

Кваліфікаційний сертифікат архітектора
№ 003307

Ужгородська районна
державна адміністрація

Шифр ДПТ 2020.09-У

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Будівництво міжнародного автодорожнього пункту пропуску
„Соломоново - Чіерна” за межами населеного пункту, на території
Соломонівської сільської ради Ужгородського району
Закарпатської області», та ЗВІТ по СЕО

ФОП _____ С.Зазулич



м. Ужгород 2020 р.

Даний проект виконаний згідно вихідних даних на проектування,
вимог державних стандартів, норм і правил

Головний архітектор проекту

Зазулич С.І.

2020 р.



Автор проекту

Архітектор

Зазулич С.І.

СКЛАД ПРОЕКТУ

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Схема розташування території у планувальній структурі Ужгородського району, М 1:50 000;
2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень, М 1:1000;
3. Проектний план, суміщений із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів, М 1:1000; Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200;
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:1000;
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000.

З М І С Т

1. Розпорядження голови Ужгородської районної державної адміністрації від 16.11.2020 року №359.
2. Державні інтереси, лист Закарпатської ОДА.
2. Топогеодезичні матеріали в М 1:1000, виконані в 2020 році (в електронній версії).
3. Викопіювання із Проекту районної планіровки Ужгородського району Закарпатської області М 1:50 000.



Project Zhabat. Sign.

ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСНА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ

ДОРУЧЕННЯ

08.09.2020

Ужгород

№ 02 – 05 / 50

З метою виконання Програми розвитку транскордонного співробітництва Закарпатської області на 2016 – 2020 роки, затвердженої рішенням обласної ради від 22.12.2015 № 96, враховуючи Угоду між Кабінетом Міністрів України і Урядом Словацької Республіки про будівництво нового автодорожнього пункту пропуску „Соломоново – Чіерна”, підписаної 11.10.2007 у м. Братиславі:

Ужгородській райдержадміністрації

1. Розробити детальний план території для будівництва пункту пропуску „Соломоново – Чіерна” за межами населеного пункту на території Ужгородського району.

Термін: до 18 грудня 2020 року

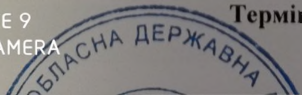
2. Інформацію про вжиті заходи подавати сектору з питань регулювання земельних відносин облдержадміністрації.

Термін: щомісяця до 18 числа, до 18 грудня 2020 року

Сектору з питань регулювання земельних відносин облдержадміністрації

3. Узагальнену інформацію про виконання доручення подати голові обласної державної адміністрації.

Термін: до 23 грудня 2020 року





УЖГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

16.11.2020

Ужгород

№ 359

*Про розроблення
детального плану території*

Відповідно до статей 6, 20, 39, 41 Закону України „Про місцеві державні адміністрації”, пункту 4 статті 10, статей 16, 19, 21 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, статті 13 Закону України „Про основи містобудування”, Закону України „Про стратегічну екологічну оцінку”, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. №555 „Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні”, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 №290 „Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації”, розглянувши клопотання Закарпатської митниці Держмитслужби 22.10.2020 № 77-08-2/77-21/21/7031:

1. Розробити Закарпатській митниці Держмитслужби детальний план території для будівництва міжнародного автодорожнього пункту пропуску „Соломоново - Чіерна” за межами населеного пункту, на території Соломонівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області .

2. Визначити, за погодженням із платником, ліцензійну організацію - розробника детального плану території.

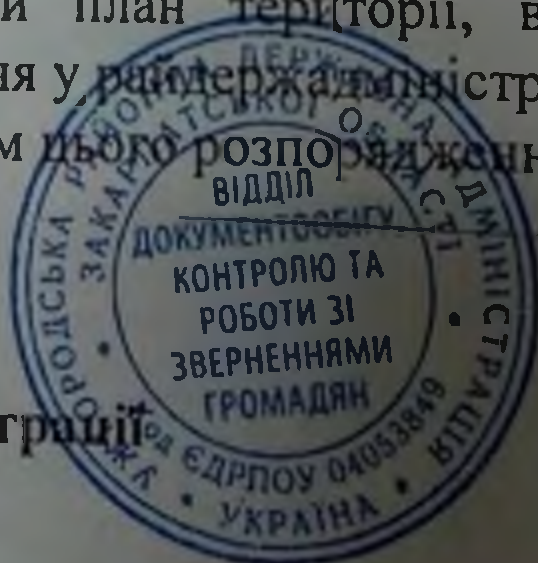
3. Фінансування розроблення детального плану території здійснити за рахунок коштів іншої субвенції з Соломонівського сільського бюджету.

4. Забезпечити розроблення стратегічної екологічної оцінки проекту державного планування детального плану території.

5. Відділу містобудування та архітектури райдержадміністрації забезпечити організацію розроблення детального плану території, проведення громадських слухань, щодо врахування громадських інтересів в тому числі власників земельних ділянок та подання на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

6. Розроблений детальний план території, в установленому законом порядку, подати на затвердження у райдержадміністрацію.

7. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.



В.о. голови державної адміністрації

Христина МАЦКО

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Головний архітектор проєкту
(Посада керівника організації-виконавця)

Сергій Зазулич (Ім'я, прізвище)

” ” 2020 р.



В.о.голови Ужгородської райдержадміністрації
(Посада керівника організації-замовника)

Христина Майко (Ім'я, прізвище)

” ” 2020 р.



ЗАВДАННЯ

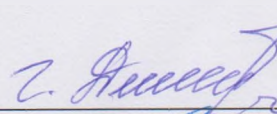
на розроблення детального плану території
«Будівництво міжнародного автодорожнього пункту пропуску „Соломоново -
Чіерна” за межами населеного пункту, на території Соломонівської сільської ради
Ужгородського району Закарпатської області»
(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проєктування	Розпорядження голови Ужгородської районної державної адміністрації від 16.11.2020 року № 359
2	Замовник розроблення детального плану	Ужгородська районна держадміністрація
3	Розробник детального плану	Архітектор Зазулич С.І.
4	Строк виконання детального плану	15 календарних днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проєкту	3-7 років
7	Мета розроблення детального плану	Мета розробки детального плану території – визначення параметрів забудови та функціонального призначення земельної ділянки за межами населеного пункту, на території Соломонівської сільської ради, з метою розміщення міжнародного автодорожнього пункту пропуску.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1.Схема розташування території у планувальній структурі району, М 1:50 000 2.План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень, М 1:500 3.Проектний план, суміщений із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів, М 1:500 4.Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500 5.Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:500 6.Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:50
9	Склад текстових матеріалів	1. Загальні дані

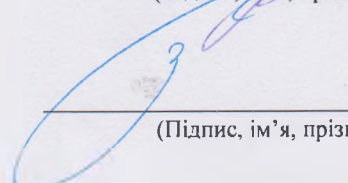
		<ol style="list-style-type: none"> 2. Містобудівна оцінка території 3. Основні принципи планування та забудови території 4. Інженерне забезпечення. 5. Інженерна підготовка 6. Озеленення та благоустрій території 7. Протипожежна безпека 8. Організація руху транспорту 9. Оцінка стану навколишнього середовища 10. Техніко-економічні показники 11. Етапи реалізації детального плану
10	Перелік основних техніко-економічних показників	<ol style="list-style-type: none"> 1. Площа проєктованих земельних ділянок 2. Площа забудови 3. Площа мощення 4. Площа ґрунтового покриття
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до містобудівної документації та ДБН
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Використання програми ArchiCAD, зберігання на електронних носіях та у форматі JPEG, PDF
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Розпорядження про дозвіл на розробку детального плану території Викопіювання із Проєкту районної планіровки району
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Враховати державні інтереси при розробці ДПТ
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Розробити Звіт СЕО
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Кількість примірників згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п.7.6
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Формат <i>pln, dxf, dwg, pdf, jpg</i>
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Державна система координат УСК 2000, картографічна основа у відповідності до державного масштабного рячу.
21	Додаткові вимоги	Враховати сейсмічність території 7 бал.,

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

Начальник відділу
містобудування та архітектури
Ужгородської райдержадміністрації

 Г.М.Денис

(Підпис, ім'я, прізвище)

 С.І. Зазулич

(Підпис, ім'я, прізвище)

Головний архітектор проєкту

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

1. Вступ

- 1.1. Загальні дані.....
- 1.2. Стислий опис природніх, соціально-економічних і містобудівних умов.....

2. Оцінка існуючої ситуації

- 2.1. Стан навколишнього середовища.....
- 2.2. Використання території.....
- 2.3. Характеристика будівель
- 2.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини
- 2.5. Характеристика інженерного обладнання
- 2.6. Характеристика транспорту
- 2.7. Характеристика озеленення і благоустрою.....
- 2.8. Характеристика планувальних обмежень.....

3. Прийняті архітектурно-планувальні рішення

- 3.1. Розподіл території за функціональним використанням.....
- 3.2. Характеристика видів використання території.....
- 3.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерної інфраструктури.....
- 3.4. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови обмеження.....
- 3.5. Основні принципи планувально-просторової організації.....
- 3.6. Житловий фонд та розселення
- 3.7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

4. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.....**5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.....****6. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.....****7. Комплексний благоустрій та озеленення території.....**

- 8. Протипожежна безпека.....**
- 9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану
навколишнього середовища.....**
- 10. Заходи щодо реалізації детального плану на етап
від 3 років до 7 років.....**
- 11. Техніко-економічні показники.....**

1. Вступ.

1.1. Загальні дані

Проект детального плану території «Будівництво міжнародного автодорожнього пункту пропуску „Соломоново - Чіерна” за межами населеного пункту, на території Соломонівської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області» розроблений відповідно до розпорядження голови Ужгородської районної державної адміністрації від 16.11.2020 року №359 та завдання на проектування.

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

Мета розробки детального плану території (далі ДПТ) – визначення параметрів забудови та функціонального призначення земельної ділянки за межами населеного пункту, на території Соломонівської сільської ради Ужгородського району для будівництва міжнародного автодорожнього пункту пропуску „Соломоново - Чіерна” Закарпатській митниці Держмитслужби України .

Детальний план території розроблений відповідно до:

- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

1.2. Стислий опис природніх, соціально-економічних і містобудівних умов

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.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C.
- нормативне снігове навантаження - 100 кг/м²
- швидкісний натиск вітру - 27 кгс/м²
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,7 м.
- рельєф території спокійний.

Для даної території визначені;

- Блакитна лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» це лінія обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови.

- Жовта лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається для населених пунктів Закарпатської області, крім міста Ужгород.

- Зелена лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І 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.

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних вишукувань.

Село Соломоново розташоване між річками Тиса і Латориця. в західній частині Ужгородського району, Закарпатської області.

Найближча залізнична станція — Чоп (в 2-х км від села). Село являється самим західним населеним пунктом України.

За даними сільської ради чисельність населення села на 01.01.2020 року становила 1333 осіб, в т.ч., дітей дошкільного віку – 217 осіб, шкільного – 703.

Село розташоване на трасі М-06 за 20 кілометрів від обласного центру.

Село розташоване у західній частині Ужгородського району.

Погоду в Ужгородському районі, в основному, формує західний та південно-західний перенос повітряних мас з Атлантики. Повторюваність переносу повітряних мас з північного сходу, та півдня невелика. Для зимового періоду характерна циклонічна діяльність з районів Атлантики та Середземного моря. Досить часто теплі вологі повітряні маси переміщуються в район, викликають відлиги, підвищення температури повітря (від 0 до 10-15тепла) та високу вологість повітря. Короткочасні зимові похолодання пов'язані, в основному, з поширенням з Північного Сходу холодного Сибірського антициклону.

2. Оцінка існуючої ситуації

с.Соломоново – прикордонний населений пункт, який межує із Угорщиною і Словаччиною. Зручне розташування сприяє інтенсивній забудові та економічному розвитку території.

Зручний зв'язок, розвинута соціальна та інженерно-транспортна інфраструктура, промислових об'єктів, пам'яток архітектури, наявність сільськогосподарських угідь та резервних територій для забудови сприяє розвитку с.Соломоново як вузлового центру в Ужгородському районі.

Соломоново знаходиться на віддалі 25 км від м.Ужгород. В селі є зручне автомобільне та залізничне сполучення.

Через населений пункт проходить автодорога державного значення М-06 «Київ-Чоп», дороги районного значення, які сполучають село з іншими населеними пунктами с.Велика.Добрень та м.Чоп

Територія проектування знаходиться з північно-західної сторони від с.Соломоново і межує ;

- з півдня примикає до запроектованої підїздної автодорогою до державного кордону,
- зі сходу та півдня із землями ОСГ,
- із заходу примикає до державного кордону із Слочаччиною.

Проектування ведеться на вільній від забудови земельній ділянці загальною орієнтовною площею 3,3045 га, яка знаходиться за межами населеного пункту.

Ділянка незабудована. Грунтовий покрив характеризується відносною однорідністю.

Після затвердження ДПТ ділянка буде мати цільове призначення 03.01 «Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування»

2.1 Стан навколишнього середовища

Сучасний стан (2013-2018рр.) навколишнього природного середовища у 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, натурних спостережень.

Повітряний басейн

Із загального обсягу викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря. У Закарпатській області найбільше забруднень припадає на Ужгородський район - 28,26 %. Основну частку у забрудненні атмосферного повітря вносить транзитний транспорт. Частка викидів від автотранспорту до загального обсягу викидів складає понад 85%.

Водний басейн

Село Соломоново розташовано на заході Закарпатської області, в низинній її частині, посередині об'єднаної долини крупних двох річок: Латориці з півночі і Тиси з півдня.

Поверхневі води представлені річкою Латориця, Тиса, староріччям, ставком та меліоративними каналами. Ці відкриті водойми виконують функцію водоприймача, в які скидаються зливові стоки з прилеглих до них територій.

Електромагнітне забруднення

Електропостачання села Соломоново забезпечується по лініях електропередачі 10 кВт через електростанції.

2.2 Використання території

Рельєф. Територія, яку охоплює ДПТ, являє рівнинну місцевість.

Перепад висот становить до 2 метрів. Ділянка проектування, не забудована. Навколишні земельні ділянки частково освоєні. При прийнятті планувальних рішень по розміщенню запланованих об'єктів архітектури були враховані державні інтереси викладені в листі Закарпатської ОДА.

2.3 Характеристика будівель

На території проектування будівлі відсутні.

2.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини

Земельні ділянки (територія) розробки детального плану не межують з територіями що мають природоохоронний статус, територій історико-культурного, природно-заповідного фонду, не відноситься до земель водного фонду. Об'єкти культурної спадщини на ділянках відсутні.

Із заходу від території проектування знаходяться лісові землі.

2.5 Характеристика інженерного обладнання

В районі розроблення ДПТ проходять мережі електропостачання ПЛ до 1 кВ вздовж автодороги.

2.6 Характеристика транспорту

Транспортний доступ до проектованої території здійснюється з існуючої дороги.

2.7 Характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно влаштувати мощення території, освітлення та озеленення.

2.8. Характеристика планувальних обмежень

В межах детального плану встановлені такі планувальні обмеження:

- червоні лінії дороги;
 - охоронна зона ПЛ-до 1 кВ – по 2,0 м в обидва боки від крайнього проводу;
- Див. «План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень» (лист № 2).

3. Прийняті архітектурно-планувальні рішення

Запропоноване ДПТ архітектурно-планувальне рішення сформоване на підставі аналізу існуючої ситуації, з врахуванням особливостей території з точки зору санітарно-гігієнічних умов, інженерного забезпечення об'єктів будівництва та ін. Будівництво багатофункціонального комплексу для туризму та відпочинку населення не суперечить Проекту районної планіровки Ужгородського району, проекту Схеми планування Ужгородського району, Схеми планування території Закарпатської області.

При розробленні проекту враховано:

- побажання Замовника – Ужгородської районної держадміністрації;
- лист Закарпатської обласної державної адміністрації щодо врахування загальнодержавних інтересів при розробці містобудівної документації;
- місце розташування проектованої території;
- використання території вільної від забудови і що не використовується в цілях сільського господарства;

3.1. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)

Проектом ДПТ передбачається розвиток даної території, де виділена основна функціональна зона функціонування МАПП Закарпатської митниці.

Рекомендується здійснювати забудову будівлями спеціального призначення з дотриманням протипожежних та санітарних норм відповідно до прийнятих проектних рішень.

Максимальна висота (поверховість) прийнята 2 поверхи - до 8 м.

3.2. Характеристика видів використання території (сельбищна, виробнича, рекреаційна та ландшафтна).

За характером використання дана територія в подальшому буде мати цільове призначення 03.01 «Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування».

3.3. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч., для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини

Режим використання та забудови території проектування здійснюється згідно прийнятих проектних рішень, з урахуванням наявних планувальних обмежень.

Об'єкти охорони культурної спадщини на території проектування та суміжних земельних ділянках відсутні.

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

Переважні види використання території - будівництво та обслуговування будівель міжнародного автодорожнього пункту пропуску (МАПП) Закарпатської митниці.

Супутні види використання - будівництво інженерних будівель і споруд, пов'язаних з експлуатацією запланованих будівель.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

- межі суміжних земельної ділянок та їх цільове призначення;
- висота будівель;
- лінія забудови;
- охоронні зони інженерних мереж;
- планувальні обмеження.

3.5. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектування ведеться на вільній земельній ділянці за межами населеного пункту. Планується зміна цільового призначення земельної ділянки.

Планується будівництво:

- Модуль прикордонного та митного контролю,
- Ваговий комплекс вантажних автомобілів,
- Головний термінал пункту пропуску,
- Модуль прикордонного та митного контролю,
- Металевий навіс,
- Бокс поглибленого огляду транспортних засобів,
- Магазин безмитної торгівлі,
- Локальні очисні споруди із операторською,
- Відкритий резервуар очищених стоків,
- Підземні протипожежні резервуари,
- Громадська вбиральня,
- Артезіанська свердловина,
- Водонапірна башта,
- КТП,
- Допоміжний майданчик 12x12 м.
- Стоянка для легкових автомобілів,
- Стоянка для легкових автомобілів магазину безмитної торгівлі,
- Майданчик для контейнерів з відходами.

3.6. Житловий фонд та розселення

Відповідно до визначеного функціонального призначення земельної ділянки, щодо якої розробляється детальний план, житлового будівництва не передбачається.

3.7. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Запланований МАПП має вантажно-пасажирський профіль транспортного потоку з цілодобовим режимом роботи. В пункті пропуску планується здійснення вантажних перевезень автотранспортними засобами вантажопідйомністю до 40,5 тонн.

4. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення автостоянок

Даним детальним планом території врахована перспектива будівництва нової під'їзної автодороги першої категорії до автомобільного пункту пропуску «Соломоново-Чіерна», що передбачена Генеральним планом с.Соломоново, в якому також передбачена території і для будівництва залізничного пункту пропуску «Чоп –Чіерна над Тисою».

Враховуючи розміщення цих об'єктів планується розвиток території вздовж автодороги з розміщенням автотранспортних споруд (пасажирських автостанцій, автобусних зупинок з павільйонами) та об'єктів автосервісу (АЗС, СТО, пункти мийки, готелі, кемпінги, тимчасові автостоянки тощо).

До всіх перерахованих будівель і споруд необхідно забезпечити вільний під'їзди і підходи. Розрахункова кількість машино-місць на автостоянках приймається відповідно до таблиці 10.7 ДБН Б.2.2-12:2019.

Нове будівництво має відбуватися з дотриманням нормативних вимог щодо влаштування габаритів поперечного і поздовжнього профілю проїздів. (див. лист №3).

Майданчики та дороги необхідно проектувати з твердим покриттям (асфальтобетонне, гравійне, щебенеve) з похилами в поздовжньому напрямку осей автомобілів не більше 1% і в поперечному - не більше 4%. Мінімальний похил призначають залежно від типу покриття з урахуванням забезпечення поверхневого стоку. Передбачені місця для транспортних засобів інвалідів та зручні підходи до них, які забезпечують пересування на кріслах-колясках.

В якості дорожнього одягу на проїздах та автостоянках приймається асфальтобетонне покриття. В'їзди та виїзди з автостоянок прийняти шириною 4 м. На автостоянках передбачити заокруглення з радіусом 12 м.

Профілі доріг в червоних лініях та радіуси поворотів прийняти згідно діючих нормативів, а саме:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ».
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги».
- ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення».

Пішохідні доріжки, тротуари і пандуси, якими користуються особи з обмеженими можливостями до пересування на кріслах-колясках та інші мало мобільні групи населення, повинні мати тверде шорстке покриття, яке в разі намокання не стає слизьким.

Стоянки автомобілів проектується згідно з вимогами ВСН 01. Ширина стоянки для автомобіля інваліда повинна бути не менше 3,5 м.

В якості дорожнього одягу на території можливе влаштування мощення з тротуарної плитки, на автостоянці - асфальтобетон (див. лист №3 та №5).

5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд

Інженерне забезпечення проектованої забудови та благоустрою на території ДПТ передбачається згідно технічних умов, що видаються відповідними службами.

Інженерне забезпечення об'єкту буде виконано на наступній стадії розробки проектної документації.

5.1. Водопостачання

Водопостачання об'єкту буде здійснюватися від запроєктованої артсвердловини по внутрішньо майданчиковій мережі водопроводу.

Норми витрати води на господарсько-питні потреби, полив вулиць та зелених насаджень приймаються згідно ДБН В.2.5.-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування» та ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» з врахуванням ступеня інженерного обладнання забудови та кліматичних умов.

5.2 Водовідведення

Відведення господарсько-побутових стоків передбачено до запроектованих локальних очисних споруд повної біологічної очистки із скидом очищених стоків у відкритий резервуар, з подальшим повторним використанням для поливу території. Проект ГДК буде здійснений під час розробки робочого проекту на будівництво.

Інфільтрація дощових вод у ґрунт із земельної ділянки без твердого покриття передбачається природнім способом.

Очищені дощові води будуть відводитися по спланованій території з твердим покриттям в придорожню канаву.

5.3. Теплопостачання

Опалення будівель запроектованого об'єкту пропонується локальними засобами (індивідуальні котельні обладнані сучасними газовими або електродкотлами. Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

З метою забезпечення економії паливно-енергетичних ресурсів, на наступних стадіях проектування необхідно впровадження ефективних проектних рішень, враховуючи можливість використання альтернативних видів палива та застосування будівельних конструкцій з підвищеними теплофізичними властивостями.

5.4. Електропостачання

Електропостачання проектованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села, згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Передбачена трансформаторна підстанція з підключенням до існуючих мереж електропостачання. Вибір траси лінії підключення розроблятиметься на наступній стадії проектування.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

5.5. Санітарне очищення

Необхідно передбачити облаштування господарських майданчиків для розміщення контейнерів-сміттєзбірників, збирання та вивіз сміття з яких буде відбуватися спеціалізованим автотранспортом на місце його подальшої утилізації.

Тверді побутові відходи вивозяться ТОВ «АВЕ» на сміттєзвалище в с.Барвінок.

6.Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Територія Ужгородського 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.

Інженерна підготовка території включає комплекс заходів щодо забезпечення придатності території для містобудування, захисту її від несприятливих антропогенних і природних явищ та поліпшення екологічного стану, який визначається на підставі інженерно-будівельної оцінки території.

Заходи з інженерної підготовки включають в себе:

- вертикальне планування території;
- відведення дощових і талих вод;
- використання гумусового шару.

Згідно оцінки території за природними умовами, проектна територія відноситься до сприятливої для будівництва.

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

Грунтову карту села Соломоново складено на основі матеріалів ґрунтових обстежень прилеглих (суміжних) територій та враховуючи закономірність розповсюдження ґрунтів в залежності від природно — кліматичних умов.

ЕКСПЛІКАЦІЯ агровиробничих груп ґрунтів на території села

Таблиця 5

Шифр	Ґрунти	Площа, га		
		Всього	В тому числі	
			Рілля	Пасовища
141	Лучно-болотні ґрунти терасових рівнин нахилом (0-1%)	1,0000	1,0000	-
142	Лучно-болотні ґрунти терасових рівнин нахилом (0-1%)	13,8000	11,8000	2,0000
176 д	Дернові глибокі середньосуглинкові ґрунти терасових рівнин	56,6000	56,6000	-
176 е	Дернові глибокі важкосуглинкові ґрунти терасових рівнин	22,5000	22,5000	-
178 д	Дернові опідзолені глейові середньосуглинкові ґрунти терасових рівнин	43,9000	43,9000	-
178 е	Дернові опідзолені глейові важкосуглинкові ґрунти терасових рівнин	47,1000	137,2000	28,0000
179 е	Дернові опідзолені глейові осушені легкоглинисті середньо глинисті і ґрунти терасових рівнин	179,6861	124,9892	54,6969
Разом		482,6861	397,9892	84,6969

Вертикальне планування території виконано вибіркоким методом з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження рельєфу - абсолютні відмітки на проєктованій території коливаються від 294,40 м. до 281,14 м;
- максимального збереження ґрунтів;
- відведення поверхневих вод;
- мінімального обсягу земляних робіт і дисбалансу земляних мас.

Інженерно-геологічні умови сприятливі для будівництва і не потребують спеціального інженерного захисту території ДПТ.

Одним з прогресуючих сучасних фізико-геологічних процесів, які ускладнюють містобудівне освоєння території є процес можливого підтоплення.

Основними причинами та факторами підтоплення є:

а) природні: розташування даної території на понижених ділянках місцевості; кліматичні, геологічні та гідрологічні умови (опади, ерозія, зміна водного режиму, глибина залягання регіонального водотриву);

б) техногенні: порушення умов стоку поверхневих вод різними видами будівельної діяльності; відсутність мереж водопостачання та каналізування.

Окрім того, 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.

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

- вертикальне планування території, в т.ч., підрізку ґрунту;
- поверхнєве водовідведення;
- захист від підтоплення високими ґрунтовими водами. Рівень ґрунтових вод повинен знаходитися не менше ніж на 0,7 м нижче позначки спланованої поверхні відкритих площинних спортивних споруд.

Також необхідно здійснити:

- підбір спеціальних фундаментів для споруд;
- додаткову гідроізоляцію підземних частин будинків і споруд та влаштування пристінних дренажів.

7. Комплексний благоустрій та озеленення території

Майданчик потрібно огородити сітчастим огородженням висотою від 2,5 м до 3,0 м, а у місцях, де спортивні майданчики примикають один до одного – висотою не менше ніж 1,2 м.

Запроєктоване озеленення території згідно таблиці 8.2. ДБН Б.2.2-12-2019 (30 % від загальної площі), включаючи розплідник для вирощування дерну.

Проїзди, проходи повинні регулярно очищатися від сміття, в зимовий час - від снігу та льоду, посипатися піском. Люки, колодязі чи траншеї повинні бути закриті або огорожені на висоту не менше 1,0 м. В місцях проходу через лотки

траншеї чи кабелі повинні бути встановлені перехідні містки, огорожені перилами.

Для архітектурно-просторової та естетичної організації території ДПТ необхідно передбачити комплекс заходів з розміщенням елементів благоустрою, малих архітектурних форм, організації декоративного озеленення і квіткового оформлення.

На території проектування, відкритих майданчиків та в межах вулиці та проїзду слід влаштувати сучасне енергозберігаюче зовнішнє освітлення для комфортної роботи в темний час доби та відповідного естетичного зовнішнього вигляду середовища.

Планується проведення комплексного благоустрою: влаштування твердого покриття дорожнього полотна та тротуарів, елементів сполучення поверхонь, озеленення, освітлювального обладнання.

Основною зоною формування озелених територій є зелені насадження загального та обмеженого користування. Передбачено захисні посадки по периметру ділянки. Для озеленення проектом передбачається використовувати дерева та кущі декоративних порід.

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

8. Протипожежна безпека

До запроектованих будівель та споруд забезпечений вільний під'їзд пожежного автотранспорту.

Зовнішнє пожежогасіння передбачається із запроектованих пожежних резервуарів.

Територія повинна постійно утримуватися в чистоті, систематично очищатися від сміття та опалого листя. Евакуаційні шляхи повинні утримуватися вільними, нічим не захарашуватися.

Доступ до пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння має бути завжди вільними, узимку очищатися від снігу.

Зовнішнє освітлення повинне забезпечувати швидке знаходження пожежного інвентарю.

Блискавкозахист буде виконаний згідно ДСТУ Б.В.2.5-38:2008 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд» та ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист».

9. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

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. При проектуванні об'єктів необхідно керувались такими принципами:

- збереження та раціональне використання природних ресурсів;

- дотримання нормативів гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище території з урахуванням потенціальних його можливостей;
- дотримання санітарних норм.

Планування ділянки здійснено з дотриманням існуючої вуличної мережі.

Після завершення будівництва і введення об'єкта в експлуатацію, необхідно укласти угоду на вивіз сміття та утилізацію твердих відходів.

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.

10. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років

Для реалізації проекту містобудівної документації Замовник зобов'язаний забезпечити:

- оприлюднення детального плану території, пояснювальної записки, Звіту про стратегічну екологічну оцінку на своєму офіційному веб-сайті, а також вільний доступ до такої інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проекту містобудівної документації;
- проведення громадських слухань щодо проекту;
- узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками через погоджувальну комісію;
- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проекту.

Черговість реалізації ДПТ

Затверджений з врахуванням громадського обговорення детальний план території буде підставою для:

- розробки і затвердження проекту відведення земельних ділянок (зміни цільового призначення);
- отримання містобудівних умов та обмежень;
- розробки проектної документації.

11. Техніко-економічні показники

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Об'єкти містобудування		Міжнародний автодорожний пункт пропуску „Соломоново - Чіерна”
2	Місце розміщення об'єкту		На території Соломонівської сільської ради за межами

			населеного пункту
3	Площа, охоплена детальним планом території	га	6,50
4	Площа земельної ділянки	га	3,3045
5	Площа забудови	м ²	3410
6	Площа мощення	м ²	4388
7	Площа озеленення	м ²	25247