
- для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією;
- передбачений інженерний благоустрій та озеленення території;
- запроектовано мережу дощової та господарської каналізації;
- передбачається максимально зберегти існуючі зелені насадження та деревну рослинність, видалення зелених насаджень на проектній ділянці не передбачається.
- передбачається розвиток системи зелених насаджень і насаджень санітарно-захисних та охоронних зон.

Сучасний стан навколишнього природного середовища характеризується як відносно стабільний. Незважаючи на ряд негативних факторів, в цілому, стан довкілля на території області має тенденцію до покращення. Висновок базується на доповіді Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОДА «Про стан зовнішнього природного середовища Закарпатської області» за 2022р, натурних спостережень.

Об'єкти природно-заповідного фонду на території проектування і суміжних ділянках **відсутні**. Також територія проектування **не межує** із структурними елементами екомережі Мукачівського району і відповідно **не очікується** на неї негативний вплив від існуючих та запроектованих об'єктів.

Крім цього, проект передбачає виконання вимог ЗУ «Про стратегічну екологічну оцінку», результатом яких є розроблення Звіту про стратегічну екологічну оцінку, що є додатком до проекту детального плану території.

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності. Даний документ державного планування **не передбачає** реалізацію видів діяльності або об'єкта, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, відповідно до статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Повітряний басейн

За метеорологічними умовами Мукачівський район відноситься до територій з високим потенціалом забруднення повітря та досить несприятливими умовами розсіювання промислових викидів (Районування України за потенціалом забруднення).

Стан повітря залежить від обсягів забруднюючих речовин стаціонарних та пересувних джерел забруднення.

Протягом 2022 року відбулося незначне зменшення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря від стаціонарних джерел забруднення. Обсяги забруднюючих речовин, які надійшли у повітряний басейн у 2022 році від стаціонарних джерел забруднення, за даними Головного управління статистики, зменшились в порівнянні з 2021 роком на 34,2% і складають 3,2 тис.тонн проти 4,9 тис.тонн у 2021 році. Із загальної кількості викидів забруднюючих речовин 54,6% складають речовини, що належать до парникових газів, зокрема, метан. Крім того, 0,2 млн.т становлять обсяги викидів діоксиду вуглецю.

Із загального обсягу викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря найбільше забруднень припадає на Мукачівський район - 27,07%.

Основними стаціонарними джерелами забруднення повітря на території сільради є індивідуальні котельні виробничих та громадських об'єктів, зварювальні пости, складські приміщення, резервуари автозаправної станції.

Обсяги викидів забруднюючих речовин у повітря пересувними джерелами у 2017 р. році становила 62% до 2016 р. Такі рівні забруднення повітря пересувними джерелами перш за все зумовлені збільшенням кількості автотранспорту, погіршенням технічного стану автомобільного парку, незадовільною якістю палива, відставанням темпів розвитку вуличної мережі, труднощами щодо контролю великої кількості автотранспорту як джерела забруднення атмосфери (приватний транспорт, транзит).

Основну частку у забруднення атмосферного повітря вносить транзитний транспорт. Частка викидів від автотранспорту до загального обсягу викидів складала понад 85%.

В даний час територія охоплена детальним планом вільна від забруднюючих факторів. Тому в разі реалізації проєкту передбачається **не допускати** спалення сухої трави, сміття та інших побутових та природних відходів в межах і за межами ділянки.

При реалізації детального плану передбачається організувати планово-подвірну і планово-позаявочну систему очистки. Крім того передбачені місця для розміщення сміттєконтейнерів з подальшим вивозом сміття на місцевий сміттєпереробний комплекс.

З метою попередження і **ліквідації негативного впливу** на повітряний басейн проєктом передбачено наступні заходи:

- влаштування електричного опалення адміністративних споруд;
- систематичний полив майданчиків з твердим покриттям з метою пилопридушення

Водний басейн

Води поверхневі - річки, озера, лимани, водосховища, болота на території проєктування і суміжних земельних ділянках відсутні. Територія відноситься до басейну річки Тиса, що є притокою річки Дунай.

В навколишніх селах частково присутнє центральне водопостачання і водовідведення.

Водопостачання населеного пункту здійснюється від артсверловини та колодязів. Власники садибних забудов користуються вигребами. Забруднені дощові води скидаються у придорожні канави та самопливом на нижче лежачу територію.

На відміну від поверхневих, підземні води більш захищені від антропогенного впливу. Однак, їх якість здебільшого залежить від якісних характеристик поверхневого стоку.

Забруднення підземного водоносного горизонту на території садибної забудови пов'язане з порушеннями санітарних вимог щодо обладнання та будівництва вигрібних ям, надвірних вбиралень, гноєсховищ, внесення мінеральних добрив, тощо.

Для забезпечення санітарно-епідеміологічної безпеки та охорони від випадкового або навмисного забруднення поверхневих чи підземних джерел і водопровідних споруд (незалежно від форми власності або відомчої підпорядкованості), а також прилеглих до них територій слід передбачати дотримання параметрів зон санітарної охорони (відповідно до вимог ДБН В.2.5-74:2013) та дотримання у межах даних зон режимів господарської діяльності, визначених Постановою Кабінету Міністрів України №2024 від 18.12.1998 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів».

Проєктні рішення детального плану території також **враховують необхідність** дотримання особливого господарського режиму на території зон санітарної охорони артсвердловини.

З метою попередження і **ліквідації негативного впливу** на водний басейн проєктом передбачено наступні заходи:

- влаштування системи водопостачання;
- влаштування системи каналізування;
- влаштування мережі дощової каналізації;
- влаштування системи очистки побутових стоків за рахунок малих очисних споруд типу «Біотал».

В перспективі за рахунок прийнятих мір негативного впливу від діяльності людини не передбачається.

Грунти

Спеціальні роботи (геохімічна зйомка) щодо вивчення стану ґрунтів на даній території впродовж останніх 20-ти років не виконувались. Регулярне спостереження за санітарним станом ґрунтів не проводиться.

Земельні ресурси зазнають негативного впливу від накопичень побутових відходів, значна частина яких могла б знайти застосування як вторинна сировина. На території Мукачівського району відсутні підприємства з перероблення та утилізації відходів виробництва. Вивезення твердих побутових відходів з території сільської ради здійснює на централізованій сміттєпереробній об'єкт.

Санітарно-захисна зона від території кладовища до житлових і громадських будівель повинна бути не меншою 300 м, а від закритих (з закінченим кладовищним періодом) – 100 м. В даному випадку норми витримані в частині розміщення житлових та громадських будинків.

Забруднені ґрунти є вторинним джерелом забруднення підземних та поверхневих вод, а також повітря через незадовільний стан покриття доріг і вулиць, недостатню кількість зелених насаджень.

Проектні рішення детального плану території **не передбачають** продукування небезпечних відходів. Натомість основне джерело забруднення ґрунтів – господарсько-побутові відходи.

З метою попередження і **ліквідації негативного впливу** на ґрунти проектом передбачено наступні заходи:

- влаштування організованої системи дощової каналізації;
- передбачається місце для розміщення сміттєконтейнерів з подальшою утилізацією відходів на сміттєпереробному комплексі;
- виконана схема вертикального планування території.

Схема вертикального планування та інші інженерні заходи не можуть служити документом для виконавчих робіт, а служать доповненням до проекту, підтверджуючи реальність виконання проектних рішень. На наступних стадіях проектування пропонується виконати проект вертикального планування та поверхневого стоку, яким **передбачити**:

- проведення спеціальних інженерно-геологічних вишукувань перед початком проектування і будівництва об'єктів в місцях поширення просадних ґрунтів;
- застосування зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту перед початком будівництва з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок; дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів;
- регулювання стоку дощових і сніготалих вод (влаштування водоутримувальних споруд, водонапрямних споруд, водоскидних споруд);
- регулювання поздовжніх ухилів з метою недопущення стоку води з ненормативними швидкостями і в результаті вимивом легких суглинків.

Радіаційний стан

Згідно постанови Кабінету Міністрів України №106 від 23.07.1991 і №600 від 29.08.1994, населений пункт не входять у перелік територій, забруднених у результаті аварії на Чорнобильській АЕС. Середнє значення експозиційної дози гамма-випромінювання знаходиться в межах норми і складає 11,5 мкР/год. (в діапазоні від 11 до 30 мкР/год.).

Дозиметричний паспорт не розроблявся, радіаційне обстеження села не проводилось.

Природна радіоактивність **не перевищує** допустимі норми згідно БДУ – 91.

Виходу радону не зареєстровано. Система планувальних обмежень відсутня.

Електромагнітне забруднення

Електропостачання села на даний час забезпечується по лініях електропередачі 0,4 кВ через електростанції.

Передача та розподіл електроенергії між проєктованим об'єктом буде здійснюється по лініях електропередачі 0,4 кВ через трансформаторні підстанції 10/0,4 кВ (ТП-10/0,4 кВ).

Всі охоронні та санітарно-захисні зони від об'єктів із електромагнітним забрудненням витримані.

Акустичний режим

Основним джерелом шуму на даний час є автодорога з інтенсивним рухом автотранспорту, розташована на нормативних відстанях від території проєктування.

Проєктні рішення детального плану території **передбачають** погіршення акустичного режиму на території проєктування і за її межами.

З метою попередження і **ліквідації негативного впливу** на акустичний режим проєктом передбачено наступні заходи:

- влаштування шумоізоляційних віконних та дверних заповнень;
- влаштування учбових приміщень вглибині ділянки.

РОЗДІЛ-13 «План реалізації містобудівної документації»

Перелік проєктних рішень містобудівної документації

Згідно запропонованої схеми будівництва, пропонується поетапна черговість будівництва, яка вирішиться на подальших стадіях проєктування об'єктів.

Будівництво ніяк не перешкоджатиме функціонуванню транспортних коридорів, а саме вул. Роттаг.

Повна Реалізація проєкту передбачається в короткостроковий період – протягом п'яти-семи років. В короткостроковий період, від 5 до 10 років планується реалізувати проєкт.

Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Генеральна схема планування території України

Схема планування території Закарпатської області

Згідно схеми планування території Закарпатської області розробленої ДП "Український державний науково-дослідний інститут проєктування міст "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя" та затверджена рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 №731, на проєктній схемі відмічається розміщення житлової та громадської забудови, що не суперечить рішенням даного проєкту. Схема розроблена на розрахунковий період до 2031 року.

Схема планування території Мукачівського району

Згідно діючої схеми планування території Мукачівського району розробленої ДП "Український інститут проєктування міст "ДІПРОМІСТО" Львівська філія" та актуалізована рішенням Мукачівської районної ради від 14 червня 2013р №389, на проєктній схемі відмічається розміщення житлової та громадської забудови, що не суперечить рішенням даного проєкту.

Генеральні плани прилеглих сіл

Для розроблення містобудівної документації було використано матеріали генеральних планів прилеглих сіл.

Перелік відповідності містобудівної документації

Згідно проведеного аналізу містобудівної документації вищого рівня розміщення закладів освіти на території охопленій проєктом – не суперечить містобудівній документації вищого рівня.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Регіональна стратегія розвитку Закарпатської області на період 2021 – 2027 років (<https://carpathia.gov.ua/storage/app/sites/21/Economics/201001-1840p.pdf>), затверджена Рішенням обласної ради 20.12.2019 №1630 (зі змінами, внесеними рішенням обласної ради від 01.10.2020 № 1840), згідно якої одним із пріоритетних та важливих напрямків розвитку області залишається розвиток освіти. Будівництво та експлуатація закладів освіти відповідає Стратегічній цілі 5 «Забезпечення сталого розвитку сільських та гірських територій в умовах системних реформ», оперативній цілі «5.2 Підтримка економічної активності на сільських територіях», завданню «5.2.1. Підтримка суб'єктів підприємництва, які функціонують в гірських та передгірських населених пунктах».

Програма соціально-економічного розвитку Закарпатської області на 2024 рік, затверджена Розпорядженням Закарпатської ОВА 21.12.2023 №1199.

Планована діяльність відповідає основним завданням та заходам економічного і соціального розвитку області в напрямках:

- розвитку ринку праці, а саме: «сприяння забезпеченню зайнятості населення»; оскільки реалізація планованої діяльності передбачає створення нових робочих місць.

Матеріали запропонованої Смарагдової мережі України

Територія що розглядається не відноситься до існуючої та запропонованої смарагдової мережі та знаходиться від об'єктів на значних відстанях.

Проект Екомережі Закарпатської області

Територія проектування згідно проекту екомережі Закарпатської області відноситься до території населених пунктів та має низьку екологічну цінність.

Проект Екомережі Мукачівського району

Територія проектування згідно проекту екомережі Мукачівського району відноситься до території населених пунктів та має низьку екологічну цінність.

Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Дана документація відсутня та не стосується даної території.

Перелік врахованих інтересів громадськості

Детальний план території є видом містобудівної документації на місцевому рівні, що визначає планувальну організацію та розвиток частини території. Метою детального плану території є необхідність оцінювання наслідків виконання документів державного планування, сприянні сталому розвитку а стратегічної екологічної оцінки забезпечення охорони навколишнього середовища, безпеки життєдіяльності та охорони здоров'я населення, а також в інтегруванні екологічних вимог під час розроблення та затвердження документів державного планування.

У звіті про стратегічну екологічну оцінку документа державного планування – детального плану території - проведено оцінку наслідків виконання детального плану на навколишнє природне середовище, у тому числі для здоров'я населення та зобов'язань у сфері охорони довкілля і заходів, що передбачається вжити для запобігання, зменшення та пом'якшення негативних наслідків виконання документа державного планування, а також заходів щодо моніторингу цих наслідків. На основі статистичної інформації, адміністративних даних, результатів досліджень було охарактеризовано поточний стан довкілля населеного пункту, стан довкілля та умови життєдіяльності населення на територіях, що ймовірно зазнають впливу внаслідок виконання документа державного планування.

В процесі проведення стратегічної екологічної оцінки було виявлено ймовірні проблеми та наслідки для навколишнього середовища, що полягають в забрудненні атмосферного повітря внаслідок будівництва об'єктів, впливі на ґрунтове середовище при розробці будівельного майданчика; прокладанні комунікацій; будівництві та влаштуванні об'єктів. Спостерігається і акустичне забруднення довкілля внаслідок будівельних робіт, від пересування техніки, виконання земляних робіт, проїзду автотранспорту.

З метою охорони навколишнього природного середовища у даному звіті передбачено виконати ряд планувальних та технічних заходів: заходи щодо охорони атмосферного повітря, щодо захисту водного та ґрунтового середовищ, шумозахисні заходи та заходи щодо охорони праці та пожежної безпеки.

Запропоновано комплекс заходів, передбачених для здійснення моніторингу та покращення стану довкілля у тому числі здоров'я населення. Транскордонних наслідків виконання документу державного планування та наслідків для природозаповідних територій не очікується.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової

інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Детальний план території розглядається і затверджується сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Виконавчий орган забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 5 днів з дня його затвердження.

Залежно від темпів реалізації зазначених пропозицій та шляхом внесення змін до детального плану розрахунковий термін може бути подовжений чи скорочений.

Детальний план території не підлягає експертизі.

РОЗДІЛ-14 «Техніко-економічні показники»

ТЕП детального плану території

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Кількість
1	Територія детального плану	м ²	2579,47
2	Чисельність учнів/працівників	осіб	25/3
3	Територія закладів освіти в т.ч.:	м ²	2500,26
3а	Площа забудови	м ²	379,50
	- гранична площа забудови	м ²	1000,00
	- граничний відсоток забудови	%	40
3б	Площа мощення	м ²	857,50
3в	Площа штучного покриття	м ²	528,00
3г	Площа озеленення	м ²	735,26
4	Територія транспортної інфраструктури	м ²	79,21

Примітка:

Величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ