

Замовник: Білківська сільська рада, Хустського району, Закарпатської області

Мета: зміна цільового призначення ділянки із земель "для ведення особистого селянського господарства" на землі "для індивідуального садівництва"

Детальний план території

на окрему земельну ділянку з кадастровим номером 2121985800:01:001:0163, для проектування нового будівництва садового будинку в урочищі Вільшани, за межами села Луково.



ГАП, ФОП _____ Радзіховська Л.О.

Кваліфікаційний сертифікат АА 001433

Інженер-землевпорядник _____ Лепей Р. В

Кваліфікаційний сертифікат № 014272



ВСТУП

Проект детального плану території на окрему земельну ділянку з кадастровим номером 2121985800:01:001:0163, для проектування нового будівництва садового будинку в урочищі Вільшани, за межами села Луково. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови території загальною площею 1,5653 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років.

Проект розроблений згідно чинних норм, правил та державних стандартів:

1. Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності».
2. ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".
3. ДБН Б.2.2и12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ».
4. ДСП -173 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»,
5. ДБН В.2.3-5-2001» Вулиці та дороги населених пунктів».
6. ДБН Б.2.4-1-94 «Планування і забудова сільських поселень».
7. Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації".
8. Закон України №711-ІХ " Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель"

ЗМІСТ ПОЯСНЮВАЛЬНОЇ ЗАПИСКИ

1. Перелік матеріалів детального плану території.....
2. Стисла історична довідка.....
3. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов.....
4. Оцінка існуючої ситуації.....
5. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції.....
6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.....
7. Характеристика видів використання території.....
- 8.Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини..
- 9 Житловий фонд та розселення.....
10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.....
11. Вулична мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.....
12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд використання підземного простору.....
13. Інженерна підготовка та інженерний захист території.....

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.....
15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони.....
16. Заходи щодо реалізації детального плану території на 1-шу чергу...
17. Техніко-економічні показники детального плану території.....
18. Перелік вихідних даних.....
19. Додатки.....
20. Графічні матеріали.....

1. Перелік матеріалів детального плану території (ДПТ)

- 1.1 Пояснювальна записка – 1 том.
- 1.2 Графічні матеріали - 5 аркушів.

1. Аркуш. Опорний план;

2. Аркуш. План існуючого використання території та існуючих планувальних обмежень; М1:500;

3 Аркуш. Проектний план, проектні планувальні обмеження, план червоних ліній, транспортна схема та схема руху пішоходів; М1:500;

4 Аркуш. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, план червоних ліній; М1:500;

5 Аркуш. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору; М1:500

Підстава для розроблення детального плану території.

Детальний план території на окрему земельну ділянку з кадастровим номером 2121985800:01:001:0163, для проектування нового будівництва садового будинку в урочищі Вільшани, за межами села Луково, розроблений на замовлення Білківської сфільської ради 21 сесії 8 скликання від 21 березня 2023 р., рішення N 1383.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території –5 років.

У проекті враховані основні рішення генплану м. Виноградів.

Проект розроблений у відповідності з Законом України "про регулювання містобудівної діяльності", ДБН Б.2.2и12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», ДСП-173 "Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів", ДБН В.2.3-5-2001 "Вулиці та дороги населених пунктів", ДБН Б.2.4-1-94 "Планування і забудова сільських поселень", ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території", Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 "Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації", Законом України №711-ІХ " Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель" .

2. Стисла історична довідка.

Територія району заселена з давніх-давен. Хустський район розташований у передгірській та гірській зоні середньої частини Закарпаття. Південні межі району проходять по державному кордону України з Румунією. Площа району становить 1024 км², населення — 128,8 тис. Характерний ландшафт Хустщини: рівнинно-терасові долини річок Тиси, Теремлі та Ріки і гористі масиви, які займають до 60% території району. Звідси через розрив гірської гряди — так звані "Хустські ворота" — Тиса виносить свої бурхливі води в Закарпатську низовину і пливе далі до Дунаю, поступово набуваючи спокійного характеру. На берегах багато пляжів. Найвища точка Хустщини — гора Менчул (1501 м) на межі з Тячівським районом. Гори вкриті лісом з полонинами на високогір'ї. Загальна площа лісів району понад 50 тисяч га.

На території району міститься "Закарпатське море" — Вільшанське водосховище та вулканічне Липовецьке озеро, розташоване у кратері давнього вулкану. Неподалік Хуста розташована унікальна Долина нарцисів — єдине рівнинне місце в Європі, де в первісному вигляді зберігся нарцис вузьколистий.

Хустщина є частиною Мараморощини (також Мараморщина, Мармарощина, румунською мовою Maramureş, угорською Máramaros) — історико-географічного краю у басейні річки Тиси, частина якого зараз належить Румунії. Назва походить від річки Мара і згадується вперше у грамоті 1199 року.

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

3.1 Кліматичні умови.

Кліматичні та рельєфні умови в південних і північних частинах району істотно відрізняються. Умовно вони поділяються на три зони: низинну, передгірську та гірську. Потужний хребет захищає територію від північних вітрів — переважають західні та південно-західні. Клімат району теплий, помірний і вологий у передгір'ї, прохолодний і дуже вологий — у високогір'ї. За даними метеостанції Уголька (470 м н. р. м.), середньомісячна температура січня становить $-4,5^{\circ}$, липня $+17,2^{\circ}$, середньорічна $+7,1^{\circ}\text{C}$. Середньорічна кількість опадів складає 1390 мм.

3.2 Географо-геологічні умови.

Закарпатська область з її лісистими горами і швидкими ріками, з потопаючими в садах і виноградниках, оновленими містами і селами, історичними пам'ятниками, курортами і будинками відпочинку є одним із найкрасивіших куточків України.

Розташована в південно-західній частині України, Закарпатська область займає південні схили Лісистих Карпат і прилягаючу до них низовину.

З північного сходу до Закарпаття межує з Львівською та Івано-Франківською областями, на півдні воно має кордони та пропускні пункти з Румунією й Угорщиною, на заході - з Словаччиною, на північному-заході - з Польщею.

Площа області складає 12,8 тис. км². 4/5 території займають гори, покриті густими лісами і зеленню буйних трав, і лише п'ята частина всієї території області припадає на рівнину. Гірська частина області являє собою три групи хребтів; у центрі ланцюг Полонинських гір, до півночі від них Бескиди і Горгани, на півдні - ужгородсько-хустський вулканічний хребет. На крайньому південно-сході піднімаються Гуцульські Альпи. Південніше Ужгородсько-Хустського хребта простирається Закарпатська низовина, що є частиною Середньо-Дунайської низовини.

3.3 Ґрунтовий покрив.

Ґрунтовий покрив досить різноманітний. Ґрунтовий покрив Карпат сформувався в умовах складної літологічної диференціації ґрунтоутворюючих порід та рельєфу, що обумовило його значну різноманітність. Для кожного з регіонів області характерні свої геологічні та біокліматичні особливості, але в цілому для всієї території властиве кисле буроземне утворення.

Кислий буроземотворчий процес проходить під широколистяними (дубово-буково-грабовими) та хвойними (смереково-ялиновими) лісами, сільськогосподарськими культурами, а також під високогірними луками (полонинами) в умовах теплого, помірного та холодного вологого клімату на достатньо дренованих породах. Під впливом цього процесу утворюються буроземи кислі, які характеризуються достатньо глибоким профілем (70-90 см), рихлою будовою, грудочкуватою структурою, жовтувато-палевим, палево-бурим забарвленням. Якщо ґрунтоутворюючі породи слабководопрониклі, то формуються різні буроземні оглеєні ґрунти, які сильно диференційовані за підзолистим типом.

Основними показниками всіх буроземних ґрунтів є інтенсивне глино утворення, сильна їх елювійованість за відношенням до Ca, Mg, K, Na, Fe, Al та інших елементів; висока кислотність, сильна не насиченість основами; нагромадження великої кількості обмінного алюмінію; гуматно-фульватний склад гумусу, який пов'язаний з полутораокислами та

зафарбовує ґрунт в бурий, пальовий, сірувато-жовтий колір; відносно збагачення ґрунту рухомими полутораокислами; дуже мала кількість рухомого фосфору, інколи азоту, тощо.

3.6 Загальна характеристика території населеного пункту та його соціально-економічні умови.

Луково — село в Білківській громаді Хустського району Закарпатської області України.

Перша згадка на початку 16 століття.

Особливу увагу привертає село Луково на Іршавщині, де колесо історії все ще обертається...

Тут майже 200-річний водяний млин і досі зберігся в робочому стані на подвір'ї родини Сенинців. Їхнє господарство — це певного роду музей, куди приходить багато відвідувачів, аби подивитися на унікальну історичну споруду. Цей млин (він розташований поруч із невеличким житловим будинком). Раніше в селі були три млини, два з яких належали церкві, після приходу радянської влади ці споруди передали в колгосп, і люди по черзі ними користувалися.

Щоправда, за гроші: за 1 кг перемеленого борошна платили 1 копійку, а на Великдень ціна зростала до 2 копійок. Після розпаду колгоспів занедбали і млини у Лукові. З трьох діючих залишився один — той, що у Сенинців. Щиро кажучи, і він міг зникнути, якби не... лувівці.

«Якщо нормальна вода — то за півтори години може перемолоти півтора центнера».

Тепер на подвір'ї Сенинців над маленьким потічком красується великий млин — вода жваво обертає колесо, яке рухає всю конструкцію. Млином користується ціле село. Але тепер не так часто, як раніше.

Присілки

Задон

Задон - колишнє село в Україні, в Закарпатській області.

Об'єднане з селом Луково

Згадки: 1530: Zadon

Згідно з переписом УРСР 1989 року чисельність наявного населення села становила 1493 особи, з яких 732 чоловіки та 761 жінка.

За переписом населення України 2001 року в селі мешкало 1558 осіб.

4.Оцінка існуючої ситуації.

4.1. Використання території

Ділянка проектування детального плану території розташована в урочищі Вільшани, на землях сільськогосподарського призначення.

На проєктованій території цінні зелені насадження відсутні. На проєктовані ділянці відсутня забудова.

4.2. Планувальні обмеження.

В межах детального плану території відсутні планувальні обмеження. Згідно ДБН Б.2.2и12:2018 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ», прив'язки проєктованих споруд запроєктовані з метою забезпечити протипожежний розрив між житловими будинками мінімум (6,00 м при умові відсутності прорізів в стіні яка обернута до межі ділянки), 8,00 при наявності прорізів. До сусідньої межі - 3,00 м. Відстань між водозабором та гідроізолюваним септиком мінімум 20,00 м.

4.3. Характеристика транспортного забезпечення.

Територія опрацювання примикає до сформованої вуличної мережі. Основою транспортної інфраструктури для проєктованих території, є існуючі вулиці та проїзди, які потребують реконструкції. Ширина вулиці в межах червоних ліній становить –7,00 м.

Основний транспортний потік не проходить по проєктовані вулиці.

Громадський транспорт представлений мікроавтобусами (маршрутним таксі), маршрути яких проходять по основним вулицям.

4.4. Характеристика інженерного обладнання.

Згідно наданих матеріалів і вихідних даних для проектування території опрацювання детального плану не забезпечена інженерними мережами. Територія не охоплена

централізованим водопостачанням та каналізуванням. На першу чергу передбачено локальне водопостачання (трубчастий колодязь), та локальне каналізування (гідроізолюваний септик). Друга черга передбачає можливість централізованого водопостачання та каналізування.

4.5 Характеристика озеленення та благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень. Благоустрій на території ДПТ відсутній.

4.6 Аналіз стану навколишнього середовища.

В межах земельної ділянки, що пропонуються для відводу відсутня забудова.

5. Основні принципи планування та забудови території, формування планувальної структури та архітектурної композиції.

5.1. Обґрунтовуючі фактори для розміщення проектного об'єкту на даній ділянках.

- наміри інвестора (забудовника);
- привабливість даних ділянок саме для розташування ділянок індивідуального садівництва;
- необхідність ефективного використання земельного фонду;
- необхідність залучення коштів у бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку;

5.2. Згідно планувального рішення генерального плану, проектована ділянка відносяться до сільськогосподарських територій.

5.3. Вид об'єкту та його характеристика.

Планувальне рішення ДПТ базується на основі генплану та дає можливість найбільш комфортного проживання та доступності до громадських об'єктів. Планувальну структуру території формують існуючі вулиці та проїзди, які в проекті приведені до нормативних показників та відповідно поперечних профілів згідно до вимог ДСТУ.

Основним принципом забудови кварталу є компактно-лінійна структура планування, де ділянки розташовуються перпендикулярно до вулиць по всій їхній довжині.

Розташування та орієнтація садового будинку забезпечує нормативну тривалість інсоляції житлових приміщень 2,5 години на період від 22 березня до 22 вересня.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з замощенням бетонною бруківкою (ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення територій з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

6. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови;

Територія проектування передбачається під розміщення садової забудови. Площа ділянок (без врахування вулиць) становить близько 90 % загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Територія ДПТ за своїм функціональним призначенням розподіляється наступним чином:

- основна забудова – садові будинки;
- вулиці і проїзди.

Конкретні параметри кожного проектного об'єкту у випадку його відхилення від рішення ДПТ (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою) визначаються ескізами намірів забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ. У випадку необхідності у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законодавством порядку.

7. Характеристика видів використання території.

Відповідно до генплану, території проектування належать до сільськогосподарського призначення. ДПТ вносить уточнення і доповнення до генерального плану села на новому рівні містобудівної документації, пов'язаному із більшою деталізацією містобудівного планування

території та проектних рішень, враховуючи зміни, що відбулися за останні роки з часу затвердження генплану міста.

8. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території, передбачені для перспективної містобудівної діяльності в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та забезпечення культурної спадщини.

Територію, визначену детальним планом для містобудівного освоєння, слід використовувати за функціональним призначенням.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу.

Об'єкти нерухомості, що розташовані між червоними лініями, запланованими для прокладки транспортних і інженерних комунікацій, можуть відчужуватись на користь органів місцевого самоврядування в порядку, встановленому законодавством.

Благоустрій проектованого об'єкту проводиться одночасно зі спорудженням будівель, з організацією твердого покриття, вулиць, проїздів, тротуарів, майданчиків, споруд і прокладенням мереж водопостачання, каналізації, водовідведення та інших інженерних комунікацій та озеленення.

9. Житловий фонд та розселення.

Існуюча кількість ділянок, які передбачаються для садової забудови - 1 шт .

Відповідно проектована кількість населення проектованого кварталу не передбачена.

10. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.

Переважним видом використання території є садова забудова.

- орієнтовна висота забудови в межах ДПТ - до 10м;
- відстань проектованих будинків до червоної лінії вулиці – 6,00 м
- максимальний відсоток забудови земельної ділянки 1,54 %.

11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і стоянок.

Крім вантажного та обслуговуючого транспорту цією вулицею в даний час не здійснюється рух громадського транспорту (автобуси, маршрутні таксі). Рух проектованими вулицями передбачений епізодично для спецтехніки (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, вивіз сміття, доступ пожежних машин , тощо).

Оскільки проектована ділянка знаходиться в кварталі індивідуальної садової забудови, територію для розміщення автостоянок для тимчасового зберігання автомобілів не відводилося. Місця для паркування та зберігання авто передбачено в межах подвір'я.

12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж і споруд, використання підземного простору.

12.1 Водопостачання:

Згідно проведених розрахунків водоспоживання по проектованих будинках складає 4 x 0,9= 3,6 м³/добу, з них 0,8 м³/добу – безповоротних витрат (на полив зелених насаджень та покриття).

Забезпечення питною водою проектованих будинків передбачається на першу чергу з індивідуального шахтного колодязя, глибиною 3-5 м., або свердловини. Подавати воду до будинків передбачається насосом, що занурюється. На розрахунковий період та на період розвитку інженерної інфраструктури населеного пункту проектованого споживача передбачається підключити до запроєктованої централізованої мережі водопостачання.

12.2 Каналізація:

Об'єм водовідведення від проєктованих будинків приймається по водоспоживанню та складає $-3,6 \text{ м}^3/\text{добу}$.

На розрахунковий період господарсько-побутову каналізацію передбачається вирішити влаштуванням в межах території детальної забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж в червоних лініях вулиць і підключенням до каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

12.3 Санітарна очистка:

Відповідно з генеральним планом передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік , кількість сміття для кожного проєктованого будинку складає близько $0,924$ тонни на рік.

Побутові відходи вивозитимуться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

12.4 Теплопостачання:

Опалення проєктованих об'єктів передбачається від індивідуальних опалювальних установок з високим коефіцієнтом корисної дії.

12.5 Газопостачання:

Газопостачання проєктованої забудови не передбачається.

12.6 Електропостачання:

Даний розділ проєкту розроблений згідно **ДБН В.2.5-23-2003**, Київ.

Згідно п.2.6 **ДБН В.2.5-23-2003** електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Потреба у електропостачанні проєктованої садової забудови $1 \times 7,0 \text{ кВт} = 7,0 \text{ кВт}$.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проєктування.

Згідно п. 2.8. **ДБН В.2.5-23-2010** електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення, резервним джерелом живлення можуть служити власні акумуляюючі батареї на нетривалий період ремонту неполадок в енергомережі.

12.7 Відведення поверхневих стоків:

Відведення поверхневих стоків з території кварталу здійснюватиметься за допомогою дощоприймачів, що розташовуватимуться в межах червоних ліній проєктованих вулиць. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території кварталу немає.

13.Інженерна підготовка та інженерний захист території.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

вертикальне планування території;

поверхнєве водовідведення

Проєктовані та існуючі споруди можуть бути передбачені чи вже мають приміщення для розміщення технічних та допоміжних приміщень.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водопровідною системою (канавами, кюветами, лотками) з влаштуванням містків або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами.

14. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій ділянки передбачає виділення зон внутрішніх проїздів з асфальтобетонним покриттям, влаштування систем пішохідних зав'язків з замощенням бетонною бруківкою

(ФЕМ), комплексний благоустрій та озеленення території з влаштуванням газонів багаторічних трав та посадкою дерев, що сприятиме зменшенню забруднення повітря та покращенню мікроклімату території.

Згідно з п. 4.27 ДБН Б.2.4-1-94, зовнішній благоустрій ділянок забудови повинен включати влаштування огорож, проїздів, доріжок та господарських майданчиків, декоративне озеленення, що здійснюватиметься власниками садиб у відповідності із загальними архітектурно-планувальними й санітарно-гігієнічними вимогами

15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. Заходи цивільної оборони.

15.1 Поліпшення стану навколишнього середовища

Основні заходи стосовно охорони і поліпшення стану навколишнього середовища села, в тому числі, проектованої території, висвітлені у відповідному розділі генплану.

При цьому слід доповнити перелік конкретних заходів щодо проектованої території, а саме:

- Улаштування твердо покритих доріг.
- реконструкцію існуючих інженерних мереж та влаштування нових;
- влаштування декоративного та санітарно-захисного озеленення вздовж вулиць.

15.2 Загальні питання цивільного захисту

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

15.3 Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектований квартал

Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні.

На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12і 2006 "Будівництво у сейсмічних районах України" та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

У разі руйнування будинків внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

15.4 Захист населення

При проектуванні підвальних приміщень передбачається їх подвійне використання: в мирний час – за призначенням, а в "особливий" період чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру – для укриття людей.

Підвали існуючих та проектованих будинків, які в "особливий" період пристосовуються для укриття, повинні бути переобладнані для цього на протязі 24 годин.

15.5 Захист території від небезпечних геологічних процесів

На території проектування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні.

15.6 Заходи сейсмічної безпеки

Територія проектування має ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності до 7 балів за шкалою MSK-64 впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років) Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм.

16. Заходи щодо реалізації детального плану території на I-шу чергу.

Розрахунковий термін реалізації детального плану території - 5 років. На цей період прогнозується здійснити будівництво житлових будинків (в межах ДПТ).

Черговість реалізації ДПТ:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення функціонального призначення та параметрів забудови даної території;
- будівництво будівель, запроектованих детальним планом території;
- реконструкція та будівництво проєктованих вулиць та проїздів для організації двостороннього та одностороннього руху транспорту

17. Техніко-економічні показники детального плану території.

1	Загальна площа кв м	15653
2	Площа забудови кв м	240,00
3	Площа заощення кв м	273,00
4	Площа озеленення кв м	15140
5	% забудови	1,54%

№	Показники	Значення показників			
		Одиниця виміру	Існуючий стан	Етап від 5 років	Етап від 15 років
1	2	3	4	5	6
	Територія				
1	Територія в межах проєкту у тому числі:	га	1,5653	1,5653	-
1.1	В межах червоних ліній	"	1,5653	1,5653	-
1.2	- площа під дорогами та проїздами	"	0,3020	0,3020	-

1.3	- площа обмежень	"	-	-	-
Населення					
2	Чисельність населення всього у тому числі:	тис. осіб	-	-	-
2.1	- у садибній забудові	"	-	-	-
Житловий фонд					
3	Житловий фонд всього у тому числі:	м² заг.площі	-	-	-
4	Середня житлова забезпеченість у тому числі:	м²/люд.	-	-	-
4.1	- у садибній забудові	"	-	-	-
5	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
6	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) у тому числі:	км	0,431	0,431	-

18. Перелік вихідних даних.

- Рішення 21 сесії 8 скликання Білківської сільської ради № 1383, від 21.03. 2023 р..
- топографічна зйомка м 1:500;
- завдання на проектування;

ПРИМІТКА: Відповідно до ст. 19 закону "Про регулювання містобудівної діяльності" на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території.

Детальний план території не підлягає експертизі.

19. Додатки

20. Графічні матеріали



У К Р А Ї Н А
БІЛКІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ХУСТСЬКОГО РАЙОНУ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Двадцять перша сесія восьмого скликання
РІШЕННЯ

від 21.02.2023 р. №1383

**Про надання дозволу на розроблення
детального плану території**

Відповідно до статті 31 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, статті 13 Закону України „Про основи містобудування”, статей 1,8,10,16,19,20 і 21 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, статей 4 і 5 Закону України „Про стратегічну екологічну оцінку”, постанов Кабінету Міністрів України від 17 жовтня 2012 року № 1051 „Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру”, від 25 травня 2011 року № 555 „Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні”, від 01 вересня 2021 № 926 „Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації”, розглянувши заяву гр. Повх Ганни Володимирівни (номер облікової картки платника податків: 3061906223) від 14.02.2023 р., з метою визначення планувальної організації території, містобудівних умов та обмежень, сільська рада **вирішила:**

1. Розробити детальний план території на окрему земельну ділянку з кадастровим номером 2121985800:01:001:0163 яка належить на праві приватної власності Повх Ганні Володимирівні для проектування, нового будівництва садового будинку в урочищі Вільшани, за межами села Луково (далі - Детальний план території).

2. Замовником Детального плану території є Білківська сільська рада. Фінансування робіт з розробки детального плану буде здійснено за рахунок коштів Повх Ганни Володимирівни, без залучення коштів бюджету Білківської сільської ради.

3. Відділу з питань архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю:

3.1. Визначити послідовність і площі територій, для яких розробляється Детальний план території, а також забезпечити складання, спільно із розробником, завдання на розроблення Детального плану території та заяви

про визначення обсягу стратегічної екологічної оцінки.

3.2. Забезпечити розгляд Детального плану території на засіданні містобудівної ради. Після розгляду містобудівною радою та завершення процедури громадського обговорення подати Детальний план на затвердження Білківською сільською радою.

4. Призначити Штумфа В.Ф., начальника відділу з питань архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю, - відповідальною особою із забезпечення роботи з розгляду пропозицій громадськості.

5. Оприлюднити проект Детального плану території шляхом розміщення матеріалів у визначеному виконавчим комітетом місці та здійснити заходи щодо проведення громадських слухань Детального плану території відповідно до Закону України „Про стратегічну екологічну оцінку” та Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011 р. № 555, у порядку виконання функцій замовника. Громадські слухання провести під головуванням уповноважених представників: Штумф В.Ф., начальник відділу з питань архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю та, Паньканинець Ю.Ю. - голова постійної комісії з питань підприємництва, промисловості, транспорту, зв'язку, сфери послуг, інфраструктури, доріг, житлово-комунального господарства, енергозбереження та комунальної власності.

6. Спеціалісту з питань інформаційної діяльності, - Івану Кополовцю спільно з відділом з питань архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю здійснити заходи щодо публікації цього рішення та у визначені нормативними документами терміни відповідної інформації, передбаченої чинним законодавством, на усіх стадіях розроблення, погодження та затвердження Детального плану території на офіційному сайті сільської ради та газеті „Нове життя”.

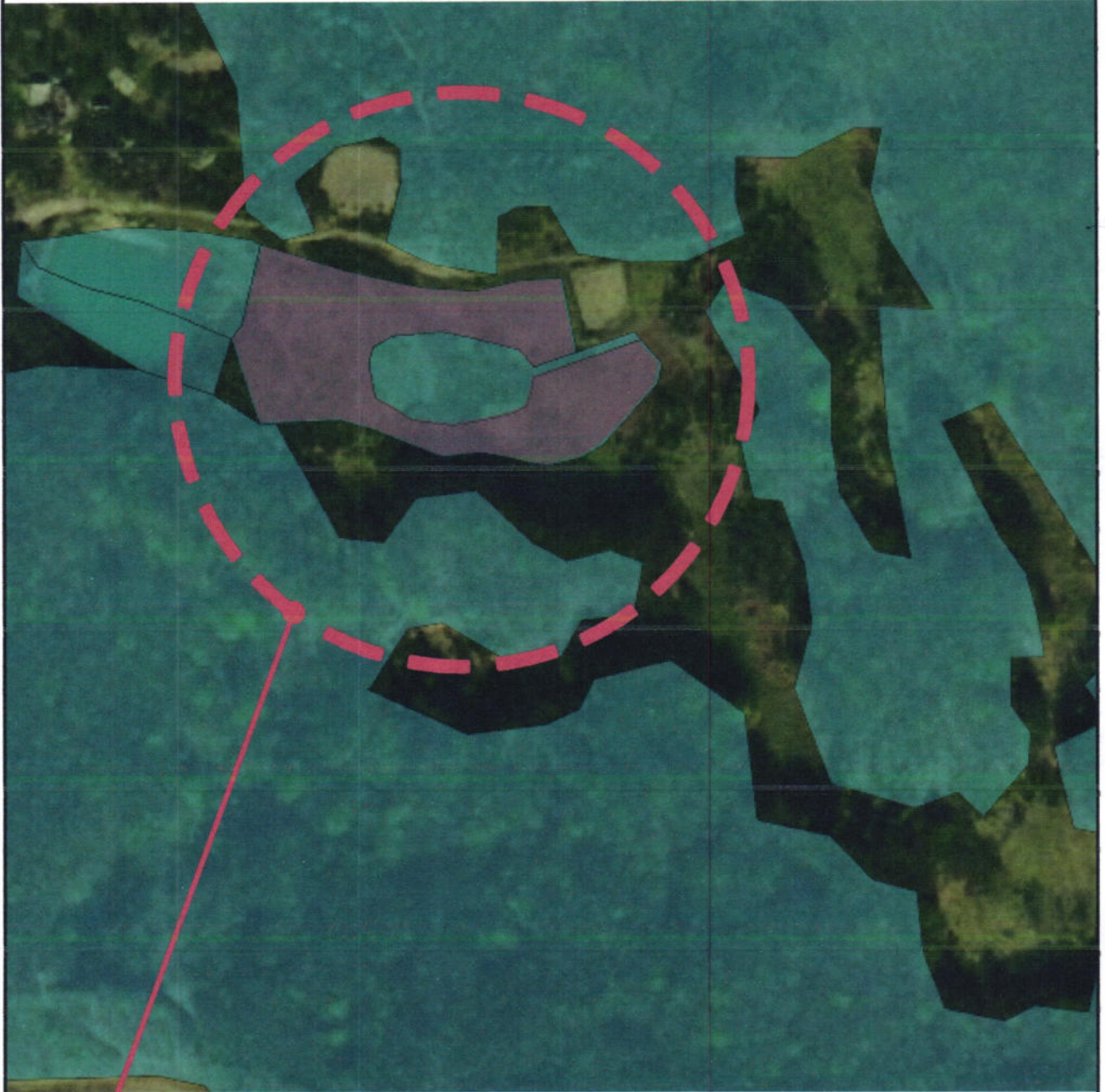
7. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника голови сільської ради Симканича О.О.

Білківський сільський голова



Зейкан В.С.

Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту



розташування території в планувальній структурі населеного пункту

"ПОГОДЖЕНО"

Начальник Відділу з питань архітектури та державного архітектурно-будівельного контролю Більківської сільської ради

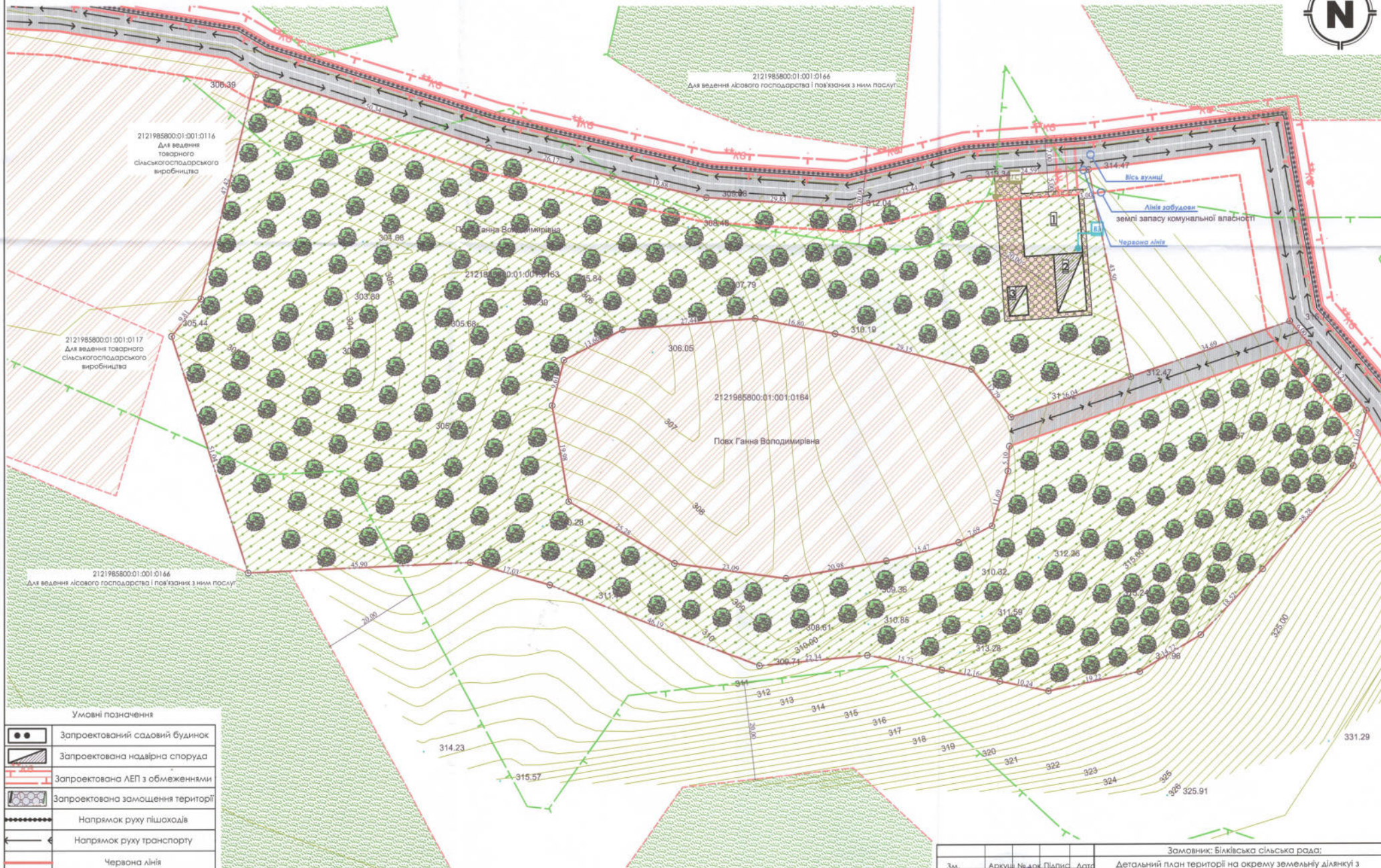
(посада особи, що видала цей документ)



В.Ф. Штумф

(ініціали та прізвище)

Проектний план, проектні планувальні обмеження, основні напрямки руху транспорту та пішоходів М1:500



Умовні позначення

	Запроєктований садовий будинок
	Запроєктована надвірна споруда
	Запроєктована ЛЕП з обмеженнями
	Запроєктована заощення території
	Напрямок руху пішоходів
	Напрямок руху транспорту
	Червона лінія
	Лінія регулювання забудови
	Межа території, на яку розробляється ДПТ
	Територія лісового господарства
	Ліс з існуючими обмеженнями

ТЕП ділянки

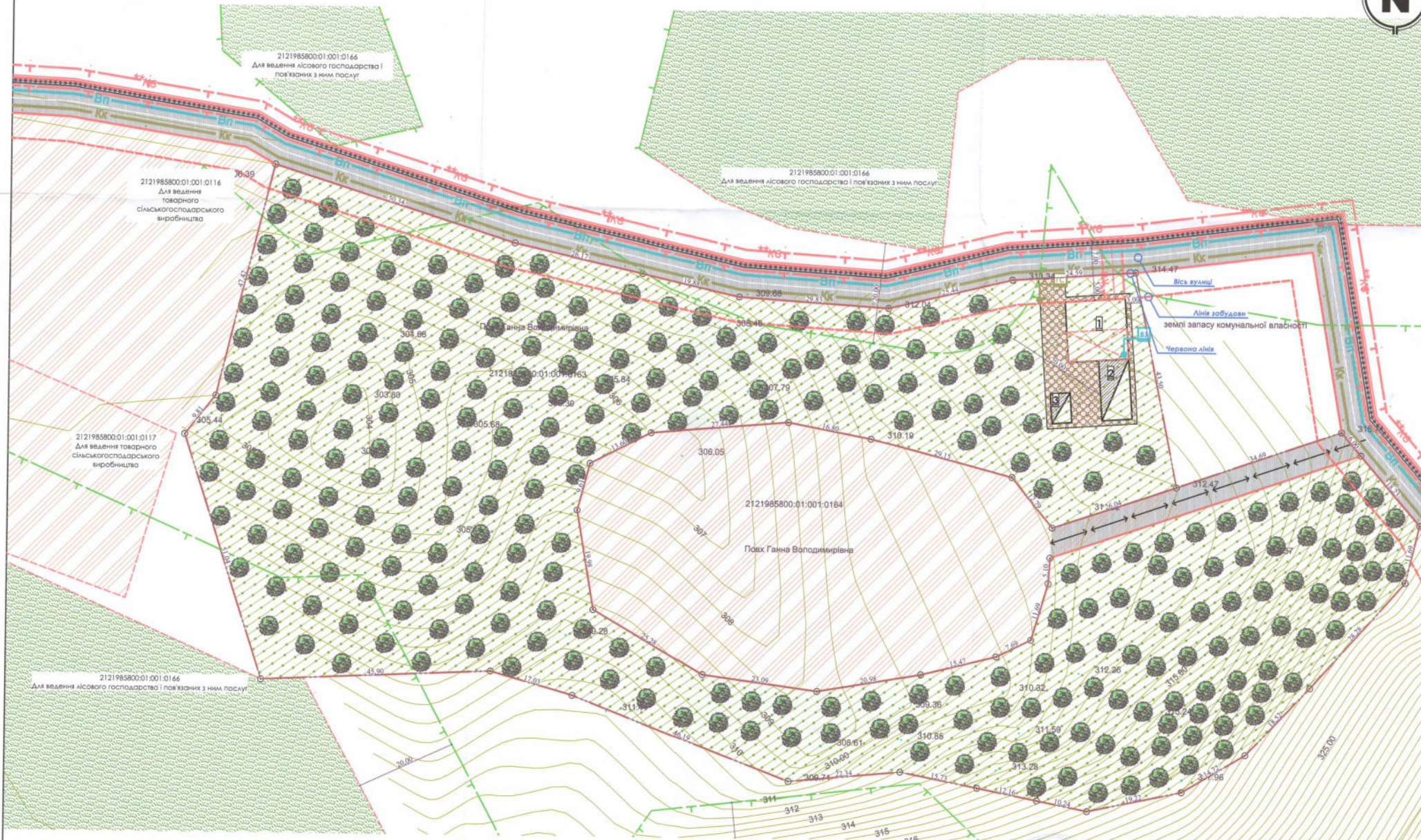
1	Загальна площа кв. м	15653
2	Площа забудови кв. м	240,00
3	Площа заощення кв. м	273,00
4	Площа озеленення кв. м	15140
5	% забудови	1,54%

ЕКСПЛІКАЦІЯ:

1	Запроєктований садовий будинок
2	Запроєктована надвірна споруда
3	Запроєктований гараж

Замовник: Білківська сільська рада;					
Зм.	Аркуш	№ аркуш	Піліс	Дата	Детальний план території на окрему земельну ділянку з кадастровим номером 2121985800:01:001:01163, для проєктування нового будівництва садового будинку в урочищі Вільшани, за межами села Луково.
ГАП	Р.Б.Криштал	№014272	№014272		
Сертифікат	серія АА	№001433	№014272		
Детальний план території				Старі	Аркуш
				ДПТ	3 5
Інженер-землевпорядник				Сертифікат: серія АА №001433	
Інженер-землевпорядник				Сертифікат: серія АА №01433	

Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М1:500



	Проектований водопровід
	Проектоване каналізування
	Проектована ЛЕП з проектowanними обмеженнями
	Водозабір на першу чергу
	Підготовлений селітк на 1 чергу на першу чергу
	Проектоване укриття

ТЕП ДІЛЯНКИ		
1	Загальна площа кв м	15653
2	Площа забудови кв м	240,00
3	Площа заощення кв м	273,00
4	Площа озеленення кв м	15140
5	% забудови	1,54%

- ЕКСПЛІКАЦІЯ:
- 1 Запроектований садовий будинок
 - 2 Запроектована надвірна споруда
 - 3 Запроектований гараж

Замовник: Білівська сільська рада:			
Зм.	Аркуш	№ док.	Датум
ГАП	№	Д	Д
Сертифікат: серія АА №001433			
Детальний план території на окрему земельну ділянку з кадастровим номером 2121985800:01:001:0163, для проектування нової забудови садового будинку в урочищі Вільшани, за межами села Луково.			
Інженер-земельний вимірник Сертифікат: №014272			
Детальний план території Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору М1:500			
Станд.	Аркуш	Аркушів	Сертифікат:
ДПТ	5	5	серія АА №001433