

Кваліфікаційний сертифікат архітектора  
№ 003307

Ужгородська районна  
державна адміністрація

Шифр ДПТ 2020/02-У

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**«Розміщення станції технічного обслуговування вантажних автомобілів та допоміжних будівель та споруд за межами населеного пункту, на території Баранинської сільради»**

ФОП

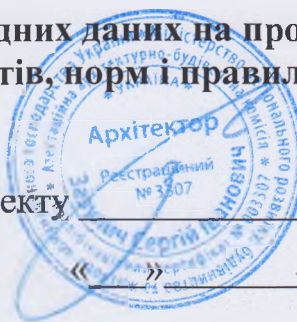


С.Зазулич

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 населеного пункту, М 1:5 000;
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; Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200;
4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500;
5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:500.

**З М І С Т**

1. Розпорядження голови Ужгородської районної державної адміністрації від 21.02.2020 року № 76.
2. Топогеодезичні матеріали в М 1:500, виконані в 2020 році (в електронній версії).
3. Викопіювання із Проекту районної планіровки Ужгородського району Закарпатської області М 1:50 000.
4. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності.



УЖГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ  
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

**РОЗПОРЯДЖЕННЯ**

21.02.2020

Ужгород

№ 76

*Про надання дозволу на розроблення детального плану території*

Відповідно до статей 6 і 39 Закону України „Про місцеві державні адміністрації”, статей 16 і 19 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 № 290 „Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації”, розглянувши заяву громадянки Торської О.О. 13.01.2020:

1. Надати дозвіл громадянці Торській Олені Олександрівні на розроблення детального плану території для розміщення станції технічного обслуговування вантажних автомобілів та допоміжних будівель та споруд за межами населеного пункту, на території Баранинської сільської ради.

2. Розроблений детальний план території в установленому порядку подати на затвердження у райдержадміністрацію.

3. Контроль за виконанням цього розпорядження покласти на першого заступника голови райдержадміністрації Мацко Х.К.

Голова державної адміністрації



Вячеслав ДВОРСЬКИЙ

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

Головний архітектор проекту  
(Посада керівника організації-виконавця)

С.І. Зазулич (Ім'я, прізвище)

(Підпис)

2020 р.

Голова Ужгородської райдержадміністрації  
(Посада керівника організації-замовника)

В.М.Дворський (Ім'я, прізвище)

(Підпис)

2020 р.

## ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

**«Розміщення станції технічного обслуговування вантажних автомобілів  
та допоміжних будівель та споруд за межами населеного пункту,  
на території Баранинської сільради»**

(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Розпорядження голови Ужгородської районної державної адміністрації від 21.02.2020 року № 76
2	Замовник розроблення детального плану	Ужгородська районна держадміністрація
3	Розробник детального плану	Архітектор Зазулич С.І.
4	Строк виконання детального плану	20 календарних днів
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	-
7	Мета розроблення детального плану	Мета розробки детального плану – уточнення планувальної структури і функціонального призначення проектованої земельної ділянки для розміщення станції технічного обслуговування вантажних автомобілів
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.Вступ. Стислий опис природних,



## ВИТЯГ

### з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності

Індексний номер витягу: 195239412  
Дата, час формування: 27.12.2019 15:15:52  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Кузьо М.В., Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 37817387, дата і час реєстрації заяви: 27.12.2019 15:12:08, заявник: заяву сформовано нотаріусом відповідно до закону

#### Актуальна інформація про об'єкт нерухомого майна

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 173376521248  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 2124881200:10:011:0037  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.3  
Цільове призначення: для ведення особистого селянського господарства  
Адреса: Закарпатська обл., Ужгородський р., с/рада. Великолазівська

#### Актуальна інформація про право власності

##### Номер запису про право власності: 34915132

Дата, час державної реєстрації: 27.12.2019 15:12:08  
Державний реєстратор: приватний нотаріус Кузьо Михайло Васильович, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.  
Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 363, виданий 27.12.2019, видавник: Кузьо М.В., приватний нотаріус Ужгородського районного нотаріального округу  
Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 50517665 від 27.12.2019 15:14:06, приватний нотаріус Кузьо Михайло Васильович, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.  
Форма власності: приватна  
Розмір частки: 1  
Власники: Торська Олена Олександрівна, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 1392916923, країна громадянства: Україна  
Додаткові відомості:  
Витяг сформував: Кузьо М.В.



## купівлі-продажу земельної ділянки

Місто Ужгород Закарпатської області, Україна, двадцять сьомого грудня дві тисячі дев'ятнадцятого року.

Ми, що нижче підписалися: гр. **Ледіа Мар'яна Степанівна**, 26.03.1963 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2309504023, проживаю за адресою: село Підгорт Ужгородського району, будинок 39, від імені якої діє Гутич Василь Антонович, 14.12.1978 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2883717373, проживаю за адресою: місто Перечин, вулиця Михайла Кулі, будинок 24, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Ужгородського міського нотаріального округу, Савко О.В., 24.12.2019 року, зареєстрованого в реєстрі за № 787 (надалі — ПРОДАВЕЦЬ) та гр. **Торська Олена Олександрівна**, 19.02.1938 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 1392916923, проживаю за адресою: місто Дрогобич, вулиця Грабовського, будинок 72, від імені якої діє Гук Остап Романович, 09.01.1981 року народження, реєстраційний номер облікової картки платника податків за даними Державного реєстру фізичних осіб - платників податків 2959420650, проживаю за адресою: місто Ужгород, вулиця Дворжака, будинок 38а, на підставі довіреності, посвідченої приватним нотаріусом Дрогобицького районного нотаріального округу, Мицак Ю.Р., 19.11.2019 року зареєстрованого в реєстрі за № 894 (надалі — ПОКУПЕЦЬ), попередньо ознайомлені з вимогами цивільного законодавства щодо недійсності правочинів, перебуваючи при здоровому розумі, ясній пам'яті та діючи добровільно, розуміючи значення своїх дій та правові наслідки укладеного договору, **домовилися про наступне:**

1. ПРОДАВЕЦЬ передав, а ПОКУПЕЦЬ прийняв у власність земельну ділянку площею 0,30 га, що розташована за адресою: Закарпатська область, Ужгородського району, Великолазівська сільська рада, кадастровий номер земельної ділянки 2124881200:10:011:0037 (надалі — земельна ділянка).

Ця земельна ділянка належить ПРОДАВЦЮ на підставі Договору купівлі-продажу, посвідченого приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу, Форкош М.М., 04.10.2016 року, зареєстрованого в реєстрі за № 1231.

Право власності на земельну ділянку зареєстроване в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно Державним реєстратором прав на нерухоме майно – приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу, Форкош М.М., 04.10.2016 року, реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 173376521248.

Цільове призначення земельної ділянки — для ведення особистого селянського господарства.

2. Відповідно до відомостей викладених у Витягу з Державного земельного кадастру про земельну ділянку, виданого Відділом в Ужгородському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області 23.12.2019 року, номер витягу НВ-2104023502019, земельна ділянка зареєстрована 16.09.2013 року, Управлінням Держземагентства в Ужгородському районі Закарпатської області, відомості про обмеження у використанні земельної ділянки, встановлені Порядком ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України від 17.10.2012 № 1051, не зареєстровані.

3. Продаж зазначеної земельної ділянки вчинено за 14945,76 (чотирнадцять тисяч дев'ятсот сорок п'ять) гривень 76 копійок гривня 00 копійок. Ця сума повністю сплачена ПОКУПЦЕМ і отримана ПРОДАВЦЕМ особисто до підписання цього договору, відповідно до чинного законодавства. На час підписання цього договору сторони не мають одна до одної жодних претензій щодо проведення розрахунків.

4. Ринкова вартість об'єкту оцінки становить 14945,76 (чотирнадцять тисяч дев'ятсот сорок п'ять) гривень 76 копійок гривень 00 копійок, відповідно до Висновку про вартість об'єкта оцінки, виданого ТОВ "Консалтинг" компанія "ЛАДА", 24.12.2019 року, унікальний номер звіту про оцінку 20-20191224-0000900786.

5. ПРОДАВЕЦЬ свідчить, що:

- що продаж земельної ділянки у поточному році вчиняється ним вперше;
- незастережених недоліків, які значно знижують цінність або можливість використання за цільовим призначенням зазначеної в цьому договорі земельної ділянки, немає;
- від ПОКУПЦЯ не приховано обставин, які мають істотне значення;
- до укладення цього договору земельна ділянка іншим особам не відчужена;
- земельна ділянка під заборону (арештом) та у заставі не перебуває. Факт відсутності заборони відчуження зазначеної земельної ділянки підтверджується Інформацією з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно, Державного реєстру іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна, Витягу з Державного реєстру обтяжень рухомого майна про податкові застави, Інформацією з Єдиного реєстру боржників, сформованими Кузьо М.В., приватним нотаріусом Ужгородського районного нотаріального округу, 27 грудня 2019 року;
- земельна ділянка як внесок до статутного капіталу юридичних осіб не передана;
- щодо земельної ділянки відсутні судові спори;
- самовільного будівництва на земельній ділянці немає;
- внаслідок продажу земельної ділянки не буде порушено прав та законних інтересів інших осіб, в тому числі неповнолітніх, малолітніх, непрацездатних дітей та інших осіб, яких ПРОДАВЕЦЬ зобов'язаний утримувати;
- земельна ділянка є вільною від будь-яких майнових прав і претензій третіх осіб;
- договір не укладається під впливом тяжкої для ПРОДАВЦЯ обставини.

Якщо подана інформація не відповідає дійсності, ПОКУПЕЦЬ має право вимагати зниження ціни або розірвання договору купівлі-продажу, якщо він не знав і не міг знати про права третіх осіб на земельну ділянку.

НОК 108230

Увага! Бланк містить багатоступеневий захист від підроблення





Проект детального плану території виконується відповідно до вимог Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, згідно з Порядком розроблення та затвердження містобудівної документації, затвердженого Наказом Мінрегіону України №290 від 16.11.2011 року та ДБН Б.1.1-14-2012 „Склад та зміст детального плану території”, інших чинних нормативно-правових актів. Також необхідно забезпечити виконання вимог щодо врахування громадських інтересів у відповідній містобудівній документації та її оприлюднення.

При розробленні детального плану території земельної ділянки, кадастровий номер:2124881200:10:011:0037 для розміщення станції технічного обслуговування вантажних автомобілів та допоміжних будівель та споруд, за межами населеного пункту на території Баранинської сільської ради Ужгородського району необхідно врахувати головні загальнодержавні компоненти, а саме:

розвиток екологічної мережі та її міждержавного каркасу, зокрема розвиток осей вздовж Карпат, річки Тиса та її приток;

розвиток прикордонних територій у рамках транскордонного регіону Україна-Словаччина та Єврорегіону „Карпати”, відповідні території знаходяться в зоні транскордонного співробітництва з Словаччиною;

розвиток Центральної зони урбанізації (центр – м.Ужгород), концепцію розвитку Ужгородського району та м.Ужгород;

проходження ділянки міжнародного транспортного коридору Критський №5 в ув'язці з існуючими автомобільними магістралями, відповідні території знаходяться в зоні впливу вказаного транспортного коридору;

передбачені проведення реконструкції міжнародної автомобільної дороги державного значення М-08 обхід м. Ужгорода – КПП «Ужгород», загальною довжиною 13,8 км за параметрами І технічної категорії, розв'язку в різних рівнях, автостоянки для вантажного транспорту та існуючі комплекси автосервісу;

вимоги щодо охорони державного кордону України, господарську діяльність на відповідних територіях здійснювати у встановленому порядку;

рішення чинного та проектного генерального плану м.Ужгород;

рішення проекту СПТ Ужгородського району;

відгалуження продуктопроводу та об'єкти відповідної інфраструктури, які знаходяться у вказаному районі та їх охоронні зони. Розмір та режими використання охоронних зон магістральних трубопроводів регламентуються постановою КМУ № 1747 від 16.11.2002 року “Про затвердження правил охорони магістральних трубопроводів” зі змінами;

знаходження зсувонебезпечних ділянок у зазначеному районі, у разі необхідності передбачити протизсувні заходи на таких ділянках в межах території для ДПТ;

існуючі та проекті ЛЕП та їх охоронні зони. У вказаному районі на розрахунковий строк передбачено для електропостачання Північного району м. Ужгород необхідність завершення будівництва ПС 110/10 кВ «Ужгород-6», з двома трансформаторами потужністю 2x10МВА. Приєднання підстанції до мереж енергосистеми рекомендується відгалуженнями від ПЛ-110кВ «Ужгород-1 – Перечин» та «Ужгород-5 – Ужгород-8». Також переведення на номінальну напругу 110 кВ ПС «Ужгород-7» з виконанням

заходів на неї ПЛ-110 кВ міського кільця на ділянці «Ужгород-8 – Ужгород-6», з установкою на ПС трансформаторів 110/35/10 кВ 2х25 МВА:

необхідно врахувати інформацію про мінерально-сировинні ресурси, що знаходяться в даному районі на території сільської ради: нерудні для будівництва (суміш піщано-гравійна);

вимоги щодо збереження об'єктів культурної спадщини у вказаному районі, зокрема проведення попередньої археологічної розвідки на даній земельній ділянці, а також існуючі пам'ятки археології місцевого значення:

Пам'ятки археології місцевого значення у зазначеному районі

№ п/п.	Місцезнаходження пам'ятки	Найменування	Епоха, до якої відноситься	Площа пам'ятника	Межі охоронної зони
263	м. Ужгород - Горяни: ур. "Ротонда"	городище	XI-XIII ст.	2 га	25 м від ровів городища
264	м. Ужгород - Горяни: ур. "Ротонда"	групова могила	XI-XII ст.	10x8 м	50 м навк. могили
265	м. Ужгород - Горяни, ліва сторона дороги Горяни - Циганівці	стоянка	100-40 тис. до н.е.	100x60 м	25 м навколо стоянки
266	м. Ужгород - Горяни, ур. "Загумени"	поселення	VIII-VII ст. до н.е.	2,5 га	25 м навк. поселення
267	м. Ужгород - Горяни	поселення багатощарове	VI-IV ст. до н.е.	1,5 га	н.в.

Також необхідно звернутися до Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області щодо врахування всіх можливих обмежень (сервітутів) на земельну ділянку при зміні цільового призначення, а саме віднесення земельної ділянки до земельних часток (паїв), особливо цінних ґрунтів тощо.

Розмір та режими використання охоронних зон магістральних трубопроводів регламентуються постановою КМУ № 1747 від 16.11.2002 року „Про затвердження правил охорони магістральних трубопроводів” зі змінами.

З текстовою та графічною частинами Схеми планування території Закарпатської області можна ознайомитися в архіві управління містобудування та архітектури облдержадміністрації та на офіційному веб-сайті облдержадміністрації за посиланням: <https://carpathia.gov.ua/storinka/shema-planuvannya-terytoriyi-zakarpatskovi-oblasti>, а також на геопорталі містобудівного кадастру Закарпатської області: <https://zakarpattmbk.gov.ua/portal/home/>

Начальник управління  
містобудування та архітектури  
обласної державної адміністрації



Микола ПІГУЛЯК



## ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

### 1. Вступ

- 1.1. Загальні дані.....
- 1.2. Стислий опис природних, 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 «Розміщення станції технічного обслуговування вантажних автомобілів та допоміжних будівель та споруд за межами населеного пункту, на території Баранинської сільради» розроблений у відповідності до розпорядження голови Ужгородської районної державної адміністрації від 21.02.2020 року № 76 та завдання на проектування.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання масштабу 1:500, виконане в електронній версії.

Мета розробки детального плану території (далі ДПТ) – уточнення планувальної структури і функціонального призначення проектованої земельної ділянки для розміщення станції технічного обслуговування вантажних автомобілів.

Проектом передбачається зміна цільового призначення земельної ділянки.

Детальний план території розроблений відповідно до:

- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»,
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

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

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 10-15 тепла) та високу вологість повітря. Короткочасні зимові похолодання пов'язані, в основному, з поширенням з Північного Сходу холодного Сибірського антициклону.

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/м<sup>2</sup>
- швидкісний натиск вітру – 27 кгс/м<sup>2</sup>

- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,7 м.
- рельєф території спокійний.

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

- Блакитна лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» для даного об'єкта проектування не визначається;
- 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.

## **2. Оцінка існуючої ситуації**

Територія проектування (земельна ділянка) розташована на землях Баранинської ОТГ, вздовж автодороги М - 08 «Обхід м.Ужгород - контрольно-пропускний пункт «Ужгород». Площа земельної ділянки - 0,30 га; кадастровий номер земельної ділянки 2124881200:10:011:0037; цільове призначення - 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства».

Із заходу земельна ділянка примикає до автодороги М-08, із сходу – до земель садівничого товариства, з півночі та півдня – до земельних ділянок сільськогосподарського призначення. Забудова на ділянці відсутня.

На земельну ділянку є зручний заїзд з автодороги М -08.

### 2.1 Стан навколишнього середовища

Сучасний стан (2013-2018 рр.) навколишнього природного середовища у характеризується як відносно стабільний. Незважаючи на ряд негативних факторів, в цілому, стан довкілля на території області і району 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 забруднення атмосферного повітря вносить транзитний транспорт. Зовнішні (транзитні) транспортні потоки концентруються, в основному, на автошляхах М-06, М-08. Частка викидів від автотранспорту до загального обсягу викидів складає понад 85%.

На території села Баранинці, у мікрорайоні «Східний» розміщений ГРП, який є одним із джерел забруднення.



### Водний басейн

Поверхневі води на території проектування відсутні. Централізоване водопостачання та водовідведення відсутні.

Водопостачання садівничих товариств, які розташовані на сході від ділянки проектування, здійснюється із питних колодязів. Мешканці садівничих ділянок користуються вигребами. Забруднені дощові води попадають у придорожні канами та самопливом течуть 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 існуючої забудови пов'язане з порушеннями санітарних вимог щодо обладнання та будівництва вигрібних ям, надвірних вбиралень, внесення мінеральних добрив, тощо.

### Стан ґрунтів

Земельні ресурси зазнають негативного впливу від накопичень побутових відходів, значна частина яких могла б знайти застосування як вторинна сировина. На території Ужгородського району відсутні підприємства з перероблення та утилізації відходів виробництва.

Вивезення твердих побутових відходів з території населених пунктів сільради здійснює спеціалізоване підприємство ТОВ «АВЕ» на сміттєзвалище в с.Барвінок.

Забруднені ґрунти є вторинним джерелом забруднення підземних та поверхневих вод.

### Радіаційний стан

Згідно постанови Кабінету Міністрів України №106 від 23.07.1991 і №600 від 29.08.1994, Ужгородський район 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 населених пунктів Баранинської ОТГ не розроблявся, радіаційне обстеження не проводилось. Природна радіоактивність не перевищує допустимі норми згідно БДУ – 91.

Виходу радону не зареєстровано.

### Електромагнітне забруднення

Електропостачання території забезпечується по лініях електропередачі 35 кВ та 10 кВт через електропідстанції.

Передача та розподіл електроенергії між споживачами села здійснюється по лініях електропередачі 6 кВ через трансформаторні підстанції 6/0,4 кВ (ТП-6/0,4 кВ).

## 2.2 Використання території

Рельєф. Проектована територія являє похилу місцевість. Перепад висот становить до 5,0 метрів.

### 2.3 Характеристика будівель

Територія вільна від забудови.

### 2.4 Характеристика об'єктів культурної спадщини

Земельна ділянка (територія) розробки детального плану не межує з територіями що мають природоохоронний статус, лісогосподарських зон, територій історико-культурного, природно-заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення; не відноситься до земель водного фонду.

Об'єкти культурної спадщини та ПЗФ на ділянці проектування відсутні.

### 2.5 Характеристика інженерного обладнання

На території проектування, вздовж автодороги проходить ПЛ-10 кВ. На самій земельній ділянці інженерні мережі відсутні.

### 2.6 Характеристика транспорту

Транспортний доступ до проектованої території здійснюється з автошляху міжнародного значення М-08 «Обхід м.Ужгород - контрольно - пропускний пункт «Ужгород».

### 2.7 Характеристика озеленення і благоустрою

Територія потребує комплексного благоустрою. Необхідно влаштувати окремий заїзд та виїзд, мощення проїздів та майданчиків, озеленення і освітлення.

### 2.8. Характеристика планувальних обмежень

Проектом врахована смуга відведення автодороги.

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. Розміщення станції технічного обслуговування вантажних автомобілів не суперечить Проекту районної планівки Ужгородського району, проекту Схеми планування Ужгородського району, Схемі планування території Закарпатської області.

При розробленні проекту враховано:

- побажання Замовника – Ужгородської районної державної адміністрації;
- місце розташування проектованої території;
- використання території вільної від забудови, і яка не використовується в цілях сільського господарства;
- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура;
- сучасні тенденції в сфері придорожного сервісу.

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

Територія проектування визначена, як зона містобудівного освоєння, яка включає об'єкти інженерної та транспортної інфраструктури.

Максимальна висота споруд – 10,0 м.

Орієнтовно відсоток забудови становить до 40,0 %.

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

Територія розташована за межами населеного пункту. Використання планується згідно детального плану території.

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

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: на перспективу територія буде використовуватися для розміщення об'єкту транспортної інфраструктури.

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 (уточнення)

Переважні види використання території:

– будівництво та обслуговування об'єкту транспортної інфраструктури.

Супутні види використання:

– будівництво об'єктів, пов'язаних з експлуатацією запланованих будівель;

– будівництво інженерно-технічних споруд.

Містобудівними умовами та обмеженнями є:

– межі земельної ділянки;

– відсоток забудови;

– відстань до червоних ліній;

– охоронні зони інженерних мереж;

– планувальні обмеження.

3.5. Основні принципи планувально-просторової організації території

Проектом розділено земельну ділянку на частини, площею 0,10 га (ділянка № 1) та площею 0,0072 га (ділянка № 2). Частина території площею 0,1783 га залишається без зміни цільового призначення.

Планується зміна цільового призначення земельної ділянки №1, на якій запроєктовано:

- СТО вантажних автомобілів на два бокси з адміністративно-технічними приміщеннями;
- септик;

- стоянка легкових автомобілів;
- пожежні резервуари.

На земельній ділянці №2 площею 0,0072 га запроектована трансформаторна підстанція (див. лист № 3).

### 3.6. Житловий фонд та розселення

Відповідно до визначеної функціональної зони земельної ділянки, щодо якої розробляється детальний план, житлового будівництва не передбачається.

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

Для забезпечення автомобільних переміщень при постійно зростаючому рівні автомобілізації, необхідно нарощувати кількість об'єктів обслуговування.

Будівництво СТО (який, по суті, є об'єктом обслуговування) задовольнить потребу водіїв і власників великовантажних автомобілів, тягачів.

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

Ділянка проектування розташована у сформованій дорожній мережі.

Транспортна доступність до ділянки проектування характеризується її розташуванням вздовж автомобільної дороги М-08.

Для зручності руху автомобільного транспорту в межах території передбачається окремий в'їзд та виїзд. Запроектована відкрита автомобільна стоянка для працівників.

В якості дорожнього одягу на території передбачається влаштування асфальтобетонного покриття (див. лист № 3 та № 5).

## **5. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд**

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

Інженерне забезпечення об'єкту розробляється на наступній стадії проектування.

### 5.1. Водопостачання

Для обслуговування об'єкта використовується привізена вода в бутлях.

### 5.2 Водовідведення.

Відведення господарсько-побутових стоків передбачено у закриту внутрішньо майданчикову систему господарсько-побутової каналізації, та їх очистки на запроектованому септику.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, розмір майданчика для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проектування.

### 5.3. Теплопостачання

Опалення проектованого об'єкту пропонується переважно локальними засобами (індивідуальні топкові обладнані сучасними електродкотлами, або котлами на твердому паливі). 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 будівлі СТО передбачається від існуючої електро-розподільної системи району згідно технічних умов експлуатаційних служб.

На земельній ділянці №2 запроектована трансформаторна підстанція.

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

На території передбачений встановлення контейнерів-сміттєзбірників. Збирання та вивезення побутових відходів у межах території здійснюються юридичною особою, яка уповноважена на це органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах відповідно до Порядку проведення конкурсу на надання послуг з вивезення побутових відходів, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 16 листопада 2011 року N 1173.

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

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

## **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.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж.

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

- вертикальне планування території;
- поверхневе водовідведення;
- захист від підтоплення високими ґрунтовими водами.

## **7. Комплексний благоустрій та озеленення території**

Проектом передбачено відведення поверхневих вод для захисту будівель і споруд від підтоплення.

Планується проведення комплексного благоустрою: влаштування твердого покриття дорожнього полотна та тротуарів, елементів сполучення поверхонь, озеленення, освітлювального обладнання, носіїв інформації дорожнього руху (розмітка інше).

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

## **8.Протипожежна безпека**

До проектованої будівлі та споруд забезпечений вільний під'їзд пожежного автотранспорту. Для пожежогасіння запроектовані пожежрезервуари.

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 проектної документації забезпечити варіанти пожежогасіння об'єкта.

Блискавкозахист, для захисту від прямих ударів блискавки по будівлях та спорудах, необхідно 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».

## **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.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови перебування на ділянці ДПТ. Територія повинна бути належним чином благоустроена та освітлена. Замощення вулиць і

проїздів асфальтобетон і ФЕМ, пішохідної частини – фігурні елементи мощення (ФЕМ).

Основним заходом із захисту ґрунту є боротьба з ерозією і змивом рослинного шару. Планування ділянки та розміщення проїздів запроектовані таким чином, щоб максимально вписатися в оточуючий рельєф. Ухили не перевищують допустимих норм.

Після зведення будівництва і завершення робіт з прокладки комунікацій виконати повне відновлення порушених під час будівництва прилеглих територій.

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**

#### 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 врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні;

-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 земельної ділянки (зміни цільового призначення);

- отримання вихідних даних на проектування, в т.ч., містобудівних умов та обмежень.

- розробки проектної документації.

### **11. Техніко-економічні показники**

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Об'єкти містобудування		Об'єкт транспортної інфраструктури
2	Місце розміщення об'єкту		Територія Баранинської сільради, за межами

			населеного пункту
3	Площа, охоплена детальним планом території	га	1,80
4	Площа проекрованої земельної ділянки № 1	га	0,10
5	Площа забудови	м <sup>2</sup>	385
6	Площа мощення	м <sup>2</sup>	325
7	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	290
8	Площа проекрованої земельної ділянки №2	га	0,0072