

ФОП Гурин В. П.

Сертифікат архітектора
серія АА № 004980

Шифр проекту 13-2024-ПДП

Примірник № _____

ПРОЄКТ

«Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0900 га (кадастровий номер: 2123682500:09:001:0087), розташованої за адресою: Закарпатська область, с. Ділове, вул. М. Бараболі, 10, із земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код, згідно з КВЦПЗ – 03.07) в землі для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (код, згідно з КВЦПЗ – 03.02) що передана у користування на умовах оренди (витяг із Державного реєстру речових прав 24.05.2023, номер витягу: 333297035)»

Замовник: Виконавчий комітет
Рахівської міської 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 території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту;
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 1:1000;
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 Рішення Рахівської міської ради від 29 березня 2024 року №755;
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.



УКРАЇНА
РАХІВСЬКА МІСЬКА РАДА
РАХІВСЬКОГО РАЙОНУ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
49 сесія восьмого скликання

РІШЕННЯ

від 29 березня 2024 року
м. Рахів

№755

Про надання дозволу на розроблення
детального плану території з метою
зміни цільового призначення земельної
ділянки

Розглянувши клопотання Приватного закладу «Гімназія ім. П.Каталін Франгенан», місцезнаходження юридичної особи: Україна, 90202, Закарпатська область, місто Берегове, вулиця Лучкая, буд. 6, код ЄДРПОУ: 43697366, про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки з метою зміни цільового призначення, відповідно до статті 17 Закону України «Про основи містобудування» статей 8,10,16,19,21,24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 №555 «Порядок проведення громадських слухань щодо врахувань громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», Закону України «Про землеустрій», керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №29 та враховуючи рекомендації постійної комісії Рахівської міської ради з питань регулювання земельних відносин та містобудування, Рахівська міська рада

В И Р І Ш И Л А:

1.Надати дозвіл Приватному закладу «Гімназія ім. П.Каталін Франгенан» місце знаходження юридичної особи: Україна, 90202, Закарпатська область, місто Берегове, вулиця Лучкая, буд. 6, код ЄДРПОУ: 43697366, на розроблення детального плану території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0900 га (кадастровий номер: 2123682500:09:001:0087), розташованої за адресою: Закарпатська область, Рахівський район, с. Ділове, вул. М. Бараболі,10, із земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код. згідно з КВЦПЗ – 03.07) в землі для

бу тивництва та обслуговування будівель закладів освіти (школ, згідно з КВЦПЗ 03.02), що передана у користування на умовах оренди (витяг із державного реєстру речових прав 24.05.2023, номер витягу: 333297035).

2. Замовником виконання детального плану території визнати виконавчий комітет Рахівської міської ради.

3. Фінансування робіт на розроблення містобудівної документації здійснити відповідно до частини 2 п.2 та частини 3 ст.10 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

4. Замовити детальний план території земельної ділянки в організації, яка отримала ліцензію на проведення даного виду робіт.

5. Виконавчому комітету забезпечити проведення громадських слухань проєктів детальних планів території відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахувань громадських інтересів під час розроблення проєктів містобудівної документації на місцевому рівні».

6. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію з питань регулювання земельних відносин та містобудування Рахівської міської ради.

В.п. міського голови,
секретар ради та виконкому

Світлан МОШЧАР

ФОП Гурин В. П.

Сертифікат архітектора
серія АА № 004980

Шифр проекту 13-2024-ПДП

Примірник № _____

ПРОЄКТ

«Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0900 га (кадастровий номер: 2123682500:09:001:0087), розташованої за адресою: Закарпатська область, с. Ділове, вул. М. Бараболі, 10, із земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код, згідно з КВЦПЗ – 03.07) в землі для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (код, згідно з КВЦПЗ – 03.02) що передана у користування на умовах оренди (витяг із Державного реєстру речових прав 24.05.2023, номер витягу: 333297035)»

Замовник: Виконавчий комітет
Рахівської міської 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 площею 0,0900 га (кадастровий номер: 2123682500:09:001:0087), розташованої за адресою: Закарпатська область, с. Ділове, вул. М. Бараболі, 10, із земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код, згідно з КВЦПЗ – 03.07) в землі для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (код, згідно з КВЦПЗ – 03.02) що передана у користування на умовах оренди (витяг із Державного реєстру речових прав 24.05.2023, номер витягу: 333297035)» виконано на замовлення виконавчого комітету Рахівської міської ради згідно рішення Рахівської міської ради від 29 березня 2024 року №755 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. Ділове, по вул. М. Бараболі, 10 на території Рахівської міської 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:

- викопіювання 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 крумному 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.), середньострокови – 6-10 років, довгострокова перспектива – понад 10 років.

Затверджений проект Рахівською міською 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. Ділове, в межах населеного пункту, і займає площу 0,09 га. Обмежена з:

- півночі – територіями громадської забудови (церква, кадастровий номер: 2123682500:09:001:0078);
- півдня – територіями житлової забудови (кадастровий номер: 2123682500:09:001:0013);
- заходу – територіями громадської забудови (школа, кадастровий номер: 2123682500:09:001:0073);
- сходу – територіями транспортної інфраструктури (вул. М. Бараболі).

Проектована територія охоплює частково забудовану закладом торгівлі (магазин) сформовану земельну ділянку з кадастровим номером 2123682500:09:001:0087, яка згідно з існуючим цільовим використанням класифікується «для будівництва та обслуговування будівель торгівлі» (код згідно КВЦПЗ-03.07). Вищеперераховані земельні ділянки передбачаються проектом «Для будівництва та обслуговування закладів освіти» (код згідно КВЦПЗ-03.02).

Планувальний каркас та система розселення

Ділове — село в Україні, у Рахівській міській громаді Рахівського району Закарпатської області.

Згідно з переписом УРСР 1989 року чисельність наявного населення села становила 2329 осіб, з яких 1120 чоловіків та 1209 жінок. За переписом населення України 2001 року в селі мешкала 2671 особа.

Село розташоване за 190 км від Ужгорода та 140 км — від Івано-Франківська. З Ужгорода мікроавтобуси їздять сюди 10 разів на день (перший рейс із автовокзалу — о 06:30, останній — о

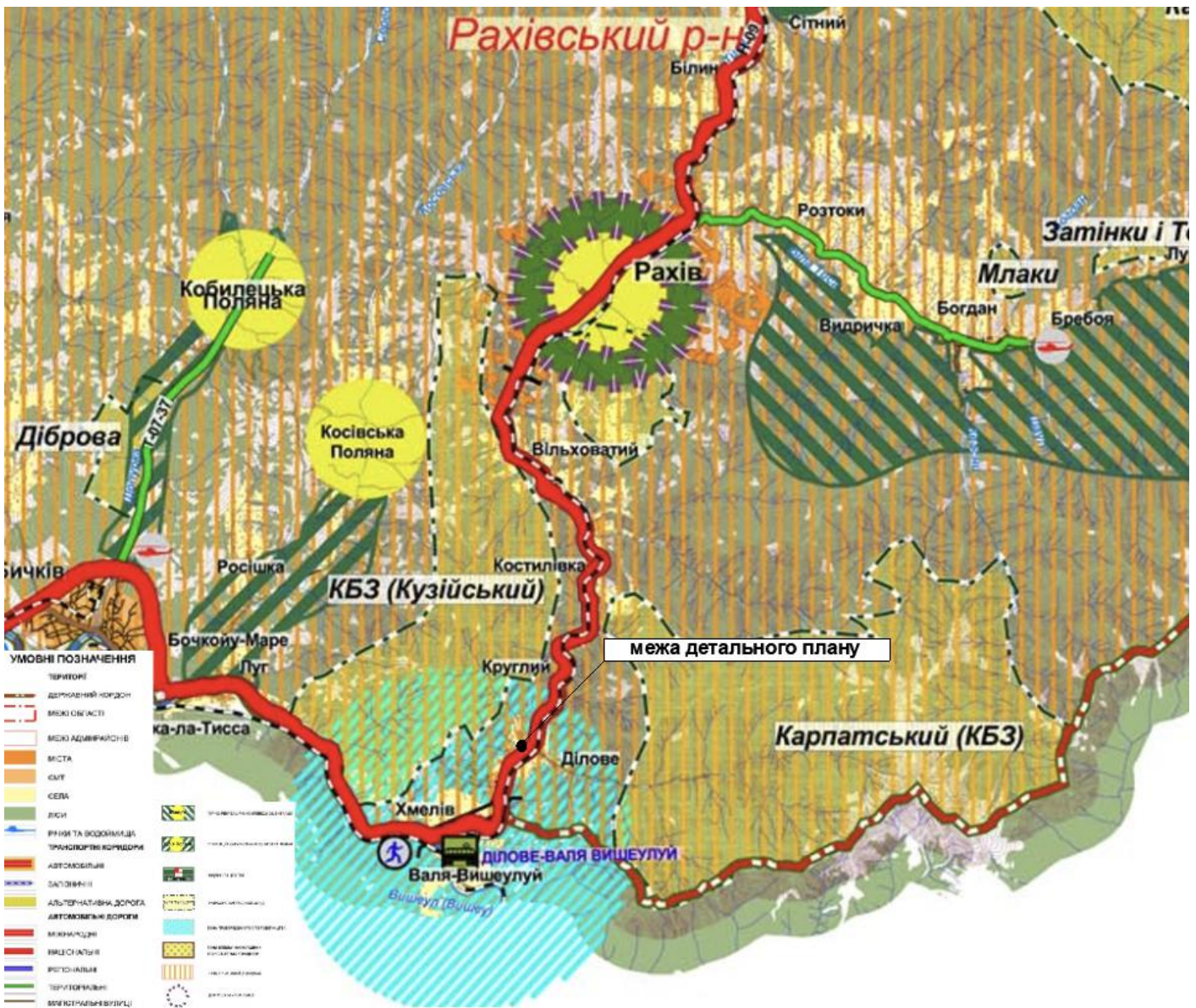
14:20; тривалість рейсу — 5,5 год.). У селі знаходиться пасажирський зупинний пункт Ділове Івано-Франківської дирекції Львівської залізниці, до якого курсує приміський дизель-поїзд з Коломиї.

Відстань до районного центру становить близько 18 км і проходить автошляхом національного значення Н09.

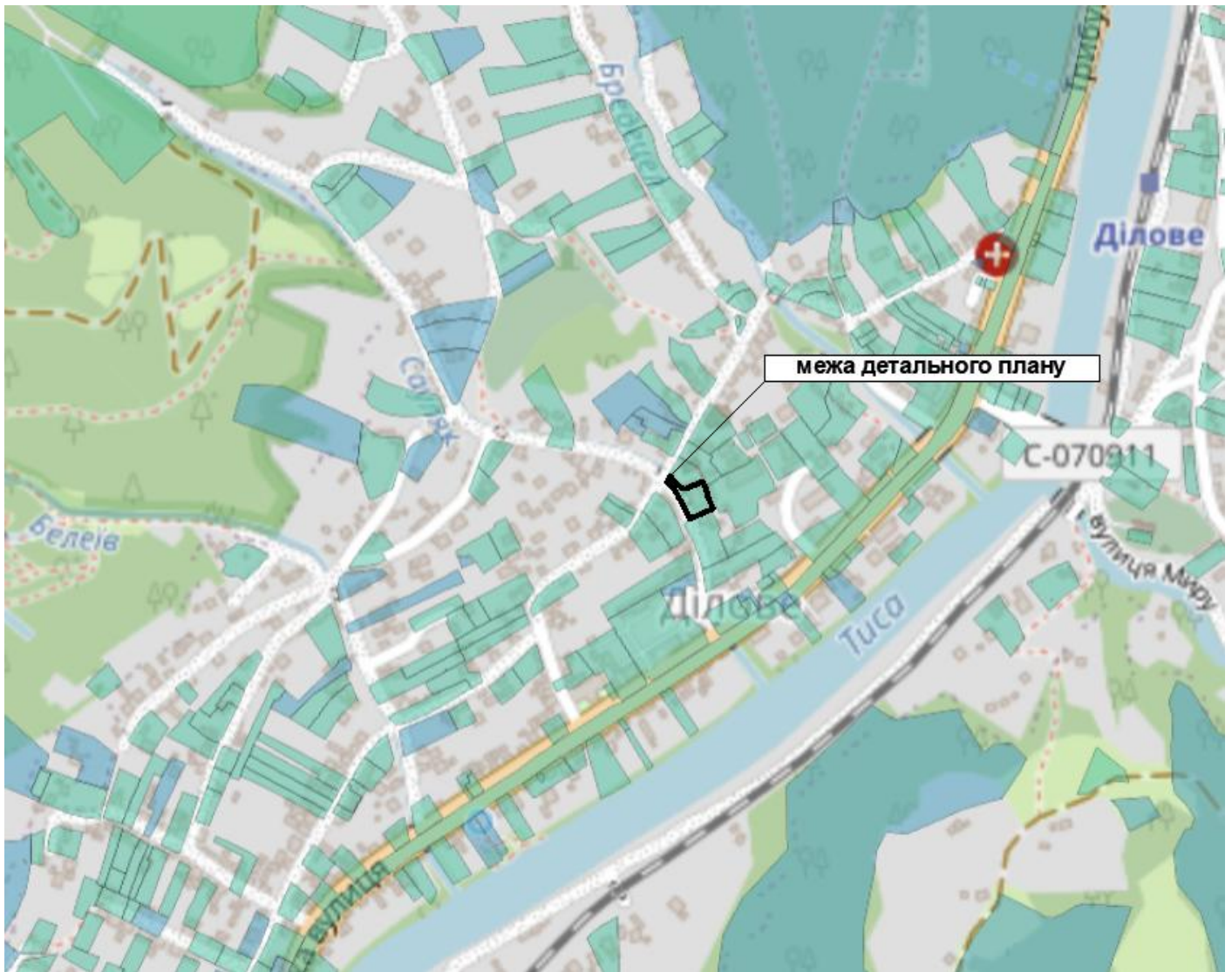
За 50 м від Ділового знаходиться україно-румунський кордон. На протилежному березі річки Тиси — українське село Вишівська Долина (Валя Вишеулуй) Сигітського округу Румунії (жудець Марамуреш). З румунського боку є пункт пропуску «Валя Вишеулуй» (автошлях 185 у напрямку Сигіта).

На східній околиці села розташовані ряд водоспадів: найвищий однокаскадний водоспад в Українських Карпатах — Ялинський, а на потоці Білий — водоспади Білий та Білий Нижній. Також на схід від села розташований лісовий заказник «Веймутова сосна»; на південний схід від села — ботанічна пам'ятка природи місцевого значення «Тис ягідний».

У районі Довгорунської мармурової копальні, за 5,4 км на південний схід від центру села знаходиться найпівденніша точка Закарпатської області.



Мал.1 Схема розташування території детального плану на Схемі планування території 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. М. Бараболі, 10, в межах населеного пункту с. Ділове, Рахівської міської ради Рахівського району Закарпатської області. Кадастровий номер 2123682500:09:001:0087.

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 комунальній власності юридичної особи «РАХІВСЬКА МІСЬКА РАДА» та знаходяться в оренді ПРИВАТНОГО ЗАКЛАДУ "ГІМНАЗІЯ ІМЕНІ П. КАТАЛІН ФРАНГЕПАН".

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 2123682500:09:001:0087

- площа земельної ділянки: 0,09 га (899,60 м²);
- форма власності: приватна;

- власник земельної ділянки: РАХІВСЬКА МІСЬКА РАДА;

- право оренди земельної ділянки: ПРИВАТНИЙ ЗАКЛАД "ГІМНАЗІЯ ІМЕНІ П. КАТАЛІН ФРАНГЕПАН";

- цільове призначення: основне призначення (категорія земель) – 200 землі житлової та громадської забудови; вид цільового призначення – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (розділ 03, підрозділ 03.07).

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 (2123682500:09:001:0087).

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.

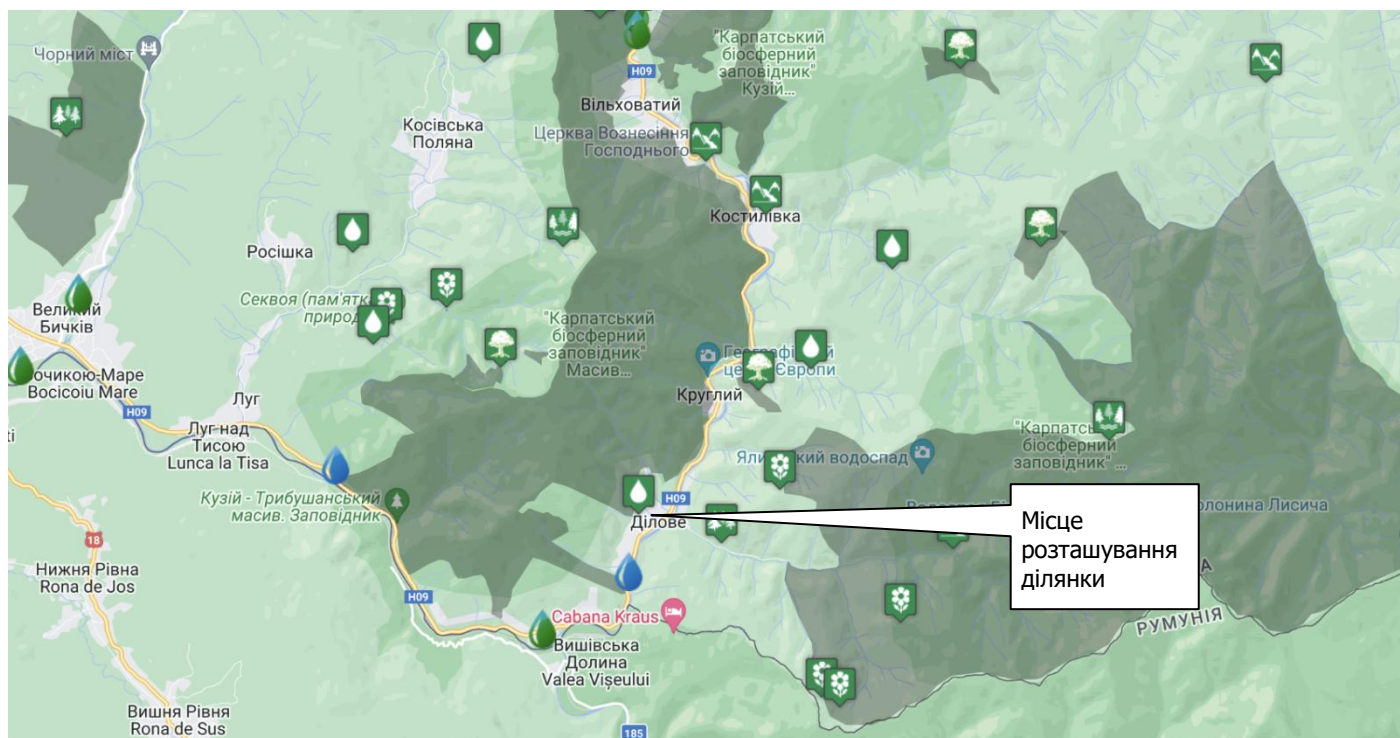
На території охопленій детальним планом території відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, а також територія проектування не відноситься до, територій історико-культурного, природо-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення. Але територія проектування частково примикає до території земель водного фонду, прибережно-захисних смуг Також не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

Прибережні захисні смуги та водоохоронні зони

Територія проектування частково потрапляє в прибережну захисну смугу існуючого струмка. У проектних рішеннях більш детально описано реалізацію намірів і вирішення проблеми.

Прородно-заповідний фонд

Об’єкти природно-заповідного фонду на території проектуванні і суміжних ділянках відсутні. Також **не межує** з територіями, що мають природоохоронний статус та територіями, зарезервованими з метою наступного їх заповідання. Безпосередньо на ділянці проектування **відсутні** обліковані території та об’єкти природно-заповідного фонду (дані взяті з ресурсу <https://ecozakarpat.net.ua/>, Мал. 3.1 Карта Природно-заповідного фонду).

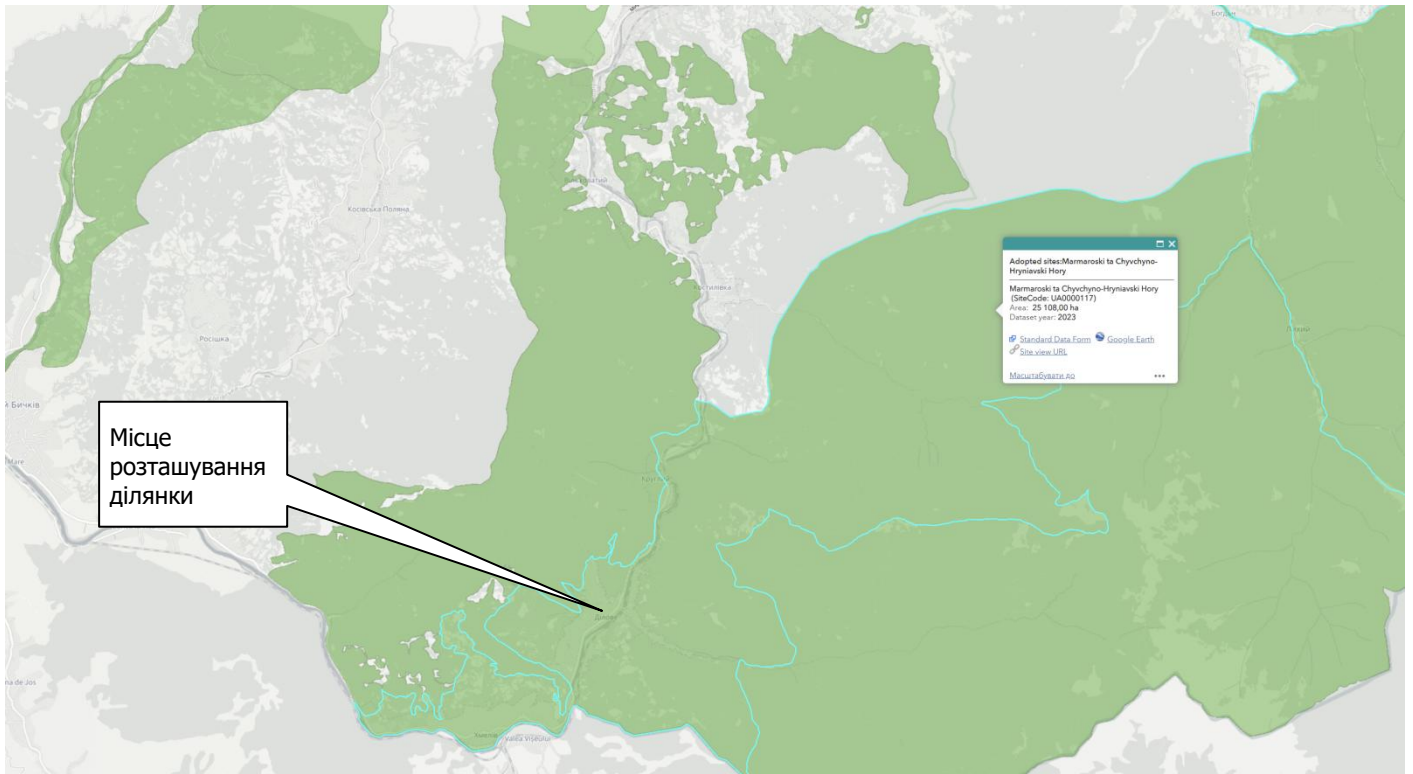


Мал. 3.1 Карта Природно-заповідного фонду

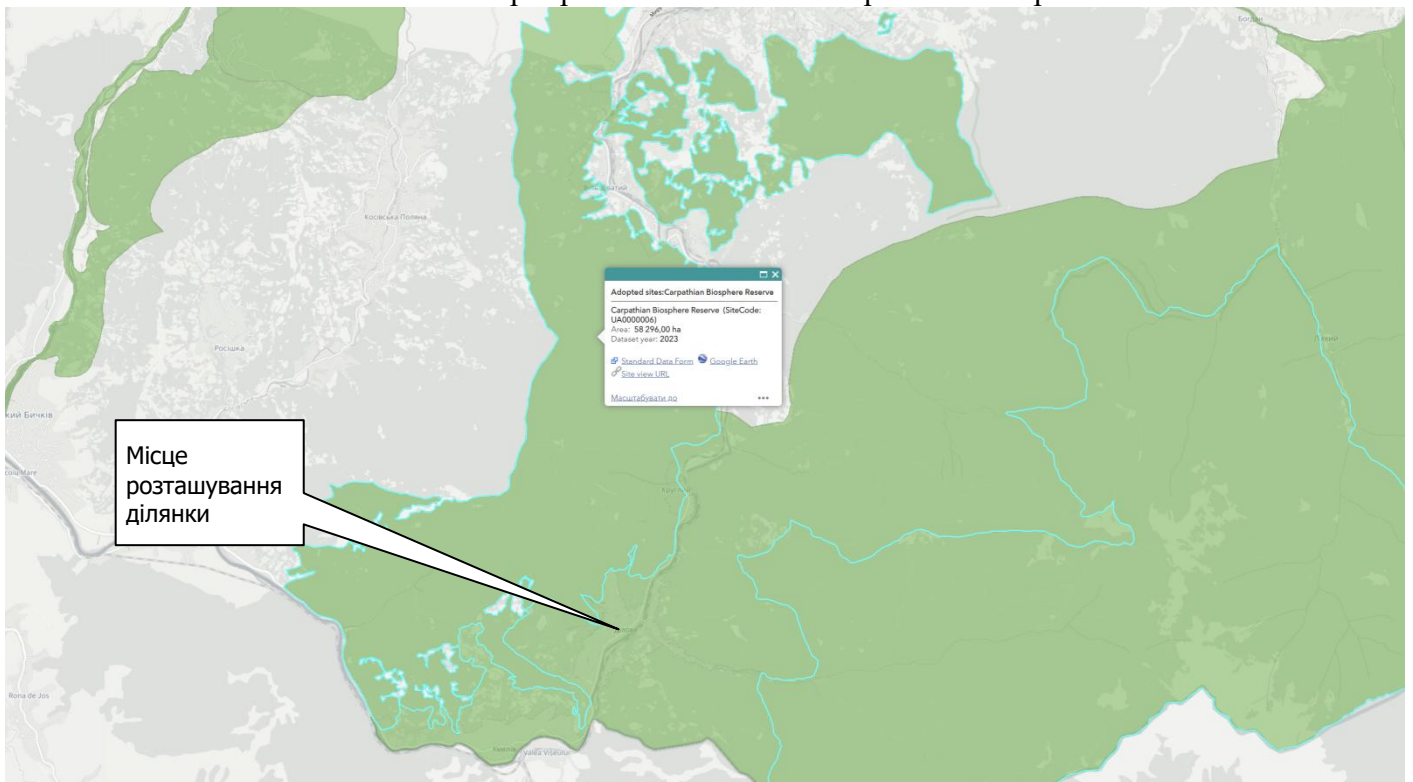
Смарагдова мережа

Територія проектування **відноситься** до територій Смарагдової мережі - Marmaroski та Chyvchyno-Hryniavski Hory (SiteCode: UA0000117) (інтерактивний картографічний веб-застосунок «Emerald Network» за посиланням <http://https://emerald.eea.europa.eu/>), Мал. 3.2. Мармарошські та Чивчино-Гринявські гори) та **знаходиться** неподалік від територій Смарагдової мережі - Carpathian Biosphere Reserve (SiteCode: UA0000006) (інтерактивний картографічний веб-застосунок «Emerald Network» за посиланням <http://https://emerald.eea.europa.eu/>), Мал. 3.3. Карпатський біосферний заповідник).

Вплив на Смарагдову мережу, регуляторні та компенсаційні заходи на неї, описані у Звіті про стратегічну екологічну оцінку до проекту детального плану.



Мал. 3.2. Мармарошські та Чивчино-Гринявські гори



Мал. 3.3. Карпатський біосферний заповідник

Екологічна мережа

Відповідно до затвердженої екологічної мережі Рахівського району Закарпатської області (до набрання чинності Постанови ВРУ від 17 липня 2020 року №807-IX) навколишня територія проектування **не відноситься** до складових регіональної екомережі Рахівського району (Мал. 3.4. Схема екологічної мережі Рахівського району) та регіональної екомережі Закарпатської області (Мал. 3.5), класифікується як територія з найнижчою ступінню якості екомережі.

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 Рахівського 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 Рахівського 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.

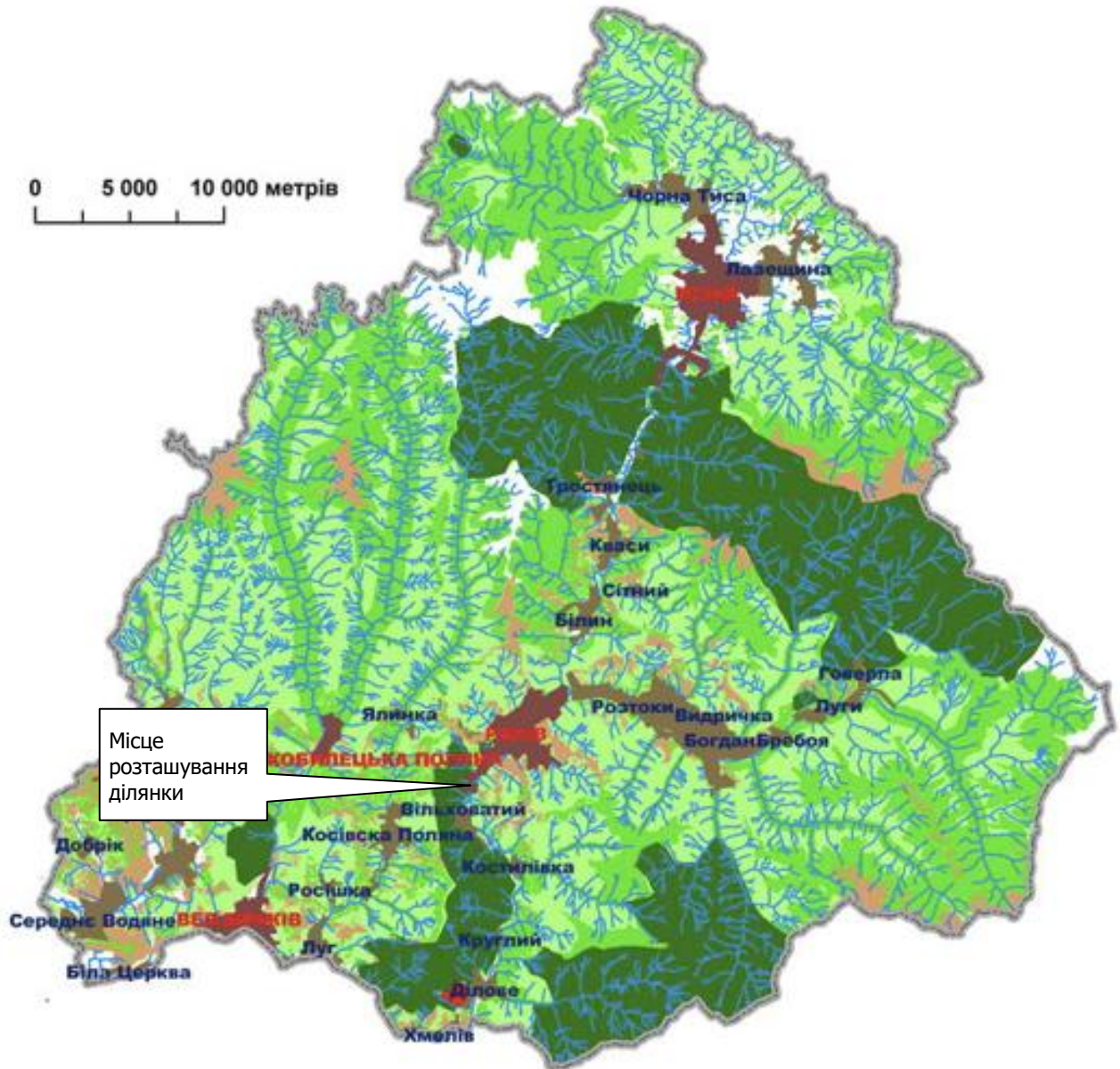
До складу екомережі району у відповідності з вимогами Загальнодержавної програми формування національної екологічної мережі України на 2000 – 2015 роки також можна віднести водні об'єкти (озера, водосховища, ставки, річки, потоки тощо), водно-болотні угіддя (відкриті заболочені землі), водоохоронні зони,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

СХЕМА ЕКОЛОГІЧНОЇ МЕРЕЖІ Рахівського району

0 5 000 10 000 метрів



Умовні позначення

Ступінь якості структурних складових екомережі:

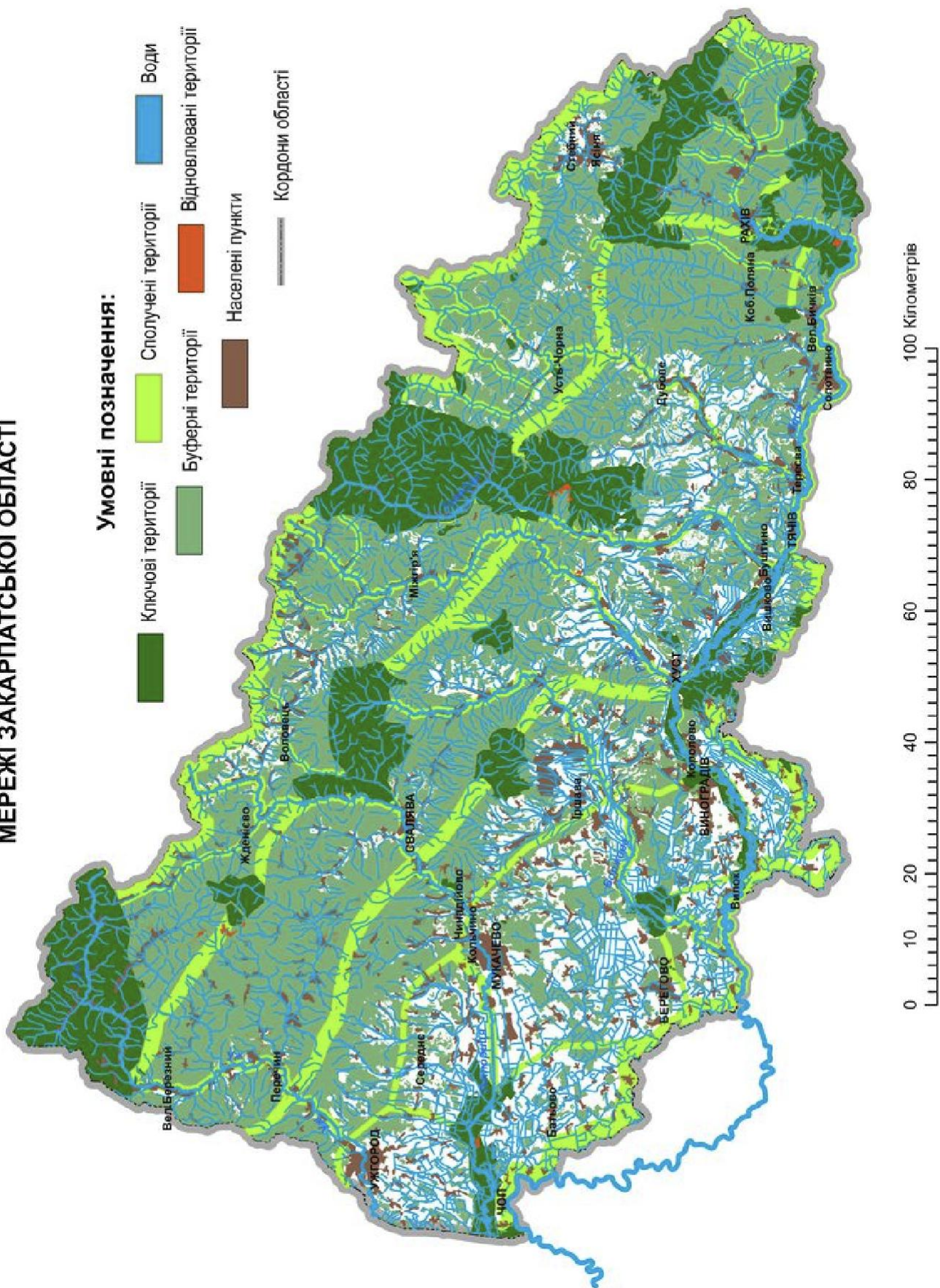
	Найвища: 40.367 тис. га - ядра зона
	Висока: } 106.865 тис. га
	Достатня: }
	Середня: 1.200 тис. га
	Низька: 33.685 тис. га
	Найнижча: 2.223 тис. га

Інше:

	Кордони району
	Міста та селища
	Населені пункти інших типів

Мал. 3.4. Схема екологічної мережі Рахівського району

**ПРОЕКТ СХЕМИ РЕГІОНАЛЬНОЇ ЕКОЛОГІЧНОЇ
МЕРЕЖІ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**



Мал. 3.5. Екологічна мережа Закарпатської області (проект)

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 ШБ (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 запроектовані ландшафтно-рекреаційні території загальносільського значення, а саме: громадського центру, дитячих навчальних закладів, адміністративних будівель та споруд, прибережних захисних смуг р. Тиса 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 (порушених 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 озеленених 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.

Прибережні захисні смуги та водоохоронні зони

Правовий статус водоохоронних зон та прибережних захисних смуг визначається у відповідності до **Постанови КМУ від 08 травня 1996р. № 486 «Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них».**

Згідно п.4: У межах водоохоронних зон виділяються землі прибережних захисних смуг та смуги відведення з особливим режимом їх використання відповідно до статей 88-91 Водного кодексу України.

Згідно п.5: Межі водоохоронних зон визначаються згідно з проектами землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, крім випадків, встановлених Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності", та/або комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, та/або генеральними планами населених пунктів, які розробляються в порядку, визначеному Земельним кодексом України, Законами України "Про землеустрій" і "Про регулювання містобудівної діяльності", зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації на місцевому та регіональному рівні.

Згідно п.10: У межах населених пунктів водоохоронні зони, прибережні захисні смуги та пляжні зони встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад та генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або коли зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені:

прибережні захисні смуги визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів і збігаються з пляжними зонами, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою статті 88 Водного кодексу України;

водоохоронні зони визначаються за проектами землеустрою, зазначеними в пункті 5 цього Порядку.

У разі потреби межі водоохоронних зон, прибережних захисних смуг та пляжних зон можуть визначатися шляхом внесення змін до генеральних планів населених пунктів.

За межами населених пунктів межі водоохоронних зон визначаються згідно з проектами землеустрою, зазначеними в пункті 5 цього Порядку, та/або комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад.

У відповідності до Водного Кодексу України

Прибережна захисна смуга – частина водоохоронної зони відповідної ширини вздовж річки, моря, навколо водойм, на якій встановлено більш суворий режим господарської діяльності, ніж на решті території водоохоронної зони.

Стаття 88. Прибережні захисні смуги

З метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм в межах водоохоронних зон виділяються земельні ділянки під прибережні захисні смуги.

Прибережні захисні смуги встановлюються по берегах річок та навколо водойм уздовж урізу води (у меженний період) шириною:

- для малих річок, струмків і потічків, а також ставків площею менше 3 гектарів - 25 метрів;
- для середніх річок, водосховищ на них та ставків площею більше 3 гектарів - 50 метрів;
- для великих річок, водосховищ на них та озер - 100 метрів.

Якщо крутизна схилів перевищує три градуси, мінімальна ширина прибережної захисної смуги подвоюється.

Прибережні захисні смуги встановлюються на земельних ділянках всіх категорій земель, крім земель морського і внутрішнього водного транспорту.

Землі прибережних захисних смуг перебувають у державній та комунальній власності та можуть надаватися в користування лише для цілей, визначених цим Кодексом.

У межах існуючих населених пунктів прибережна захисна смуга встановлюється з урахуванням містобудівної документації.

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті. Межі прибережних захисних смуг, пляжних зон зазначаються в документації із землеустрою, містобудівній документації та позначаються органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування на місцевості

інформаційними знаками. Відомості про межі прибережних захисних смуг, пляжних зон вносяться до Державного земельного кадастру як відомості про обмеження у використанні земель.

Громадянам забезпечується безперешкодний та безоплатний доступ до узбережжя морів, морських заток, лиманів та островів у внутрішніх морських водах у межах пляжної зони, до берегів річок, водойм та островів для загального водокористування, крім земель охоронних зон, зон санітарної охорони, санітарно-захисних зон та зон особливого режиму використання земель, а також земельних ділянок, на яких розташовані:

- гідротехнічні, гідрометричні та лінійні споруди;
- об'єкти підвищеної небезпеки;
- пансіонати, об'єкти реабілітації, спорту, санаторії та інші лікувально-оздоровчі заклади, дитячі оздоровчі табори, що мають відповідні передбачені законом документи на споруди та на провадження відповідної діяльності;
- об'єкти природно-заповідного фонду, об'єкти культурної спадщини.

Обмеження доступу громадян у будь-який спосіб (у тому числі шляхом влаштування огорож або інших конструкцій) до узбережжя водних об'єктів на земельних ділянках прибережних захисних смуг, що перебувають у користуванні юридичних або фізичних осіб, а також справляння за нього плати є підставою для припинення права користування земельними ділянками прибережних захисних смуг за рішенням суду.

У разі надання права користування пляжною зоною користувачі зобов'язані забезпечити безперешкодний та безоплатний прохід вздовж берега моря, морської затоки чи лиману. Обмеження у будь-який спосіб проходу вздовж берега моря, морської затоки чи лиману в межах пляжної зони чи справляння за нього плати є підставою для припинення права користування пляжною зоною за рішенням суду.

Стаття 89. Обмеження господарської діяльності в прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах.

Прибережні захисні смуги є природоохоронною територією з режимом обмеженої господарської діяльності.

У прибережних захисних смугах уздовж річок, навколо водойм та на островах забороняється:

- 1) розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- 2) зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- 3) влаштування літніх таборів для худоби;
- 4) будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, навігаційного призначення, гідрометричних та лінійних, а також інженерно-технічних і фортифікаційних споруд, огорож, прикордонних знаків, прикордонних просік, комунікацій), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- 5) миття та обслуговування транспортних засобів і техніки;
- 6) влаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- 7) випалювання сухої рослинності або її залишків з порушенням порядку, встановленого центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони навколишнього природного середовища.

Об'єкти, що знаходяться у прибережній захисній смузі, можуть експлуатуватись, якщо при цьому не порушується її режим. Не придатні для експлуатації споруди, а також ті, що не відповідають встановленим режимам господарювання, підлягають винесенню з прибережних захисних смуг.

У прибережних захисних смугах дозволяються реконструкція, реставрація та капітальний ремонт існуючих об'єктів.

У відповідності до частини 3, статті 60 Земельного кодексу України

Прибережні захисні смуги в межах населених пунктів встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або якщо містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені, вони визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою цієї статті.

У відповідності пункту. 10 Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режим ведення господарської діяльності в них (Постанова Кабінету Міністрів України № 486

від 8 травня 1996 року "Про затвердження Порядку визначення розмірів і меж водоохоронних зон та режиму ведення господарської діяльності в них")

У межах населених пунктів водоохоронні зони, прибережні захисні смуги та пляжні зони встановлюються згідно з комплексними планами просторового розвитку територій територіальних громад та генеральними планами населених пунктів, а в разі їх відсутності або коли зазначеною містобудівною документацією межі таких смуг не встановлені:

прибережні захисні смуги визначаються шириною 100 метрів від урізу води морів, морських заток і лиманів і збігаються з пляжними зонами, а для інших водних об'єктів - згідно з частиною другою статті 88 Водного кодексу України;

Враховуючи вищезазначене, для приведення чинної містобудівної і землевпорядної документації до сучасних норм законів, постанов, наказів та іншої нормативної законодавчої документації, Рахівською міською радою було прийнято рішення 49 сесії VIII скликання №755 від 29 березня 2024р.

У відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»

Детальний план території - одночасно містобудівна документація на місцевому рівні та землевпорядна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території.

Стаття 19. Детальний план території

Детальний план території деталізує положення генерального плану населеного пункту або комплексного плану та визначає планувальну організацію і розвиток частини території населеного пункту або території за його межами без зміни функціонального призначення цієї території. Детальний план території розробляється з урахуванням обмежень у використанні земель, у тому числі обмежень використання приаеродромної території, встановлених відповідно до Повітряного кодексу України.

Детальний план території розробляється за рішенням відповідної сільської, селищної, міської ради з метою визначення планувальної організації, просторової композиції і параметрів забудови та ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території, призначених для комплексної забудови чи реконструкції, та підлягає стратегічній екологічній оцінці.

Детальний план території визначає:

1) принципи планувально-просторової організації забудови;
2) червоні лінії та лінії регулювання забудови;
3) у межах визначеного комплексним планом, генеральним планом населеного пункту функціонального призначення режим та параметри забудови території, розподіл територій згідно з будівельними нормами;

4) містобудівні умови та обмеження (у разі відсутності плану зонування території) або уточнення містобудівних умов та обмежень згідно із планом зонування території;

5) потребу в підприємствах і закладах обслуговування населення, місце їх розташування;

6) доцільність, обсяги, послідовність реконструкції забудови;

7) черговість та обсяги інженерної підготовки території;

8) систему інженерних мереж;

9) порядок організації транспортного і пішохідного руху;

10) порядок комплексного благоустрою та озеленення, потребу у формуванні екомережі;

11) межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів (у разі відсутності плану зонування території).

Детальний план території не підлягає експертизі.

У відповідності до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» розділу II. Прикінцеві та перехідні положення, пункт 3, частина 4: встановити, що до 1 січня 2025 року розмір прибережних захисних смуг у межах населених пунктів може змінюватися детальним планом території, розробленим з урахуванням вимог цього Закону щодо складу та змісту містобудівної документації на місцевому рівні або проектом землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісгосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів, що узгоджується із затвердженою містобудівною документацією. Зазначений проект землеустрою у такому разі затверджується відповідною сільською, селищною, міською радою.

На даний час діючою містобудівною документацією для території, розглянутої детальним планом, є «Схема планування території Закарпатської області розроблена ДП "Український державний науково-дослідний інститут проектування міст "ДПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя» та затверджена рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 №731., в якій не визначено водоохоронну зону та прибережно захисну смугу струмка. Крім цього, частина існуючого майна (магазин) та існуюча земельна ділянка (кадастровий номер 2123682500:09:001:0087) знаходяться на відстані близько 3-ох метрів від урізу води, що унеможливує виконання вимог ст.88 Водного Кодексу України та п.6.1.27 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» (6.1.27 Для під'їзду до будинків житлових груп, установ і підприємств обслуговування, торгових центрів слід передбачати двосмугові проїзди завширшки не менше 5,5 м, а до окремо розташованих будинків - односмугові проїзди завширшки не менше 3,5 м.).

Тому проектом пропонується уточнення та формування земель водного фонду, а саме формується ділянка поверхневого водного об'єкту (струмка) із встановленням природоохоронного обмеження – прибережно захисної смуги по межі існуючої земельної ділянки (по суті по межі берегоукріплення).

Уразі реалізації проекту детального плану території «Детальний план території з метою зміни цільового призначення земельної ділянки площею 0,0900 га (кадастровий номер: 2123682500:09:001:0087), розташованої за адресою: Закарпатська область, с. Ділове, вул. М. Бараболі, 10, із земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код, згідно з КВЦПЗ – 03.07) в землі для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (код, згідно з КВЦПЗ – 03.02) що передана у користування на умовах оренди (витяг із Державного реєстру речових прав 24.05.2023, номер витягу: 333297035)» Рахівська міська рада зможе вести містобудівну та землевпорядну політику на території громади та розробляти наступну документацію, що в свою чергу забезпечить виконання інших нормативних документів, а саме:

Статті 47 Закону України «Про землеустрій»

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів розробляються з метою:

а) збереження природного різноманіття ландшафтів, охорони довкілля, підтримання екологічного балансу;

б) створення місць для організованого лікування та оздоровлення людей, масового відпочинку і туризму;

в) створення приміських зелених зон, збереження і використання об'єктів культурної спадщини;

г) проведення науково-дослідних робіт;

г) встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг;

д) визначення в натурі (на місцевості) меж охоронних зон та інших обмежень у використанні земель, встановлених законами та прийнятими відповідно до них нормативно-правовими актами, а також інформування про такі обмеження землевласників, землекористувачів, інших фізичних та юридичних осіб.

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів включають:

а) завдання на складання проекту землеустрою;

б) пояснювальну записку;

в) характеристику території із встановленням режиму використання земель природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

г) матеріали геодезичних вишукувань та землевпорядного проектування;

д) витяг з графічної частини відповідної містобудівної документації з позначеними межами водоохоронної зони, прибережно захисної смуги, пляжної зони (за наявності);

е) інформацію про перспективний стан використання та охорони земель у межах адміністративно-територіальної одиниці, яка є складовою схеми землеустрою і техніко-економічного

обґрунтування використання та охорони земель відповідної адміністративно-територіальної одиниці (за наявності);

є) план організації території з відображенням угідь, землевласників і землекористувачів, у тому числі земельних ділянок, щодо яких встановлені обмеження у використанні;

ж) план меж земельних ділянок, що включаються до території природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів без їх вилучення у землевласників та землекористувачів;

з) креслення перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення та земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів;

и) акт перенесення в натуру (на місцевість) меж території оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, меж обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів у натурі (на місцевості);

і) перелік обмежень у використанні земельних ділянок.

У відповідності до статті 186 пункту 3 Земельного Кодексу України

Проекти землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимоутворюючих об'єктів **погоджуються центральним органом виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони навколишнього природного середовища** (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду загальнодержавного значення, земель оздоровчого, рекреаційного призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон), **органом виконавчої влади Автономної Республіки Крим у сфері охорони навколишнього природного середовища, структурним підрозділом відповідної обласної, Київської чи Севастопольської міської державної адміністрації у сфері охорони навколишнього природного середовища** (у разі наявності територій чи об'єктів природно-заповідного фонду місцевого значення).

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 прибережна захисна смуга струмка в розмірі 25 м від урізу води;
- встановлюється охоронна зона повітряної ЛЕП 0,4 кВ в розмірі 2м від крайнього проводу.

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 Фогороші.

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 прибережна захисна смуга струмка по межі існуючої земельної ділянки;
- встановлюється охоронна зона питного водопроводу в розмірі 5 м від стінки труби;
- встановлюється охоронна зона безнапірної каналізації в розмірі 3 м 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»
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
Прибережно-захисні смуги річок (існуючі)	25 м (для малих річок)	Водний кодекс України (ст. № 88)
Прибережно-захисні смуги річок (проектні)	по межі існуючої земельної ділянки	Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель» розділу II. Прикінцеві та перехідні положення, пункт 3, частина 4

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 (основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості) 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 Рахівської 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 (Сзема планування території Закарпатської області) 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 проектної 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 Рахівської територіальної громади та схеми планування території Закарпатської області, 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)	Супутні види

					види	
1				Сельбищні території		
	02		10200.0	території громадської забудови	03.01; 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	03.08; 03.09; 03.18; 03.20; 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 Схеми планування Закарпатської області, 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 проєктовані функціональні зони:

Громадські зони Г.

Навчальна зона 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.

Р-пзс. Зона прибережно-захисної смуги.

У зв'язку із близьких розташуванням проєктованої території до струмка, за межами проєктування формується зона прибережно-захисної смуги Р-пзс. Пропозиції щодо встановлення природоохоронної території з режимом обмеженої господарської діяльності. Згідно ст. 88 Земельного кодексу України прибережно-захисні смуги уздовж річок та навколо водойм відносяться до земель водного фонду. Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення й замулення на санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України Для винесення в натуру території ПЗС необхідне розроблення відповідного проєкту землеустрою спеціалізованою організацією.

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; троллейбусні 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.

Р-пзс. Зона прибережно-захисної смуги.

У даному проекті надані пропозиції щодо встановлення меж прибережних захисних смуг водойм у відповідності до Водного Кодексу України. Проекти землеустрою щодо встановлення меж водоохоронних зон та прибережних захисних смуг у природі не розроблені.

Згідно ст. 88 Земельного кодексу України прибережно-захисні смуги уздовж річок та навколо водойм відносяться до земель водного фонду. Користування цими територіями здійснюється з урахуванням вимог щодо охорони річок і водойм від забруднення, засмічення й замулення на санітарних вимог у порядку, що встановлюється Кабінетом Міністрів України.

Проекти землеустрою щодо встановлення меж прибережних захисних смуг (з установленою в них пляжною зоною) розробляється в порядку, передбаченому законодавством.

Для винесення в природу території ПЗС необхідне розроблення відповідного проекту землеустрою спеціалізованою організацією.

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 проектованої ділянки Закладу освіти:

- назва об'єкта будівництва – реконструкція існуючого магазину під заклад освіти (школа мистецтв);
- наміри забудови – обґрунтування ділянки під реконструкцію закладу освіти;
- площа земельної ділянки – 899,60м²;
- цільове призначення земельної ділянки – 03.02 Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- функціональне призначення земельної ділянки – Сельбищні території (житлова та громадська забудова);
- основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва: площа забудови – 487,83м²;
- граничнодопустима висота будівель – до 12,0м;
- максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 55%;
- максимально допустима щільність населення – --;
- відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови – не менше 7м;
- 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. Ділове, Рахівської міської ради Рахівського району.

Земельна ділянка, на якій ведеться проектування, частково забудована, сформована, загальною площею 0,09 га, які 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	Школа мистецтв	Реконструкція
2	Літній павільйон	Реконструкція
3	Дитячий дошкільний заклад	Існує
4	Майданчик урочистих подій	Проект
5	Підземні контейнери для сміття	Проект
6	Очисні споруди поверхневих вод	Проект

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

Проектом передбачається можливість використання підземного простору, а саме будівництво підземних споруд, 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 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.

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 проектування та сусідніх земельних ділянках - **відсутні**.

Окремо слід зазначити, 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 охопленій детальним планом передбачається розміщення об'єктів обслуговування населення, що постійно перебуватиме на території проектування 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 запроектовано обслуговування населення закладами адміністративного, громадського та соціального призначення, що розташовані в центральній частині села та на околицях.

Натомість передбачається створення Школи мистецтв (навчального корпусу), 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 реконструкції 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 навчальних і допоміжних господарств, полігонів і автотрактородромів до вказаних розмірів не входять
	Проектована місткість – 25 учнів	899,60 м ²	899,60 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 облаштованої зупинки для тимчасового зберігання транспорту. В центральній частині села Ділове розташована автобусна зупинка.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Території детального планування матиме сполучення з національними транспортними коридорами, зокрема з автомобільний шлях національного значення Н09 «Мукачево-Рогатин» та залізничною станцією «Рахів». За 200 км від с. Ділове 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. М. Бараболі: ширина в червоних лініях – 7,5 метрів, проїзної частини вулиці – 5,5 метрів (смуги руху – 2x2,75), одnobічний тротуар – 1,5 метрів Тип покриття – асфальт. Лінія регулювання забудови становить 7 метрів (у зв'язку з існуючою сформованою забудовою).

Крім того на тупикових проїздах до окремих будівель організуються розворотні майданчики для автомобілів. Довжина тупикових проїздів не перевищує 150 м. Розмір розворотних майданчиків прийнятий 12x4 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 м. Рахів та обласному центрі м. Ужгород.

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 адміністративного призначення та торгівлі 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 території»:

- 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 розміщуються біля території існуючої церкви.

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 підключення до існуючих мереж дитячого дошкільного закладу, 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 кварталі 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 душевими 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 запроєктувати 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 однієї зовнішньої пожежі з витратою води 15 л/с та двох внутрішніх з витратою 10 л/с на кожену.

Крім того проектом передбачено слідуючі заходи:

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

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

Конкретні рішення водопостачання прийняти у робочому проекті, що пропонується розробити на наступній стадії проектування.

Водопостачання (технічне) – передбачається від існуючого струмка, воду з якого використовується для потреб пожежогасіння та наступним поливом зелених насаджень. Витрати технічної води по території становлять – 0,40 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 покриттів, заводських проїздів	348,53 м ²	0,5	0,17
2	Полив зелених насаджень	63,14 м ²	3	0,19
3	Навраховані витрати		10%	0,04
Всього технічної води по території				0,40

Каналізація – передбачається повна роздільна з двома мережами господарсько-побутової і дощової каналізації. Витрати стічних вод приймаються згідно з водоспоживанням. Загальна кількість стічних вод становить – 18,37 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 існуючі очисні споруди типу «Біотал В-5», які розташовані на території дичячого дошкільного закладу. На перспективу передбачається підключення об'єкту до центральних інженерних мереж населеного пункту.

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

Конкретні рішення каналізування прийняти у робочому проекті, що пропонується розробити на наступній стадії проектування.

Каналізація (дощова) – на першому етапі реалізації проекту передбачається відводити воду по відкритій дощовій каналізації за рахунок каналів 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 проектується 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	0,028	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. Рахів).

Згідно розрахунків потужність складе – 0,01 МВт.

Потужність джерела живлення достатньо для покриття перспективного електронавантаження.

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

Газопостачання (за потреби) – не передбачається.

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	Споживачі	Розрахунковий строк		
		Населення, осіб.	Норма накопичення відходів, кг/особу	Середньо-річне накопичення, т/рік
1	Будинки обладнані планово-подвірною системою очистки	25	280	7,00
2	Технологічне сміття			5,00
	Всього відходів по території			13,00

На території передбачено встановлення 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 проєктованих будівель та споруд забезпечений вільний під'їзд пожежного автотранспорту. Евакуаційні шляхи повинні утримуватися вільними, нічим не захащуватися. Територія повинна постійно утримуватися в чистоті, систематично очищатися від сміття та опалого листя. Передбачається не менш ніж дворазовий покіс трави з послідувачим 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 проєктної документації забезпечити варіанти пожежогасіння об'єкта.

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

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

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 складалась. 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 Рахівського 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 проєктуванні 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 проєктуванні 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) ССЗ 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 - 8 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.

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 проектні 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 проектування пропонується розробити проект 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 та господарсько-побутових вод.

Організація поверхневого стоку.

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

Проектом 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

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

Проектом передбачається можливість використання підземного простору, а саме будівництво підземних споруд, 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 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.

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 планів 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 площею 0,0900 га (кадастровий номер: 2123682500:09:001:0087), розташованої за адресою: Закарпатська область, с. Ділове, вул. М.

Бараболі, 10, із земель для будівництва та обслуговування будівель торгівлі (код, згідно з КВЦПЗ – 03.07) в землі для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти (код, згідно з КВЦПЗ – 03.02) що передана у користування на умовах оренди (витяг із Державного реєстру речових прав 24.05.2023, номер витягу: 333297035)» за окремим завданням.

На території детального плану захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Використання підземного простору передбачити на наступних стадіях проектування із врахуванням Кодексу цивільного захисту України, ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

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. No 265) передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією;
- передбачений інженерний благоустрій та озеленення території;
- запроєктовано 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 Рахівського району і відповідно **не очікується** на неї негативний вплив від існуючих та запроєктованих 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 Рахівський 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 Рахівський 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 сміттеконтейнерів з подальшим вивозом сміття на місцевий сміттепереробний 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 пило придушення;
- влаштування електричного опалення адміністративних та громадських будинків;
- зменшення забрудненості повітря шляхом створення вуличних насаджень;
- не допускається вивозити і звальювати в не відведених для цього місцях відходи, сміття, траву, гілки, деревину, сніг, листя тощо;
- не допускається спалювати суху рослинність, розпалювати багаття та порушувати інші правила протипожежної безпеки;
- категорично забороняється спалювати листя.

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 артезианської 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».

Проектні 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 проектом передбачено наступні заходи:

- влаштування системи водопостачання;
- влаштування системи каналізування;
- влаштування мережі дощової каналізації;

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 Рахівського району відсутні підприємства з перероблення та утилізації відходів. Вивезення твердих побутових відходів з території сільської ради здійснює на централізоване сміттєзвалище в м. Рахів.

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 входить 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 проектованим 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 проектування.

Проектні рішення детального плану території **передбачають** погіршення акустичного режиму на території проектування і за її межами.

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

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

РОЗДІЛ-13 «План реалізації містобудівної документації»

Перелік проектних рішень містобудівної документації

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

Будівництво ніяк не перешкоджатиме функціонуванню транспортних коридорів, а саме вул. Фізкультурна та залізничної колії.

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

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 проектування міст "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя" та затверджена рішенням сесії Закарпатської обласної ради від 17.05.2013 №731, на проектній схемі відмічається розміщення сільськогосподарських та виробничих підприємств, що не суперечить рішенням даного проекту. Схема розроблена на розрахунковий період до 2031 року.

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 виробничих об'єктів на території охопленій проектом – не суперечить містобудівній документації вищого рівня.

Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

Регіональна стратегія розвитку Закарпатської області на період 2021 – 2027 років

Згідно Регіональної стратегії розвитку Закарпатської області на період 2021 – 2027 років затвердженої Рішенням Закарпатської обласної ради 20.12.2019 №1630, зі змінами, внесеними рішенням Закарпатської обласної ради від 01.10.2020 № 1840, розміщення виробничих об'єктів не суперечить стратегії розвитку, а навпаки безпосереднь реалізують її.

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

Проект Екомережі Рахівського району

Проектована територія згідно проекту екомережі Закарпатської області та проектної схеми екомережі Закарпатської області має найнижчу екологіну цінність.

Програми та стратегії розвитку

- 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 промислового виробництва. Будівництво та експлуатація виробничих підприємств

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.

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 стратегічній екологічній оцінці 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. № 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	1010,83
2	Чисельність учнів	осіб	25
3	Територія закладів освіти в т.ч.:	м ²	899,60
3а	Площа забудови	м ²	487,83
	- гранична площа забудови	м ²	500,00
	- граничний відсоток забудови	%	55
3б	Площа мощення	м ²	348,63
3в	Площа озеленення	м ²	63,14
4	Територія транспортної інфраструктури в т.ч.	м ²	111,23

Примітка:

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

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ