



ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ **БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.**
РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3325714961
Дата та номер запису в ЄДР: 07.07.2021, 2010350000000011641
Юридична адреса: 90157, Закарпатська обл., с. Поля, буд. 251
Фактична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, буд. 5, оф. 1010
E-mail: for.bgp@gmail.com, тел: 0938418670



**ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
З ПОЄДНАННЯМ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ
ОКРЕМИХ ЧАСТИН НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ
С. СІМЕР ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В СКЛАДІ ПРОЄКТУ
ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ТОМ 6

ЗАМОВНИК:	ПЕРЕЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
ВИКОНАВЕЦЬ:	ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.



ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ **БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.**

РОЗРОБЛЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Реєстраційний номер облікової картки платника податків: 3325714961

Дата та номер запису в ЄДР: 07.07.2021, 201035000000011641

Юридична адреса: 90157, Закарпатська обл., с. Поля, буд. 251

Фактична адреса: 03110, м. Київ, вул. Солом'янська, буд. 5, оф. 1010

E-mail: for.bgp@gmail.com, тел: 0938418670

Арх. № 25/107-ГП-19

Прим. № _____



ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ З ПОЄДНАННЯМ З ДЕТАЛЬНИМ ПЛАНОМ ТЕРИТОРІЇ ОКРЕМИХ ЧАСТИН НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ С. СІМЕР ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В СКЛАДІ ПРОЄКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА ТОМ 6

Замовник:	ПЕРЕЧИНСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
Виконавець	ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ БЕРЕЗОВСЬКА Г.П.
Договір:	№ 107 від 23 червня 2025 року

Фізична особа-підприємець

Березовська Г.П.

Головний архітектор проекту

Заброда А.А.



КИЇВ-2025

Містобудівна документація місцевого рівня (детальний план території в складі проекту внесення змін до генерального плану) «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» розроблена відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Авторський колектив проекту:

Містобудівна частина

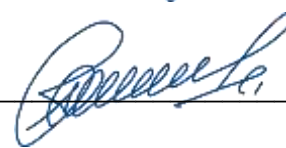
Головний архітектор проекту

А. Заброда



Головний архітектор

Г.
Березовська



Землепорядна частина

Інженер-землепорядник

Є.
Калюжний



СКЛАД ПРОЄКТУ

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. №
ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ			
I. Текстова частина ГП			
ТОМ 1	Пояснювальна записка ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-01
ТОМ 2	Розділ «Землеустрій та землекористування» ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-02
ТОМ 3	Розділ охорона навколишнього середовища в обсязі «Звіт про стратегічну екологічну оцінку» ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-03
ТОМ 4	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на мирний час» ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-04
ТОМ 5	Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) на особливий період» ГП	книга	Арх. № 25/107-ГП-05
II. Додатки ГП			
III. Графічні матеріали ГП			
Містобудівна частина:			
ГП-1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	б/м	Арх. № 25/107-ГП-06
ГП-2	План сучасного використання території	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-07
ГП-3	Проектний план	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-08
ГП-4	План функціонального зонування території	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-09
ГП-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-10
ГП-6	Схема інженерного забезпечення території	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-11
ГП-7	Схема інженерної підготовки та благоустрою території	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-12
ГП-8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-13
ГП-9	Схема Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-14
ГП-10	План червоних ліній	1:2 000 (друк 1:5 000)	Арх. № 25/107-ГП-15
Землевпорядна частина:			

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. №
ГП-11	Збірний план земельних ділянок, наданих та не наданих у власність чи користування	1:2 000	Арх. № 25/107-ГП-16
ГП-12	План розподілу земель за категоріями і користувачами та план розподілу земель за угіддями з відображенням наявних обмежень (обтяжень)	1:2 000	Арх. № 25/107-ГП-17
ГП-13	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	1:2 000	Арх. № 25/107-ГП-18
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ В СКЛАДІ ПРОЄКТУ ВНЕСЕННЯ ЗМІН У ГЕНЕРАЛЬНИЙ ПЛАН			
	IV. Текстова частина ДПТ		
ТОМ 6	Пояснювальна записка ДПТ	книга	Арх. № 25/107-ДПТ-19
ТОМ 7	Розділ охорона навколишнього середовища в обсязі «Звіт про стратегічну екологічну оцінку» ДПТ	книга	Арх. № 25/107-ДПТ-20
	V. Додатки ДПТ		
	VI. Графічні матеріали ДПТ		
	Містобудівна частина:		
ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	1:10 000	Арх. № 25/107-ДПТ-21
ДПТ-2	Схема сучасного використання території	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-22
ДПТ-3	Проектний план	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-23
ДПТ-4	План функціонального зонування території	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-24
ДПТ-5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-25
ДПТ-6	Схема інженерного забезпечення території	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-26
ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-27
ДПТ-8	Схема інженерно-технічних заходів	1:1 000	Арх. №

Позначення	Найменування матеріалів	Масштаб / примітка	Арх. №
	цивільного захисту на мирний час	(друк 1:2 000)	25/107-ДПТ-28
ДПТ-9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-29
ДПТ-10	План червоних ліній Креслення поперечних профілів вулиць	1:1 000 (друк 1:2 000) 1:200	Арх. № 25/107-ДПТ-30
Землевпорядна частина:			
ДПТ-11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-31
ДПТ-12	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастра на підставі розробленої містобудівної документації	1:1 000 (друк 1:2 000)	Арх. № 25/107-ДПТ-32
VIII. Матеріали на електронних носіях			
CD-1	Текстові та графічні матеріали	CD-диск	Арх. № 25/107-ДПТ-33

ЗМІСТ

ВСТУП.....	10
ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	11
1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	11
1.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	11
1.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ.....	12
1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	12
1.2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ	13
1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	17
1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	17
1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	17
1.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ	17
1.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ.....	17
1.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	17
1.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	17
1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	17
1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	18
1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ	18
ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	18
1.9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	18
1.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	18
1.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	18
1.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	18
1.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ.....	18
ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ	18
У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ	18
ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	18
3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ	18
3.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН	20
3.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ.....	21
3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	21
3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК	21
3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО	22
ПЛАНУВАННЯ	22
3.4.1. СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ.....	24
3.4.1.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ	
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ	
.....	26
3.4.1.2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ	
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ.....	28
3.4.2. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ.....	30
3.4.2.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ	
ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ	33
3.4.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ ...	35
3.4.4. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ В ЧАСТИНІ ОБМЕЖЕННЯ	
ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ЗОНАХ З ОСОБЛИВИМИ УМОВАМИ	
ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ	37

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ	42
3.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ.....	42
3.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ	42
3.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ	42
3.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА.....	42
3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ	44
3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА	44
3.7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА.....	44
3.7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ.....	46
3.7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ.....	47
3.7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ	47
3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ	47
3.8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ	48
3.8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ	50
3.8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ.....	52
3.8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ	54
3.8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ.....	54
3.8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ	54
3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	54
3.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ.....	54
3.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ.....	55
3.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ	55
3.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ.....	55
3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ	55
3.10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ	55
3.10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	56
3.10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК.....	56
3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ	56
3.11.1. ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ....	56
3.11.2. ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ	59
3.11.3. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ.....	59
3.11.4. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ	59
3.11.5. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ	60
3.11.6. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ	60
РОЗДІЛ IV. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА ...	60
РОЗДІЛ V. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	60
5.1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНЖЕНЕРНО- ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	60
5.1.1. АНАЛІЗ ОБМЕЖЕНЬ, ЯКІ МОЖУТЬ СТВОРЮВАТИСЬ НАДЗВИЧАЙНИМИ СИТУАЦІЯМИ ТЕХНОГЕННОГО ТА ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРУ	60
5.1.2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗАХИСТУ НАСЕЛЕННЯ.....	62

5.2. ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ РОЗДІЛУ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТ 62

5.2.1. МІСТОБУДІВНЕ МОДЕЛЮВАННЯ ЗОН МОЖЛИВОГО НЕБЕЗПЕЧНОГО ВПЛИВУ НА ТЕРИТОРІЮ ТА НАСЕЛЕННЯ.....62

5.2.2. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОНДОМ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.....63

5.2.2.1. ВИМОГИ ЩОДО ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ.....63

5.2.2.2. РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД.....65

5.2.3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБІЛЬШЕННЯ ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД.....66

5.2.4. МОЖЛИВІ ЕВАКУАЦІЙНІ ЗАХОДИ ДЛЯ НАСЕЛЕННЯ.....66

5.2.5. СИСТЕМА ОПОВІЩЕННЯ.....67

5.2.6. ЗАХОДИ, ЩО ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬ БЕЗПЕРЕБІЙНЕ ФУНКЦІОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД.....69

РОЗДІЛ VI. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ..... 71

ДОДАТКИ..... 73

ВСТУП

Проект містобудівної документації місцевого рівня (детальний план території в складі проекту внесення змін у генеральний план) «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» розроблено на замовлення Перечинської міської ради Ужгородського району Закарпатської області та згідно з Рішення Перечинської міської ради № 1304 від 17 квітня 2025 р. «Про надання дозволу на розроблення містобудівної документації «Оновлення генеральних планів сіл: села Сімер, села Сімерки, села Зарічово, села Ворочово Перечинської територіальної громади Ужгородського району Закарпатської області та внесення змін до нього з поєднанням з детальними планами території окремих частин населеного пунктів» відповідно до Завдання та Договору.

Детальний план території (ДПТ) після затвердження є основним документом, який регламентує розміщення об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок для будівництва, благоустрій території, прокладку інженерних мереж тощо.

При розробці детального плану території були використані наступні вихідні дані:

- містобудівна документація «Схема планування території Закарпатської області», ДП «Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя» у 2013 р., м. Київ (затверджена рішенням обласної ради від 17.05.2013 року № 731);
- містобудівна документація «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» у складі якої розробляється проект ДПТ 2025 р.;
- дані Держгеокадастру,
- аналогічні проекти надані Замовником, щодо намірів забудови території.

Проектні рішення прийняті відповідно до чинного законодавства України та державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів» (зі Змінами);
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Обсяг та склад проекту відповідає ДБН Б. 1.1-14:2021, «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

При розробці проекту використані наступні вихідні дані:

- дані топографічної зйомки масштабу 1:500 в державній системі координат УСК-2000 виконаний в 2025 році.

Основна мета проекту:

- зміна цільового призначення земельних ділянок на основі розроблених проектних рішень ДПТ;
- визначення планувальної структури об'єкту будівництва відповідно до чинних Державних будівельних норм;
- визначення переважних, супутніх видів використання території земельної ділянки, містобудівних умов і обмежень;
- залучення інвестицій та створення додаткових місць прикладання праці, що сприятиме наповненню місцевого бюджету та підвищенню рівня доходів населення.

Строк розрахункового етапу проекту становить до 5 років.

В проєкті проведено збір вихідних даних щодо розташування території проєктування, наявності природних, екологічних та інших містобудівних умов і обмежень її освоєння. Проведене ознайомлення з проєктними матеріалами подібних комплексів, наданих замовником.

Проаналізована попередня містобудівна документація, до якої даним проєктом вносяться зміни, враховані реалізовані об'єкти, внесені зміни в рішення які не відповідають чинним будівельним та санітарно-гігієнічним та протипожежним нормам та приведені до чинного законодавства.

Надані пропозиції щодо містобудівного освоєння, організації функціонування території, розміщення інженерних споруд, тощо. Визначене розміщення основних потужностей підприємства та граничні показники його шкідливості.

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

1.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Ужгородський район створено відповідно до постанови Верховної Ради України № 807-ІХ від 17 липня 2020 року. До його складу увійшли: Ужгородська, Чопська, Перечинська міські, Костринська, Ставненська, Дубриницько-Малоберезнянська, Тур'є-Реметівська, Баранинська, Великодобронська, Оноківська, Сюртівська, Холмківська сільські, Великоберезнянська, Середнянська селищні територіальні громади.

Район межує на півночі із Польщею та Львівською областю, на сході та південному-сході з Мукачівським районом, на півдні з Угорщиною, на Заході із Словатчиною.

Перечинська міська громада – територіальна громада в Україні, в Ужгородському районі Закарпатської області. Адміністративний центр – місто Перечин. Утворена 11 жовтня 2016 року шляхом об'єднання Перечинської міської ради та Ворочівської, Зарічівської, Сімерківської, Сімерської сільських рад Перечинського району.

Площа громади – 144,53 км² (орієнтовно, межа територіальної громади не встановлена), населення – 12 728 мешканців (станом на 2020 р.)

Село Сімер розташоване у південно-східній частині Перечинської міської територіальної громади Ужгородського району Закарпатської області, на схід від міста Перечин.

На півночі та півдні, за межами села Сімер розташовані території лісів ДП «Ліси України». На заході території товарного сільськогосподарського виробництва, виробничі та сільськогосподарські підприємства та межує місто Перечин. На сході розміщені території товарного сільськогосподарського виробництва та межа з Тур'є-Реметівською сільською територіальною громадою. Історична забудова та житлові будинки з земельними ділянками розташовані без чіткої структури.

Територія проєктування знаходиться на північний-захід від існуючих меж села Сімер без сформованої забудови. Проєктом внесення змін у генеральний план, передбачено включення даної території у проєктні межі села Сімер. Функціональне призначення території відповідно до видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок – землі сільськогосподарського призначення.

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами берегової лінії від річки Уж та Тур'я, земельних ділянок та території ДП «Ліси України».

Територія проєктування оточена: на півночі – землями ДП «Ліси України», на сході – землями сільськогосподарського призначення, на півдні – річкою Тур'я, на заході – річкою Уж.

Площа території проєктування становить 35,8255 га. В межах території

проектування проходить магістральний нафтопродуктопровід «Самара – Західний напрямок» із охоронною зоною 100 метрів у кожную сторону.

1.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Територія проектування має незначний рельєф з загальним ухилом на південний-захід.

В межах території проектування відсутні будь які об'єкти чи споруди. Проте, через територію проектування з півдня на північ проходить магістральний нафтопродуктопровід «Самара – Західний напрямок». Загальна площа, яку займає територія проектування складає – 35,8255 га.

Загалом відповідно до існуючого використання територій, територія детального плану сформована як – територія сільськогосподарського призначення. Відповідно до проектних рішень територія передбачена під будівництво багатоквартирних житлових будинків.

1.2. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

Розділ «Землеустрій та землекористування» проекту містобудівної документації місцевого рівня (детальний план території в складі проекту внесення змін у генеральний план) «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» визначено відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», Земельного кодексу України та Закону України «Про землеустрій», ДБН Б.1.1-14:2021 – Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні.

Обсяг землевпорядних робіт в складі розроблення детального плану включає в себе аналіз та узагальнення вихідних даних, в тому числі картографічної основи для детального плану. Вибірка та аналіз даних бази Державного земельного кадастру для розроблення плану сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень.

Законодавчою та нормативно-правовою базою для виконання робіт є:

1. Земельний кодекс України, м. Київ, 25 жовтня 2001 р., №2768-III.
2. Закон України «Про землеустрій», м. Київ, 22 травня 2003 р., №858-IV.
3. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо дерегуляції господарської діяльності з проведення робіт із землеустрою та землеоціночних робіт», м. Київ, 02.10.2012 р., №5394- VI.
4. Закон України «Про оренду землі», м. Київ, 6 жовтня 1998 р., №161-XIV.
5. Інструкція з топографічного знімання у масштабах 1:5000, 1:2000; 1:1000, 1:500 (ГКНТА-2.04-02-98), м. Київ, 1999 р.
6. Закон України «Про державний земельний кадастр», м. Київ від 07.07.2011 р., №3613-VI.
7. «Порядок ведення Державного земельного кадастру» затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 р., № 1051.
8. Закон України Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо визначення складу, змісту та порядку погодження документації із землеустрою від 2 червня 2015 року, №497-VIII.
9. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин», м. Київ, від 28.04.2021, №1423-IX.
10. Закон України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України

щодо особливостей регулювання земельних відносин в умовах воєнного стану»

1.2.1. СУЧАСНЕ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ

Сучасне використання земель містить інформацію щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок, в тому числі наданих у власність чи користування (із зазначенням категорії та виду цільового призначення) та не наданих у власність чи користування з відображенням земельних ділянок, що використовуються без зареєстрованого речового права на них також земель запасу, резерву та загального користування, не сформованих в земельні ділянки.

В ході виконання землевпорядних робіт (обстежуваних; топографо-геодезичних; проектно-вишукувальних) було проведено збір, вивчення та аналіз наявних землевпорядних матеріалів, відомостей з Державного земельного кадастру в паперовій та електронній формі.

Проект містобудівної документації місцевого рівня (детальний план території в складі проекту внесення змін у генеральний план) «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» розробляється в межах існуючих кадастрових ділянок. За даними зібраної інформації було складено «План сучасного використання земель з урахуванням наявних обмежень (обтяжень)». Обмежень та обтяжень на земельні ділянки не зареєстровано.

Таблиця 1.2.1.1

Земельні ділянки, які надані у власність чи користування

Площа	Землевласник	Кадастровий номер	Цільове призначення	Зареєстровані обмеження	Вид речових прав	Землекористувач
0.7884	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :001:0004	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7885	Паллаг Марина Дмитрівна Паллаг Марина Дмитрівна	2123283600:01 :001:0011	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7883	Паллаг Марина Дмитрівна	2123283600:01 :001:0012	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7883	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :001:0013	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7864	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :001:0028	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.3935	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ	2123283600:01 :001:0029	01.03 для ведення особистого	-	право власності	-

Площа	Землевласник	Кадастровий номер	Цільове призначення	Зареєстровані обмеження	Вид речових прав	Землекористувач
	ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»		селянського господарства			
0.7867	Савченко Тетяна Миколаївна	2123283600:01 :001:0030	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7869	Савченко Тетяна Миколаївна	2123283600:01 :001:0031	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7866	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :001:0032	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7865	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :001:0033	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7865	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :001:0034	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7866	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0025	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7885	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0060	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7865	Савченко Тетяна Миколаївна	2123283600:01 :002:0076	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7865	Савченко Тетяна Миколаївна	2123283600:01 :002:0077	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7885	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬНІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0085	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-

Площа	Землевласник	Кадастровий номер	Цільове призначення	Зареєстровані обмеження	Вид речових прав	Землекористувач
	НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»		господарства			
0.7885	Пузакулич Юрій Юрійович	2123283600:01 :002:0123	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7901	Савченко Тетяна Миколаївна	2123283600:01 :002:0124	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7883	Савченко Тетяна Миколаївна	2123283600:01 :002:0125	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7863	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0126	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7885	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0129	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7863	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0130	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7865	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0131	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7866	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0134	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7865	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НІСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0135	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7883	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ	2123283600:01 :002:0136	01.03 для ведення особистого	-	право власності	-

Площа	Землевласник	Кадастровий номер	Цільове призначення	Зареєстровані обмеження	Вид речових прав	Землекористувач
	ВІДПОВІДАЛЬНИСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»		селянського господарства			
0.7884	Кость Іван Іванович Кость Ганна Василівна	2123283600:01 :002:0137	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7865	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НИСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0138	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.5364	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НИСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0142	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.734	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НИСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0146	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7861	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НИСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0147	01.01 для ведення товарного сільськогосподарського виробництва	-	право власності	-
0.7908	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НИСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0148	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
1.5769	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НИСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0150	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-
0.7893	ТОВАРИСТВО З ОБМЕЖЕНОЮ ВІДПОВІДАЛЬ НИСТЮ «ДОЛИНА ЩАСТЯ»	2123283600:01 :002:0151	01.03 для ведення особистого селянського господарства	-	право власності	-

*дані отриманні з бази даних Державного земельного кадастру.

1.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На даний час озеленені території в межах проєктування детального плану території представлені озелененими територіями без функціонального призначення.

Існуючі та перспективні до заповідання об'єкти природо-заповідного фонду в межах розробки детального плану території відсутні.

1.4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

1.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

В межах території проєктування відсутні житлові будинки.

1.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

В межах території проєктування відсутні будь які ділові центри та інноваційні об'єкти.

1.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проєктування відсутні виробничі чи складські будівлі та споруди.

1.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проєктування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

1.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

На даний час територія проєктування використовується під городи, тому об'єкти обслуговування відсутні.

1.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

На даний час транспортне обслуговування ділянки проектування відсутнє. Через територію проходять кілька ґрунтових польових доріг.

В межах території що розглядається відсутні автобусні маршрути та зупинки.

На території розробки детального плану відсутні облаштовані автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів відвідувачів.

1.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

1.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

1.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

На території проектування відсутній благоустрій. Подекуди ростуть дерева самосіви, кущі.

1.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

На даний час підземний простір в межі території проектування використовується для трубопровідного транспорту – нафтопродуктопровід «Самара – Західний напрямок».

1.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

У Перечинській міській громаді здійснюється планово-регульована та договірна система санітарного очищення території від твердих побутових відходів.

ЧАСТИНА II. МОДЕЛЬ РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ У ДОВГОСТРОКОВІЙ ПЕРСПЕКТИВІ

У довгостроковій перспективі проєктні рішення ДПТ мають бути враховані та інтегровані в Комплексному плані просторового розвитку території Перечинської міської територіальної громади Ужгородського району Закарпатської області, з відповідною організацією вулично-дорожньої мережі, функціонального зонування території та заходів інженерної підготовки та благоустрою території, тощо.

ЧАСТИНА III. ОБҐРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

3.1. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

Територія проектування, знаходиться в центральній частині Перечинської громади та в північно-східній частині проєктних меж села Сімер.

В проєкті детального плану території враховані рішення раніше розробленої містобудівної документації, ескіз проєкту внесення змін у генеральний план с. Сімер та Схема планування території Закарпатської області.

Основні фактори, які впливають на концепцію архітектурно-планувальної та об'ємно-просторової організації території є:

- планувальні обмеження;
- наявність територіального потенціалу для розвитку житлової забудови;
- забезпечення санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших містобудівних умов.

Запропоновані графічною частиною ДПТ параметри об'єкту, визначені на підставі аналогів, наданих замовником. Відхилення від рішення ДПТ можуть корегуватись на наступних стадіях проектування. Конкретні параметри повинні бути обґрунтовані в технологічній частині проекту (допускається уточнення контуру забудови, уточнення поверховості, благоустрою, що визначаються ескізами намірів забудови з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ) та погоджені відповідно вимог чинного законодавства. В разі необхідності, відповідно до вимог нормативної документації, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому законом порядку.

Даним проектом запропоновано:

1. Заклад дошкільної освіти на 300 дітей.
2. 19 багатоквартирних будинків на 66 секцій та 3 951 квартиру різного типу.
3. Кабінет сімейного лікаря з аптекою.
4. Спортивний зал загального користування.
5. Центр культури та дозвілля з бібліотекою.
6. Готельно-ресторанний комплекс.
7. Магазини.
8. Торговельно-офісний центр.
9. Підприємства харчування
10. Відділення і філіали фінансової установи.
11. Поштове відділення зв'язку.
12. Юридична консультація та нотаріальна контора.
13. Автостоянка для тимчасового та постійного зберігання автомобілів.
14. Підземний паркінг.

Перелік основних і допоміжних об'єктів розглянутої території, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДПТ.

Виходячи із прийнятого планувального рішення, намірів замовника та діючих норм та правил, прийняті наступні показники проєктованої ділянки на даній території:

- площа земельної ділянки – 35,8255 га;
- площа території житлової багатоквартирної забудови – 15,4425 га;
- площа території громадської забудови – 2,0734 га;
- площа вулиці у червоних лініях – 1,5678 га;
- площа території транспортно-складської забудови – 0,7982 га;
- площа зелені насадження загального користування – 1,4951 га;
- площа зелені насадження спеціального призначення – 14,4485 га;
- орієнтовна площа багатоквартирних житлових будинків – 35 106 м²;
- орієнтовна площа громадських будинків та споруд – 9 693 м²;
- орієнтовна площа проїздів з твердим покриттям – 29 255 м²;
- орієнтовна площа пішохідних доріжок – 43 594 м²;
- орієнтовна площа дитячих майданчиків – 7 642 м²;
- орієнтовна площа майданчиків для занять фізкультурою – 5 778 м²;
- орієнтовна площа велопарковок – 599 м²;
- орієнтовна площа автостоянок – 3 740 м²;
- орієнтовна площа газонів – 75 507 м²;
- автостоянки для постійного зберігання автомобілів – 275 машино-місць;
- автостоянки для тимчасового зберігання автомобілів – 41 машино-місце;
- орієнтовна висота забудови багатоквартирних житлових будинків – до 31 метру (9 поверхів);
- орієнтовна кількість населення у багатоквартирному житловому фонді – 11 235 осіб;

- місткість закладу дошкільної освіти – 300 місць;
- кількість багатоквартирних житлових будинків – 19 будинків, 66 секцій, 3 951 квартири, у тому числі:
 - 1-кімнатні – 1 269 одиниць;
 - 2-кімнатні – 2 205 одиниць;
 - 3-кімнатні – 126 одиниць;
 - 4-кімнатні – 351 одиниць.

Перелік основних і допоміжних об'єктів розглянутої території, що передбачено збудувати визначено у графічній частині ДТП.

Таблиця 3.1.1.

Існуюче та проєктне використання території ДПТ (га/%)

№	Показники	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний стан
				Коротко-строковий період (до 5-ти років)
	Територія в межах ДПТ	га/%	35,8255/100	35,8255/100
1	Сельбищні території	га/%	-	17,5159/48,89
	з них:			
1.1	Території житлової забудови	га/%	-	15,4425/43,10
	у тому числі:			
	- території житлової багатоквартирної забудови	га/%	-	15,4425/43,10
1.2	Території громадської забудови	га/%	-	2,0734/5,79
	у тому числі:			
	- території громадської забудови	га/%	-	2,0734/5,79
2	Виробничі території	га/%	-	2,3660/6,60
	з них:			
	- території вулиць та доріг	га/%	-	1,5678/4,38
	- території транспортно-складської забудови	га/%	-	0,7982/2,23
3	Сільськогосподарські території	га/%	29,8409/83,30	-
	з них:			
	- сільськогосподарські території	га/%	29,8409/83,30	-
4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	га/%	5,9846/16,70	15,9436/44,50
	з них:			
	- озеленені території	га/%	5,9846/16,70	-
	- зелені насадження загального користування	га/%	-	1,4951/4,17
	- зелені насадження спеціального призначення	га/%	-	14,4485/40,33

3.1.1. СИТУАЦІЙНИЙ ПЛАН

Територія проєктування знаходиться на північний-захід від існуючих меж села Сімер без сформованої забудови. Проєктом внесення змін у генеральний план,

передбачено включення даної території у проектні межі села Сімер. Функціональне призначення території відповідно до видів цільового призначення земель, угідь і земельних ділянок – землі сільськогосподарського призначення.

Межа території розроблення детального плану, встановлено згідно з межами берегової лінії від річки Уж та Тур'я, земельних ділянок та території ДП «Ліси України».

Територія проектування оточена: на півночі – землями ДП «Ліси України», на сході – землями сільськогосподарського призначення, на півдні – річкою Тур'я, на заході – річкою Уж.

Площа території проектування становить 35,8255 га. В межах території проектування проходить магістральний нафтопродуктопровід «Самара – Західний напрям» із охоронною зоною 100 метрів у кожную сторону.

3.1.2. ПЛАНУВАЛЬНИЙ КАРКАС ТА СИСТЕМА РОЗСЕЛЕННЯ

Переліком проектних рішень, під час розроблення містобудівної документації, передбачено розмістити багатоквартирний житловий комплекс, з громадськими будівлями та спорудами для комфортного проживання населення, з урахуванням усіх нормативних, санітарних та протипожежних відстаней. Необхідні споруди для функціонування даних проектних рішень мають будуватись відповідно до проектів, які будуть виконані на наступних стадіях проектування згідно з чинними Державними будівельними нормами та Законами України.

Земельні ділянки ДПТ, що розглядаються, розташовані в проектних межах села Сімер та вільні від забудови. Будівлі та споруди на земельних ділянках відсутні.

Проектними рішеннями передбачається розміщення на даній території багатоквартирного житлового комплексу на 19 будинків, 66 секцій на 3 951 квартиру загальною площею 277 410 м² де буде проживати 11 235 осіб. Дана територія буде забезпечена всіма необхідними об'єктами соціального забезпечення відповідно до державних будівельних норм.

3.2. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

На території проектування детальним планом передбачено благоустрій території з рівномірним озелененням. Планується благоустрій за рахунок, газонів, мощення та зовнішнього освітлення.

У посадках вздовж доріг поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати зелених насаджень.

Вздовж проїздів передбачається розташування майданчиків контейнерів для сміття. Збирання побутових відходів на території передбачається майданчиками, на яких розміщуються контейнери для роздільного зберігання побутових відходів із зручними під'їздами сміттєвозів.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон житлових і громадських будинків приймається не менше 20 м.

Додатково варто зазначити, що опираючись на актуальні дані, про відсутність існуючих і зарезервованих для наступного заповідання територій та об'єктів природно-заповідного фонду в межах території проектування, проектні рішення містобудівної документації не враховують встановлення та дотримання охоронних зон.

3.3. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

3.4. ФУНКЦІОНАЛЬНЕ ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУВАННЯ

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення територій :

- **підклас території житлової багатоквартирної забудови** (код виду функціонального призначення території 10101.0),
- **підклас території громадської забудови** (код виду функціонального призначення території 10200.0),
- **клас території вулиць та доріг** (код виду функціонального призначення території 20300.0);
- **клас території транспортно-складської забудови** (код виду функціонального призначення території 20600.0);
- **підклас території зелених насаджень загального користування** (код виду функціонального призначення території 40301.0);
- **підклас території зелених насаджень спеціального призначення** (код виду функціонального призначення території 40302.0).

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 р. № 926:

- *переважний (основний) вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони і займає сумарну площу території не менше 60 відсотків в межах однієї функціональної зони;*
- *супутній вид використання території (земельної ділянки) - використання, яке відповідає виду функціонального призначення території для даної функціональної зони, є необхідним для забезпечення функціонування переважного виду використання території (земельної ділянки), сумарна площа земельних ділянок з усіма видами цільового призначення, визначеними як супутні для відповідного виду функціонального призначення території, не може перевищувати 40 відсотків площі території в межах однієї функціональної зони.*

Таблиця 3.4.1.

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (перелік земельних ділянок, відомості про які внесені до Державного земельного кадастру)

Код класифікаційного угруповання			Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з класифікатором видів цільового використання земельних ділянок	
Підгрупи	Класу	Підкласу			Переважні (основні) види	Супутні види
Сельбищні території						
1	01	01	10101.0	території житлової багатоквартирної забудови	02.03; 02.04; 02.10;08.01	02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08; 08.02; 03.06 (в частині резиденцій); 03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14; 13.05 (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)
1	01	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; 10.08	02.09; 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)
Виробничі території						
2	03		20300.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07; 13.01; 14.02
2	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; 03.11; 03.14; 04.10; 05.01; 11.02; 11.03; 11.04; 11.07; 12.13; 13.01; 13.03; 14.02
Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території						
4	03	01	40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
4	03	02	40302.0	зелені насадження спеціального призначення	04.10; 05.01; 08.01; 10.02; 10.03; 10.04; 10.10; 11.07; 14.05	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів транспортування та розподілу)

3.4.1. СЕЛЬБИЩНІ ТЕРИТОРІЇ

Сельбищні території - до сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони. До житлових зон відносяться ті, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

Житлові зони призначені для забудови житловими будинками різних типів і поверховості в залежності від місця розташування і характеру забудови території населеного пункту. Вони формуються на території існуючої сельбищної забудови населеного пункту та в районах, передбачених містобудівною документацією під нову житлову забудову. Розміри житлових будинків, господарських будівель (площа забудови, кількість поверхів, висота) та їх розміщення на ділянці визначаються згідно з проектом забудови території індивідуального будівництва, виходячи з умов дотримання необхідних протипожежних, санітарно-гігієнічних та містобудівних вимог. У разі розбіжності вимог архітектурно-містобудівних, протипожежних та санітарно-захисних розривів приймаються найбільші з них.

ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ – 10101.0

Переважні (основні) види

- 02.03 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку;
- 02.04 - для будівництва і обслуговування будівель тимчасового проживання;
- 02.10 - для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

- 02.06 - для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 02.12 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;
- 03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
- 03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
- 03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;
- 07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.02 - для розміщення та обслуговування музейних закладів;
- 03.06 (в частині резиденції) - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.12 - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

13.05 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території) - для розміщення та постійної діяльності Державної служби спеціального зв'язку та захисту інформації України;

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10101.0 – території житлової багатоквартирної забудови.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ – 10200.0

Переважні (основні) види

03.01 - для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та органів місцевого самоврядування;

03.02 - для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;

03.03 - для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;

03.05 - для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;

03.06 - для будівництва та обслуговування будівель екстериторіальних організацій та органів;

03.10 - для будівництва та обслуговування адміністративних будинків, офісних будівель компаній, які займаються підприємницькою діяльністю, пов'язаною з отриманням прибутку;

03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;

03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;

04.01 - для збереження та використання біосферних заповідників;

04.02 - для збереження та використання природних заповідників;

04.03 - для збереження та використання національних природних парків;

04.04 - для збереження та використання ботанічних садів;

04.05 - для збереження та використання зоологічних парків;

04.06 - для збереження та використання дендрологічних парків;

04.07 - для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;

04.11 - для збереження та використання регіональних ландшафтних парків;

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.08 - земельні ділянки загального користування, відведенні для цілей поводження з відходами.

Супутні види

02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;

03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;

03.09 - для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;

03.18 - для розміщення та експлуатації установ/місць виконання покарань;

03.20 - Земельні ділянки загального користування, які використовуються як внутрішньоквартальні проїзди, пішохідні зони;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

07.02 - для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту;

07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

08.02 - для розміщення та обслуговування музейних закладів;

13.02 (в частині поштових відділень) - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку;

03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

03.12 - для будівництва та обслуговування будівель закладів комунального обслуговування;

03.13 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території) - для будівництва та обслуговування будівель закладів побутового обслуговування;

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж) - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 10200.0 – території громадської забудови.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

3.4.1.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТЕРИТОРІЇ ЖИТЛОВОЇ БАГАТОКВАРТИРНОЇ ЗАБУДОВИ

Містобудівні умови та обмеження

для проєктування об'єкта будівництва

Будівництво багатоквартирних житлових будинків

(назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво кварталів багатоквартирної житлової забудови, з закладами культурно-побутового обслуговування на території села Сімер Перечинської міської ради Ужгородського

району Закарпатської області.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Перечинська міська рада Ужгородського району Закарпатської області.

(інформація про замовника)

3. Згідно з детальним планом території, встановлення цільового призначення земельних ділянок, що буде встановлений після затвердження ДПТ: території житлової багатоквартирної забудови, код виду функціонального призначення території 10101.0. Код КВЦПЗ:

- 02.03 – Для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки

містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель і споруд у метрах – для багатоквартирних будинків - до 31,0 метру (9 поверхів).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови – 740 осіб на 1 га території (брутто) або 370 осіб на 1 га території (нетто).

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови

відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується:

- до червоних ліній, ліній регулювання забудови – не менше 6 метрів до магістральних вулиць та 3,0 метри житлових вулиць. Відповідно до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019.

- існуючих будинків та споруд – не менше 15 метрів при забудові до 4 поверхів, 20 метрів – при забудові більшої поверховості (побутовий розрив) та протипожежними вимогами. Відповідно до п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019. Приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній,

ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. В межах розробки детального плану території планувальні обмеження представлені:

- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – 20 метрів протипожежна відстань до лісових ділянок листяного лісу, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 15.2.4);

- прибережні захисні смуги – 50 метрів річка Уж, 25 метрів річка Тур'я, згідно Водний кодекс, ст. 88,89.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно з ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини. Згідно з ст. 37 цього ж закону будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів,

зони регулювання забудови, зони охоронування ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару,

в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду,

прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. В межах розробки детального плану території охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж представлені:

- охоронні зони об'єктів транспорту - магістральний нафтопродуктопровід – 100 метрів, згідно з р. 1 ст. 11 ЗУ «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» від 17.02.2011 № 3041-VI;

- інженерних комунікацій:

- до мережі водопроводу – 5 метрів в обидві сторони від труби, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до мережі самотпливної побутової каналізації – 3 метри в обидві сторони від труби, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до мережі середнього газопроводу – 4 метри в обидві сторони, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до повітряної ЛЕП напругою 35 кВ – 15 метрів в обидві сторони, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - до повітряної ЛЕП напругою 0,4 кВ – 2 метри в обидві сторони, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - до ТП напругою 10/0,4 кВ – 3 метри, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - відстані від об'єкта:
 - санітарна відстань (розрив) від об'єкта: автодорога – 50 метрів в одні сторони, згідно з ДСП 173-96 (п.5.25);
 - санітарна відстань (розрив) від об'єкта: майданчики для контейнерів роздільного збору відходів – 20 метрів, згідно з Наказом від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», п 2.8;
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: каналізаційна насосна станція (КНС) – 15 метрів, згідно з ДСП 173-96 (додаток № 12);
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: локальні очисні споруди дощової каналізації (ЛОС) – 15 метрів, згідно з ДСП 173-96 (додаток № 3);
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: автостоянка для постійного зберігання автомобілів – 15 метрів, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (табл. 10.6).
- (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж)

3.4.1.2. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТЕРИТОРІЇ ГРОМАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва Будівництво громадських будинків та споруд (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво кварталів багатоквартирної житлової забудови, з закладами культурно-побутового обслуговування на території села Сімер Перечинської міської ради Ужгородського району Закарпатської області.
(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)
2. Перечинська міська рада Ужгородського району Закарпатської області.
(інформація про замовника)
3. Згідно з детальним планом території, встановлення цільового призначення земельних ділянок, що буде встановлений після затвердження ДПТ: території громадської забудови, код виду функціонального призначення території 10200.0. Код КВЦПЗ:
 - 03.02 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів освіти;
 - 03.03 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів охорони здоров'я та соціальної допомоги;
 - 03.05 – Для будівництва та обслуговування будівель закладів культурно-просвітницького обслуговування;
 - 03.07 – Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
 - 03.08 – Для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
 - 03.09 – Для будівництва та обслуговування будівель кредитно-фінансових установ;
 - 03.13 – Для будівництва та обслуговування будівель побутового обслуговування;

- 03.15 – Для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.
(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель і споруд у метрах – для громадських будинків та споруд до 12,0 метру (3 поверхи).

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 60 %-70 % - для ядра загальноміського центру, 15 %-20 % - для центрів повсякденного та періодичного обслуговування, відповідно до п.6.2.6 ДБН Б.2.2-12:2019.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах громадської забудови – не нормується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується:

- до червоних ліній, ліній регулювання забудови, вбудовано-прибудовані або прибудовані (стилобатні) частини з приміщеннями громадського призначення до житлових будинків, а також окремо розташовані будівлі громадського призначення допускається розміщувати по червоній лінії, вулиць згідно з містобудівною документацією, окрім будівель дитячих навчальних закладів. Відповідно до п. 6.1.23 ДБН Б.2.2-12:2019.

- заклади дошкільної освіти – 25 метрів, згідно з табл. 9.1. ДБН Б.2.2-12:2019.

- існуючих будинків та споруд – не менше 15 метрів при забудові до 4 поверхів, 20 метрів – при забудові більшої поверховості (побутовий розрив) та протипожежними вимогами. Відповідно до п. 6.1.24 ДБН Б.2.2-12:2019. Приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2 та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. В межах розробки детального плану території планувальні обмеження представлені:

- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – 20 метрів протипожежна відстань до лісових ділянок листяного лісу, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 15.2.4);

- прибережні захисні смуги – 50 метрів річка Уж, 25 метрів річка Тур'я, згідно Водний кодекс, ст. 88,89.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно з ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини. Згідно з ст. 37 цього ж закону будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. В межах розробки детального плану території охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж представлені:

- охоронні зони об'єктів транспорту - магістральний нафтопродуктопровід – 100 метрів, згідно з р.1 ст.11 ЗУ «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» від 17.02.2011 № 3041-VI;

- інженерних комунікацій:

- до мережі водопроводу – 5 метрів в обидві сторони від труби, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);

- до мережі самопливної побутової каналізації – 3 метри в обидві сторони від труби, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до мережі середнього газопроводу – 4 метри в обидві сторони, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до повітряної ЛЕП напругою 35 кВ – 15 метрів в обидві сторони, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - до повітряної ЛЕП напругою 0,4 кВ – 2 метри в обидві сторони, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - до ТП напругою 10/0,4 кВ – 3 метри, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - відстані від об'єкта:
 - санітарна відстань (розрив) від об'єкта: автодорога – 50 метрів в одні сторони, згідно з ДСП 173-96 (п.5.25);
 - санітарна відстань (розрив) від об'єкта: майданчики для контейнерів роздільного збору відходів – 20 метрів, згідно з Наказом від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», п 2.8;
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: каналізаційна насосна станція (КНС) – 15 метрів, згідно з ДСП 173-96 (додаток № 12);
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: локальні очисні споруди дощової каналізації (ЛОС) – 15 метрів, згідно з ДСП 173-96 (додаток № 3);
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: автостоянка для постійного зберігання автомобілів – 15 метрів, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (табл. 10.6).
- (охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

3.4.2. ВИРОБНИЧІ ТЕРИТОРІЇ

Виробничі території - до земель промисловості належать землі, надані для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд промислових, гірничодобувних, транспортних та інших підприємств, їх під'їзних шляхів, інженерних мереж, адміністративно-побутових будівель, інших споруд. Землі промисловості можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності. Розміри земельних ділянок, що надаються для зазначених цілей, визначаються відповідно до затверджених в установленому порядку державних норм і проектною документації, а відведення земельних ділянок здійснюється з урахуванням черговості їх освоєння.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ ВУЛИЦЬ ТА ДОРІГ – 20300.0

Переважні (основні) види

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні.

Супутні види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення.

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20300.0 – території вулиць та доріг.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Таблиця 3.4.2.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок	
20300.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони)
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення
		будівництво в межах червоних ліній вулиць забороняється
		забудова не допускається
		не нормується
		не регламентується.
		відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
		приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо- заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
		відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
		передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ – 20600.0

Переважні (основні) види

- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;
- 10.04 - для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;
- 10.05 - для догляду за береговими смугами водних шляхів;
- 10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;
- 12.01 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд залізничного транспорту;
- 12.02 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд морського транспорту;
- 12.03 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд річкового транспорту;
- 12.04 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства;
- 12.05 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд авіаційного транспорту;
- 12.06 - для розміщення та експлуатації об'єктів трубопровідного транспорту;
- 12.07 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд міського електротранспорту;
- 12.08 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд додаткових транспортних послуг та допоміжних операцій;
- 12.09 - для розміщення та експлуатації будівель і споруд іншого наземного транспорту;
- 12.11 - для розміщення та експлуатації об'єктів дорожнього сервісу;
- 13.02 - для розміщення та експлуатації будівель та споруд об'єктів поштового зв'язку.

Супутні види

- 02.05 - для будівництва індивідуальних гаражів;
- 02.06 - для колективного гаражного будівництва;
- 02.09 - для будівництва і обслуговування паркінгів та автостоянок на землях житлової та громадської забудови;
- 03.07 - для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;
- 03.08 - для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- 03.11 - для будівництва та обслуговування будівель і споруд закладів науки;
- 03.14 - для розміщення та постійної діяльності органів і підрозділів ДСНС;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 11.02 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості;
- 11.03 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд будівельних організацій та підприємств;
- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

12.13 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як вулиці, майдани, проїзди, дороги, набережні;

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Містобудівні умови та обмеження проєктованих земельних ділянок із функціональним призначенням 20600.0 – території транспортно-складської забудови.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

3.4.2.1. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА ТЕРИТОРІЇ ТРАНСПОРТНО-СКЛАДСЬКОЇ ЗАБУДОВИ

Містобудівні умови та обмеження для проєктування об'єкта будівництва Будівництво громадських будинків та споруд (назва об'єкта будівництва)

Загальні дані:

1. Нове будівництво кварталів багатоквартирної житлової забудови, з закладами культурно-побутового обслуговування на території села Сімер Перечинської міської ради Ужгородського району Закарпатської області.

(вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки)

2. Перечинська міська рада Ужгородського району Закарпатської області.

(інформація про замовника)

3. Згідно з детальним планом території, встановлення цільового призначення земельних ділянок, що буде встановлений після затвердження ДПТ: території транспортно-складської забудови, код виду функціонального призначення території 20600.0. Код КВЦПЗ:

- 12.04 – Для розміщення та експлуатації будівель і споруд автомобільного транспорту та дорожнього господарства.

(відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні)

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висотність будинків, будівель і споруд у метрах – для відкритої автостоянки – 3 метри.

(граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах)

2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 35 %.

(максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки)

3. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови – не нормується.

(максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону))

4. Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується:

- до червоних ліній, ліній регулювання забудови – відстані від автостоянки необхідно прийняти відповідно до п. 5.8 ДБН В.2.3.-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів», із змінами, в якому зазначено, що мінімальні відстані від в'їздів на автостоянку та виїздів з неї повинні бути: від перехресть магістральних вулиць загальноміського та районного значення (від межі проїзної частини) – 100 м; від перехресть вулиць і проїздів місцевого значення (від межі проїзної частини) – 35 м; від зони зупинки масового пасажирського транспорту – 30 м. Примикання до магістралі загальноміського значення в'їздів-виїздів допускається тільки до їхніх місцевих проїздів. Згідно п. 5.6 в'їзди і виїзди з автостоянок (ворота, шлагбаум) повинні розташовуватися з відступом від краю проїзної частини на відстань не менше найбільш довгої моделі автомобіля (6,0 м).

- існуючих будинків та споруд – не менше 15 метрів. Відповідно до табл. 10.6 ДБН Б.2.2.-12:2019. Приймаються в залежності від ступеня вогнестійкості відповідно до таблиці 15.2

та 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, а також з врахуванням інсоляції відповідно до ДСТУ-Н Б В.2.2-27:2010.

(мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд)

5. В межах розробки детального плану території планувальні обмеження представлені:

- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – 20 метрів протипожежна відстань до лісових ділянок листяного лісу, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (п. 15.2.4);
- прибережні захисні смуги – 50 метрів річка Уж, 25 метрів річка Тур'я, згідно Водний кодекс, ст. 88,89.

Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт буде виявлено знахідку археологічного, або історичного характеру (уламків посуду, кісток, знарядь праці, зброї і т.д.), то згідно з ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавці робіт повинні зупинити земляні роботи і протягом доби повідомити про знахідки орган охорони культурної спадщини. Згідно з ст. 37 цього ж закону будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт. Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

(планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)

6. В межах розробки детального плану території охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж представлені:

- охоронні зони об'єктів транспорту - магістральний нафтопродуктопровід – 100 метрів, згідно з р. 1 ст. 11 ЗУ «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» від 17.02.2011 № 3041-VI;
- інженерних комунікацій:
 - до мережі водопроводу – 5 метрів в обидві сторони від труби, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до мережі самотливної побутової каналізації – 3 метри в обидві сторони від труби, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до мережі середнього газопроводу – 4 метри в обидві сторони, згідно ДБН Б.2.2-12:2019 (Додаток И.1);
 - до повітряної ЛЕП напругою 35 кВ – 15 метрів в обидві сторони, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - до повітряної ЛЕП напругою 0,4 кВ – 2 метри в обидві сторони, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
 - до ТП напругою 10/0,4 кВ – 3 метри, згідно Постанови № 1 455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж»);
- відстані від об'єкта:
 - санітарна відстань (розрив) від об'єкта: автодорога – 50 метрів в одидні сторони, згідно з ДСП 173-96 (п.5.25);
 - санітарна відстань (розрив) від об'єкта: майданчики для контейнерів роздільного збору відходів – 20 метрів, згідно з Наказом від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць», п 2.8;
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: каналізаційна насосна станція (КНС) – 15 метрів, згідно з ДСП 173-96 (додаток № 12);
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: локальні очисні споруди дощової каналізації (ЛОС) – 15 метрів, згідно з ДСП 173-96 (додаток № 3);
 - санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта: автостоянка для постійного зберігання автомобілів – 15 метрів, згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 (табл. 10.6).

(охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж)

3.4.3. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території - землі природно-заповідного фонду - це ділянки суші і водного простору з природними комплексами та об'єктами, що мають особливу природоохоронну, екологічну, наукову, естетичну, рекреаційну та іншу цінність, яким відповідно до закону надано статус територій та об'єктів природно-заповідного фонду. До земель природно-заповідного фонду включаються природні території та об'єкти (природні заповідники, національні природні парки, біосферні заповідники, регіональні ландшафтні парки, заказники, пам'ятки природи, заповідні урочища), а також штучно створені об'єкти (ботанічні сади, дендрологічні парки, зоологічні парки, парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва). Землі природно-заповідного фонду можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

До земель рекреаційного призначення належать землі, які використовуються для організації відпочинку населення, туризму та проведення спортивних заходів. До земель рекреаційного призначення належать земельні ділянки зелених зон і зелених насаджень міст та інших населених пунктів, навчально-туристських та екологічних стежок, маркованих трас, земельні ділянки, зайняті територіями будинків відпочинку, пансіонатів, об'єктів фізичної культури і спорту, туристичних баз, кемпінгів, яхт-клубів, стаціонарних і наметових туристично-оздоровчих таборів, будинків рибалок і мисливців, дитячих туристичних станцій, дитячих та спортивних таборів, інших аналогічних об'єктів, а також земельні ділянки, надані для дачного будівництва і спорудження інших об'єктів стаціонарної рекреації. Землі рекреаційного призначення можуть перебувати у державній, комунальній та приватній власності.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ ЗАГАЛЬНОГО КОРИСТУВАННЯ – 40301.0

Переважні (основні) види

- 04.04 - для збереження та використання ботанічних садів;
- 04.05 - для збереження та використання зоологічних парків;
- 04.06 - для збереження та використання дендрологічних парків;
- 04.07 - для збереження та використання парків-пам'яток садово-паркового мистецтва;
- 04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;
- 05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);
- 07.08 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування;
- 08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини.

Супутні види

- 11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);
- 13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;
- 13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;
- 14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж).

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

ПЕРЕВАЖНІ ТА СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ЗЕЛЕНИХ НАСАДЖЕНЬ СПЕЦІАЛЬНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ – 40302.0

Переважні (основні) види

04.10 - для збереження та використання пам'яток природи;

05.01 - земельні ділянки іншого природоохоронного призначення (земельні ділянки, в межах яких є природні об'єкти, що мають особливу наукову цінність, та які надаються для збереження і використання цих об'єктів, проведення наукових досліджень, освітньої та виховної роботи);

08.01 - для забезпечення охорони об'єктів культурної спадщини;

10.02 - для облаштування та догляду за прибережними захисними смугами;

10.03 - для експлуатації та догляду за смугами відведення;

10.04 - для експлуатації та догляду за гідротехнічними, іншими водогосподарськими спорудами і каналами;

10.10 - для будівництва та експлуатації гідротехнічних, гідрометричних та лінійних споруд;

11.07 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення;

14.05 - земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження спеціального призначення

Супутні види

11.04 - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд технічної інфраструктури (виробництва та розподілення газу, постачання пари та гарячої води, збирання, очищення та розподілення води);

13.01 - для розміщення та експлуатації об'єктів і споруд телекомунікацій;

13.03 - для розміщення та експлуатації інших технічних засобів зв'язку;

14.02 - для розміщення, будівництва, експлуатації та обслуговування будівель і споруд об'єктів передачі електричної енергії.

Примітка: Перелік переважних (основних) та супутніх видів використання території наведений згідно з класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок.

Таблиця 3.4.3.

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
30100.0	1	гранично допустима висота будинків, будівель та споруд	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не нормується
	4	мінімально допустимі відстані від об'єктів до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019
	5	мінімально допустимі відстані від об'єктів до існуючих будинків та споруд	відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019

Позначення зони	Містобудівні умови та обмеження використання земельних ділянок		
	6	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання використання, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони, санітарно-захисні зони	приймаються згідно: - Закону України «Про охорону культурної спадщини»; - Водного Кодексу України; - Закону України «Про природо-заповідний фонд України»; - ДБН В.2.5-74:2013; - - Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. № 2024 «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів»
	7	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	відповідно до додатку И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та Постанови Кабінету Міністрів України №1455 від 27.12.2022 року, Правил охорони магістральних трубопроводів (затверджених постановою КМУ від 16.11.2002 р. №1747)
	8	вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	передбачити умови безперешкодного пересування по території осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення, на відкритих автостоянках виділити не менше ніж 10 % паркувальних місць (але не менше одного місця) для транспорту осіб з інвалідністю

3.4.4. МІСТОБУДІВНІ РЕГЛАМЕНТИ В ЧАСТИНІ ОБМЕЖЕННЯ ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК У ЗОНАХ З ОСОБЛИВИМИ УМОВАМИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ

Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій.

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Якщо містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій суперечать переліку переважних та супутніх видів використання території, приймається більш жорстка вимога (недопустимість реалізації об'єктів, що суперечать вимогам щодо функціональної організації на території дії планувального обмеження).

Таблиця 3.4.4.

Коди обмеження щодо використання земельних ділянок	
01.01	охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду
01.03	охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (магістрального нафтопродуктопроводу)
01.05	охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (лінії електропередачі)
03.01	санітарно-захисна зона навколо об'єкта
03.02	санітарна відстань (розрив) від об'єкта

Коди обмеження щодо використання земельних ділянок	
05.02	прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

01.01 Охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду

Заходи з охорони територій природно-заповідного фонду:

- дотримуватись вимог ст. 391 Лісового кодексу України, згідно якої з метою охорони та збереження пралісів, квазіпралісів та природних лісів у них забороняються всі види рубок, у тому числі санітарні, рубки формування і оздоровлення лісів (крім догляду за лінійними об'єктами та вирубування окремих дерев під час гасіння пожежі), будівництво споруд, прокладання шляхів, лінійних та інших об'єктів транспорту і зв'язку, випасання худоби, промислова заготівля недеревинних лісових продуктів, проїзд транспортних засобів (крім доріг загального користування та служби лісової охорони).

- з метою охорони природно-заповідного фонду України неухильно дотримуватись вимог ЗУ «Про природно-заповідний фонд України», ЗУ «Про охорону навколишнього природного середовища», ЗУ «Про рослинний світ», ЗУ «Про тваринний світ», ЗУ «Про Основні засади (стратегію) державної екологічної політики України на період до 2020 року» та інших нормативно-правових актів.

01.03 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту (магістрального нафтопродуктопроводу)

1) здійснюється:

- лінійна частина магістральних газопроводів з відгалуженнями, лупінгами, запірною арматурою, переходами через природні та штучні перешкоди, вузлами підключення компресорних станцій, вузлами пуску і прийому;
 - конденсатозбірники, пристрої для введення метанолу;
 - установки електрохімічного захисту від корозії;
 - знаки закріплення трас магістральних трубопроводів на місцевості;
 - майданчики складування аварійного запасу труб та запірної арматури;
 - дороги, прокладені вздовж трас магістральних газопроводів, вертолітні майданчики на трасах трубопроводів;
 - міжгазопровідні пункти редукування газу;
 - лінії та споруди технологічного зв'язку, засоби лінійної телемеханіки;
 - ємності для зберігання і дегазації газового конденсату, амбари для аварійного випуску конденсату;
 - протипожежні, протиерозійні та захисні споруди об'єктів магістральних газопроводів;
 - газовимірювальні станції (пункти);
 - компресорні станції;
 - газорозподільні станції;
 - лінії електропередачі та споруди енергопостачання об'єктів магістральних газопроводів;
 - підземні сховища газу з геологічною структурою штучного газового покладу, фондом свердловин, шлейфами, газозбірними колекторами, технологічними трубопроводами, газозбірними пунктами, установками підготовки газу, газопроводами-підключеннями, дотискувальними компресорними станціями, під'їзними дорогами;
 - автомобільні газонаповнювальні компресорні станції;
 - будинки операторів газорозподільних станцій, будинки лінійних обхідників;
 - метеорологічний центр;

- споруди для локалізації аварій, розташовані на межі переходів магістральних газопроводів через водні об'єкти;
- інші об'єкти, що забезпечують безпеку та надійну експлуатацію магістральних газопроводів.

2) не допускається:

- розміщувати автозаправні та автогазозаправні станції і склади пально-мастильних матеріалів;
- споруджувати житлові, громадські та дачні будинки;
- будувати гаражі та автостоянки, садові та дачно-садові споруди, автомобільні дороги I - V категорії та залізниці;
- влаштовувати звалища, виливати розчини кислот, солей та лугів, що спричиняють корозію;
- розміщувати спортивні майданчики, стадіони, ринки, зупинки громадського транспорту, організовувати заходи, пов'язані з масовим скупченням людей;
- кидати у річках і водоймах якорі, проходити із закинутими якорями, ланцюгами, лотами, волокушами і тралами;
- будувати огорожі для відокремлення приватних земельних ділянок, лісових масивів, садів, виноградників тощо;
- зберігати сіно і соломі, розбивати польові стани і табори для худоби, розміщувати пересувні та стаціонарні пасіки;
- розбирати і руйнувати водопропускні, берегоукріплювальні, земляні та інші споруди, що захищають об'єкти магістрального трубопроводного транспорту від руйнування, а прилеглу територію і навколишню місцевість - від аварійного розливання продукту, який транспортується магістральним трубопроводом;
- переміщувати та руйнувати знаки закріплення магістральних трубопроводів на місцевості, пошкоджувати або руйнувати лінійну частину цих трубопроводів, засоби електрохімічного захисту від корозії, кранове обладнання, засоби технологічного зв'язку і лінійної телемеханіки, інші складові магістральних трубопроводів;
- відчиняти люки, хвіртки і двері необслуговуваних підсилюючих пунктів кабельного зв'язку, загорож вузлів лінійної арматури, станцій катодного і дренажного захисту, лінійних і оглядових колодязів та інших лінійних споруд, відкривати і закривати запірну арматуру, вимикати і вмикати засоби зв'язку, енергозабезпечення і телемеханіки магістральних трубопроводів;
- розводити вогонь і розміщувати відкриті або закриті джерела вогню.

01.05 Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи (лінії електропередачі)

В підзоні заборонено розміщення будівель і споруд, що не пов'язані з діяльністю інженерних мереж. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання територій в охоронних зонах повітряних ЛЕП.

03.01 санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта

В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, прирівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання територій в санітарно-захисних зонах.

Рекомендується застосування заходів зі зменшення цього впливу. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Для підзони слід застосовувати наступні обмеження:

- заборона розміщення житлових будинків з прибудинковими територіями, гуртожитків, готелів; дитячих дошкільних закладів, загальноосвітніх шкіл, лікувально-профілактичних та оздоровчих установ, наркологічних диспансерів; спортивних споруд, скверів, парків;
- заборона розглядати зону як резервну територію для розширення підприємств, розвитку сільбищних територій, якщо містобудівною документацією не передбачається перенесення або перепрофілювання промислових та складських підприємств.

Підзони в санітарно-захисній зоні кладовищ. В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, прирівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання територій в санітарно-захисних зонах кладовищ.

В межах житлової забудови, що знаходиться в СЗЗ від закритого кладовища, заборонено користуватися водою з колодязів та підземних джерел, а крім того, необхідний постійний контроль за якістю продукції, що вирощується на цих ділянках (з метою попередження отруєнь). Дані обмеження включаються до містобудівних паспортів відповідних ділянок.

Межі ділянок з несприятливими інженерно-геологічними умовами визначаються «Схемою інженерної підготовки території», розробленою у складі генерального плану села. Ділянки, розміщені на даній території, потребують спеціальних інженерних заходів при їх будівельному освоєнні (захист від підтоплення та затоплення, водовідведення, озеленення, укріплення кромek, будівництво підпірних стінок тощо).

Перед початком будівництва на таких територіях необхідні додаткові геологічні дослідження. Умови освоєння ділянок, котрі потрапляють до цієї категорії, визначаються з урахуванням висновку відповідних інженерних служб. При освоєнні таких ділянок особливо необхідно дотримуватись умови комплексної забудови території та наявності єдиного рішення по інженерній підготовці всієї території під забудову.

Будівництво садибної житлової забудови в зоні від кладовища можливе лише після закриття кладовища та завершення кладовищного періоду (20-25 років), що ініціює зменшення санітарно-захисної зони кладовища з 300 до 100 метрів. До цього часу режим використання території зони регламентується як для зон 40302.0. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень. Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

03.02 санітарна відстань (розрив) від об'єкта

Щодо фізичних факторів впливу на навколишнє середовище (шум):

забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану прилеглих до вулиць територій забезпечується переважно за рахунок створення придорожніх захисних зелених насаджень та дотримання правил землекористування в межах захисних смуг доріг та дотримання санітарних розривів згідно ДБН Б.2.2-12:2019.

При будівництві або реконструкції промислових, комунальних і транспортних об'єктів потрібно передбачати заходи, які забезпечують гігієнічні нормативи звуку і вібрації на сельбищній території, в приміщеннях житлових і громадських будівель відповідно до санітарних норм.

Гігієнічна оцінка акустичного режиму здійснюється на основі побудованих на розрахункових або інструментальних даних карт розподілу рівнів звуку вулично-дорожньої мережі, карт зон акустичного дискомфорту територій поблизу основних джерел акустичного забруднення, що розробляються у складі генеральних планів, проєктів детального планування і забудови житлових районів, громадських центрів і комплексів, а також на основі спеціально виконаних цільових натурних досліджень.

Забезпечення на сельбищній території акустичного режиму, що відповідає гігієнічним нормативам, повинно здійснюватися шляхом застосування містобудівних, будівельних та конструктивних рішень, адміністративно-організаційних заходів.

Містобудівні методи захисту від шуму та вібрації повинні включати заходи по зонуванню території населених пунктів, раціональному плануванню і організації вулично-дорожньої мережі, створенню санітарно-захисних зон навколо основних стаціонарних джерел акустичного випромінювання.

Для зниження вкладу вулично-дорожньої мережі в загальне акустичне навантаження на населення необхідно використовувати:

- штучні та природні акустичні екрани;
- звукозахисні споруди або захисні елементи в спорудах першого ешелону забудови.

05.02 прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах

У прибережних захисних смугах, навколо водойм та смугах відведення каналів забороняється:

- розорювання земель (крім підготовки ґрунту для залуження і залісення), а також садівництво та городництво;
- зберігання та застосування пестицидів і добрив;
- будівництво будь-яких споруд (крім гідротехнічних, гідрометричних та лінійних), у тому числі баз відпочинку, дач, гаражів та стоянок автомобілів;
- улаштування звалищ сміття, гноєсховищ, накопичувачів рідких і твердих відходів виробництва, кладовищ, скотомогильників, полів фільтрації тощо;
- миття та обслуговування транспортних засобів і техніки.

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.

3.5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

3.5.1. РОЗМІЩЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ

Проектними рішеннями на розрахунковий період передбачається будівництво 19-ти 9-поверхових багатоквартирних житлових будинків на 66 секцій.

Чисельність постійно проживаючого населення на кінець розрахункового періоду становитиме, відповідно до проведеного розрахунку житлового фонду території проектування, 11 257 осіб.

Загалом передбачено зведення 19 багатоквартирних житлових будинків загальною площею 277 410 м². Поява нової багатоквартирної забудови дозволить встановити стабільний рівень середньої житлової забезпеченості для внутрішньо-переміщених осіб.

Таблиця 3.5.1.1.

Динаміка введення житлового фонду

Тип житлового фонду	Існуючий житловий фонд		Житлове будівництво		Перспективний житловий фонд	
	Кількість будинків (квартир), од. загальна площа будинку, м ²	Наявне населення, осіб	Кількість будинків (квартир), од. загальна площа будинку, м ²	Проектне населення, осіб	Кількість будинків (квартир), од. загальна площа будинку, м ²	Перспективне населення, осіб
Багатоквартирний	-	-	19 (3 951) 277 410	11 235	19 (3 951) 277 410	11 235
Всього:	-	-	19 (3 951) 277 410	11 235	19 (3 951) 277 410	11 235

Проектними рішеннями передбачено будівництво 19 будинків на 3 951 квартиру, з них:

- 1-кімнатні – 1 269 одиниць;
- 2-кімнатні – 2 205 одиниць;
- 3-кімнатні – 126 одиниць;
- 4-кімнатні – 351 одиниць.

Відповідно до проектних рішень передбачено поліпшення благоустрою території шляхом влаштування дитячих та спортивних ігрових майданчиків, розміщення майданчиків для відпочинку дорослого населення, облаштування майданчиків для тимчасової зупинки велосипедів, майданчиків для вихову домашніх тварин та майданчиків для збирання побутових відходів.

3.5.2. РОЗМІЩЕННЯ ДІЛОВИХ ЦЕНТРІВ ТА ІННОВАЦІЙНИХ ОБ'ЄКТІВ

Розміщення проектних ділових центрів та інноваційних об'єктів на території проектування не передбачається.

3.5.3. РОЗМІЩЕННЯ ВИРОБНИЧИХ ОБ'ЄКТІВ

На території проектування передбачено розміщення об'єкту транспортно-складської забудови – автостоянка для постійного зберігання автомобілів.

3.5.4. ЗБЕРЕЖЕННЯ ТРАДИЦІЙНОГО СЕРЕДОВИЩА

На території розробки ДПТ землі історико-культурного призначення відсутні, а також об'єктів культурної спадщини, визначених п.2 ст.2 Закону України «Про охорону

культурної спадщини» та прийнятих під охорону держави у встановленому чинним законодавством порядку не зафіксовано. Зазначена земельна ділянка не належить до зон охорони пам'яток.

За умови виявлення нових об'єктів культурної спадщини при проведенні будь-яких земельних робіт на території проектування повинні виконуватися наступні норми Законів України:

1. Обов'язкове проведення археологічних розвідок території зазначеної земельної ділянки та врахування результатів цієї розвідки при передачі земельних ділянок у власність чи користування, у тому числі під будівництво.

2. Визначення меж територій археологічних об'єктів з їх координуванням.

3. Укладення з користувачами охоронних договорів на всі об'єкти археологічної спадщини для забезпечення їх належної охорони і відповідно до вимог чинного законодавства (стаття 23 Закону України "Про охорону культурної спадщини").

4. Заборона приватизації земельних ділянок під пам'ятками та об'єктами археології (стаття 14, 17 Закону України "Про охорону культурної спадщини", листа Держкультурспадщини від 06.12.2010 №22-3609/10, листа Міністерства культури України від 19.05.2011 №344/22/15-11).

5. Передбачення проведення охоронних археологічних досліджень у випадку планування будівництва у межах пам'яток та об'єктів археології (стаття 37 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

I. Закон України «Про охорону культурної спадщини»

стаття 36:

1. 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.

2. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території.

та статті 37:

– Будівельні, меліоративні, шляхові та інші роботи, що можуть призвести до руйнування, знищення чи пошкодження об'єктів культурної спадщини, проводяться тільки після повного дослідження цих об'єктів за рахунок коштів замовників зазначених робіт.

– Роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

– З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, проекти землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України (2768-14), погоджуються органами охорони культурної спадщини.

II. Закон України «Про охорону археологічної спадщини»

статті 19:

Юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти або предмети, зобов'язані:

– дотримуватися всіх вимог законодавства щодо охорони і використання археологічних об'єктів або предметів;

– виконувати всі необхідні роботи виробничого характеру згідно з дозволом;

– негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності;

– сприяти і не перешкоджати будь-яким роботам з виявлення, обліку та вивчення археологічних об'єктів або предметів.

та статті 22:

Юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність відповідно до ЗУ.

3.6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

З метою забезпечення нормативного рівня соціального забезпечення населення проектом передбачено ряд проектних рішень стосовно об'єктів невиробничої сфери.

Проектними рішеннями передбачено будівництво:

- будівництво закладу дошкільної освіти на 300 дітей. Площа ділянки складає 1,3590 га.

- кабінету сімейного лікаря з аптекою;
- спортивного залу загального користування на 850 м²;
- центру культури та дозвілля на 350 місць з бібліотекою;
- готельно-ресторанний комплексу на 70 місць;
- 3 магазини, орієнтовною площею 50 м² кожен;
- торговельно-офісний центр;
- 2 підприємства харчування на 50 місць кожен;
- відділення і філіали фінансової установи на 7 операційних місць;
- поштове відділення зв'язку;
- юридична консультація на 2 робочих місця та нотаріальна контора на 1-не робоче місце;
- автостоянка для постійного зберігання автомобілів на 275 місць;
- автостоянка для тимчасового зберігання автомобілів на 41 місце.

У цілому, забезпечення потреб населення території проектування в закладах культурно-побутового обслуговування, відповідно до діючих нормативів ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» будуть відповідати нормам.

3.7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

3.7.1. ДОРОЖНЬО-ТРАНСПОРТНА ІНФРАСТРУКТУРА

Транспортне обслуговування здійснюється з існуючої територіальної автомобільної дороги місцевого значення, яка знаходиться за межами розробки ДПТ. Ширина проїзної частини становить 7,0 метрів, червоні лінії 20,0 метрів.

Проектом передбачено влаштування нових вулиць та доріг. Головна вулиця в червоних лініях – 15,0 метрів, з шириною проїзної частини – 7,0 метрів. Довжина головної вулиці в межах ДПТ 0,95 км.

Житлова вулиця в червоних лініях – 15,0 метрів, з шириною проїзної частини – 6,0 метрів. Довжина житлової вулиці в межах ДПТ 0,07 км.

Додаткові проїзди шириною 3,5 та 6 метрів будуть забезпечувати міжквартальні зв'язки. Довжина проїздів в межах ДПТ 5,36 км.

Загальна довжина головних та житлових вулиць, проїздів складає 6,38 км. Щільність у межах розробки ДПТ 17,81 км/км².

З метою покращення умов безпеки руху, проектом передбачається створення бортових каменів вздовж проїзду та пішохідних доріжок.

Таблиця 2.3.7.1.

Каталог координат червоних ліній вулиць території ДПТ

Номер точки	Координата X	Координата Y
183	4611018.139	5401343.188
184	4611015.701	5401343.74
185	4611005.946	5401345.944
186	4611003.508	5401346.495
187	4611012.7	5401387.166
188	4611027.331	5401383.859
189	4611023.322	5401400.143
190	4610869.364	5401419.562
191	4610875.263	5401433.607
192	4610865.334	5401422.065
193	4610758.11	5401552.448
194	4610749.013	5401562.028
195	4610737.285	5401571.12
196	4610725.755	5401577.536
197	4610707.031	5401583.935
198	4610769.674	5401562.001
199	4610759.125	5401573.107
200	4610747.575	5401582.278
201	4610732.963	5401590.721
202	4610720.515	5401595.735
203	4610710.371	5401598.558
204	4610495.586	5401647.103
205	4610489.56	5401648.598
206	4610482.559	5401650.881
207	4610475.761	5401653.714
208	4610468.5	5401657.484
209	4610462.29	5401661.334
210	4610462.58	5401664.633
211	4610462.406	5401667.281
212	4610461.799	5401670.066
213	4610460.986	5401672.402
214	4610459.747	5401674.803
215	4610457.791	5401677.482
216	4610455.617	5401679.617
217	4610452.601	5401681.699
218	4610449.873	5401682.96
219	4610446.974	5401683.789
220	4610443.677	5401684.146
221	4610440.979	5401684.068
222	4610438.021	5401683.513
223	4610434.901	5401682.383
224	4610431.932	5401680.68
225	4610409.729	5401694.828
226	4610408.38	5401692.724
227	4610354.952	5401726.771
228	4610356.287	5401728.884
229	4610353.028	5401730.961
230	4610340.362	5401721.246
231	4610348.275	5401716.203
232	4610349.611	5401718.317
233	4610402.98	5401684.307
234	4610401.63	5401682.203
235	4610423.87	5401668.03

Номер точки	Координата X	Координата Y
236	4610423.59	5401665.28
237	4610423.755	5401662.082
238	4610424.331	5401659.325
239	4610425.251	5401656.785
240	4610426.679	5401654.135
241	4610428.411	5401651.887
242	4610430.903	5401649.452
243	4610433.406	5401647.751
244	4610435.645	5401646.655
245	4610438.208	5401645.801
246	4610441.171	5401645.276
247	4610443.987	5401645.203
248	4610446.671	5401645.516
249	4610449.102	5401646.135
250	4610452.601	5401647.664
251	4610454.229	5401648.684
252	4610460.184	5401644.969
253	4610469.445	5401640.109
254	4610476.454	5401637.151
255	4610483.656	5401634.697
256	4610490.996	5401632.762
257	4611033.516	5401397.839
258	4611039.332	5401397.294
259	4611045.093	5401398.265
260	4611034.428	5401382.502
261	4611042.909	5401382.538
262	4611049.406	5401383.898
263	4611092.112	5401412.589
264	4611101.214	5401414.919
265	4611111.441	5401416.529
266	4611121.76	5401417.118
267	4611096.451	5401398.231
268	4611105.067	5401400.396
269	4611113.036	5401401.614
270	4611121.905	5401402.119
271	4611209.406	5401402.766
272	4611231.387	5401402.929
273	4611244.745	5401403.027
274	4611256.17	5401402.406
275	4611267.415	5401400.383
276	4611284.924	5401396.103
277	4611295.648	5401394.005
278	4611307.013	5401392.987
279	4611314.606	5401392.979
280	4611244.667	5401418.027

3.7.2. ОРГАНІЗАЦІЯ ГРОМАДСЬКОГО ТРАНСПОРТУ

На перспективу, по головній вулиці передбачена організація проєктних автобусних маршрутів, які поєднуюватимуть нову багатоквартирну житлову забудову з іншими частинами населеного пункту та містом Перечин. Відповідно до проєктних рішень, проєктом передбачено розміщення 4-х зупинок громадського транспорту.

Протяжність мережі громадського транспорту в межах розробки ДПТ складає 1,9 км в обидва боки. Автобусне сполучення та кількість рейсів на добу буде визначено на наступних стадіях проєктування.

3.7.3. ОРГАНІЗАЦІЯ ПІШОХІДНИХ ЗВ'ЯЗКІВ ТА ВЕЛОСИПЕДНОЇ ІНФРАСТРУКТУРИ

Вздовж головних вулиць села, як за напрямком найбільш інтенсивних транспортних і пішохідних потоків, ізольовано від цих потоків, передбачається влаштування велосипедних доріжок.

По житловим вулицям рух велосипедистів передбачено в межах червоних ліній по велодоріжках та поєднується з рухом автомобільного транспорту в межах проїзної частини.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Організація дорожнього руху по території об'єктів містобудування передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги».

Для підвищення безпеки руху в нічні години проїздах передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення проїздів та пішохідних переходів виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28-2006 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

3.7.4. ОРГАНІЗАЦІЯ ПАРКУВАЛЬНОГО ПРОСТОРУ

Прогнозований рівень автомобілізації передбачається 280 автомобілів на 1 000 жителів. Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п. 10.8 табл. 10.5 для житлових багатоквартирних будинків, що будується за державної підтримки, розрахунок парко/місць:

- для постійного зберігання автомобілів на дво- або більше кімнатну квартиру приймається 0,4 машино/місць, для однокімнатних квартир використовується коефіцієнт 0,5;
- для тимчасового зберігання автомобілів на дво- або більше кімнатну квартиру приймається 0,15 машино/місць,

Розміри одного машино/місця на автостоянках постійного зберігання автомобілів (з врахуванням мінімально припустимих зазорів безпеки 0,5 м) – $2,5 \text{ м} \times 5,5 \text{ м} = 13,75 \text{ м}^2$.

На території проектного мікрорайону запроєктовані відкриті автостоянки, що забезпечать потребу у стоянках для тимчасового та частково постійного зберігання легкових автомобілів.

Решта автомобілів передбачено зберігати в підземних паркінгах за місцем проживання їх власників.

3.8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

У розділі подано принципові рішення щодо інженерного забезпечення детального плану території.

3.8.1. ВОДОПОСТАЧАННЯ ТА ВОДОВІДВЕДЕННЯ

Водопостачання

На розрахунковий період на території, що проектується, передбачається влаштування централізованих систем на протипожежне та господарсько питне водопостачання, що живляться від проектної свердловини (п.5.12 ДСП 173-96), яка може бути перенесена і доповнена новими свердловинами за відповідного обґрунтування на наступних стадіях проектування.

Обсяги води на господарсько-питне водопостачання розраховано відповідно до пунктів 11.1.3, 11.1.11 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», а також додатку А ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

На розрахунковий період кількість населення багатоквартирної житлової забудови складе 11 235 чол. Також передбачається будівництво закладу дошкільної освіти та об'єктів громадської забудови, які будуть забезпечувати функціонування території.

На розрахунковий період будівництва розрахункова максимальна витрата води на господарсько-питні потреби з урахуванням промисловості складе 4 031,12 м³/добу.

Для подальших розрахунків приймаємо розрахункову максимальну витрату води на господарсько-питні потреби з урахуванням громадської забудови у розмірі 4 035,0 м³/добу.

Потреба у воді на поливання, миття територій та зрошення садіб складе 299,39 м³/добу.

Проектними рішеннями передбачено буріння свердловин та прокладання трубопроводів в межах населеного пункту Сімер. Другим варіантом є підключення до існуючих водопроводів міста Перечин.

Прокладання мереж водопроводу на території, що проектується, передбачається на глибині 1,8 м з поліетиленових труб типу ПЕ-100. Проектом пропонується обов'язкове влаштування вздовж мережі водопровідних колодязів камер перемикання які можливо передбачати зі збірних залізобетонних елементів.

Проектні водопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд відповідно вимог чинних нормативів.

За неможливості забезпечення унормованої відстані від водоводів і мереж водопостачання до фундаментів будівель та споруд (не менше ніж 5 м по горизонталі) та суміжних інженерних мереж трубопроводи слід прокладати у захисних водонепроникних конструкціях футлярах, кожухах або каналах.

При прокладанні водоводів і мереж водопостачання на відстані від дерев менше ніж 2 м рекомендується передбачати заходи з обмеження бокового розвитку кореневої системи та її впливу на основу трубопроводів

Потреба у воді технічної якості на поливання-миття територій та полив зелених насаджень на перспективу пропонується здійснювати окремою системою поливального водопроводу від очищених поверхневих вод. Дане питання має бути остаточно вирішене на подальших стадіях проектування.

Гідравлічний розрахунок систем господарсько-питного і протипожежного водопостачання та поливального водопроводу з визначенням їх діаметрів пропонується виконувати на подальших стадіях проектування.

Вода, що має подаватися у мережі господарсько-питного водопроводу за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною».

Схему водопостачання пропонується виконувати згідно з вимогами розділів 9 та 12 ДБН В.2.5-74:2013.

Остаточний розрахунок необхідної кількості води питної якості, що буде

враховувати господарсько-питні потреби пропонується виконати на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація», при розробленні технологічної частини проєкту).

Гідравлічний розрахунок мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

Пожежогасіння

Існуючий пожежно-рятувальний підрозділ 6 ДПРЧ 2 ДПРЗ ГУ ДСНС України у Закарпатській області на 2 пожежні автомобілі, розташований в у місті Перечин, вул. Ужанська, буд. 72 за 3 км на захід від території проєктування.

Таким чином існуючий пожежно-рятувальний підрозділ може забезпечувати пожежну безпеку території проєктування, довжина шляху слідування по загальній вулично-дорожній мережі пожежно-рятувального підрозділу до об'єктів забудови не повинна перевищувати 3 км.

Згідно з положеннями п. 4.47. Правил пожежної безпеки в Україні до початку основних будівельних робіт на будові має бути забезпечене протипожежне водопостачання від пожежних гідрантів на водогінній мережі або з резервуарів.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5:2016, п. 8.1 ДБН В.1.1-7:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013, табл. 3 і 4 складають 30,0 л/с на 2 пожежі. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 2 шт.

Розрахункові витрати води на потреби внутрішнього пожежогасіння складають 1 x 2,5 л/с. Розрахункова кількість одночасних пожеж – 2 шт.

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння – 3 години (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013). Розрахунковий час роботи пожежних кран-комплектів прийнято 120 хв (таблиця 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Об'єм води на зовнішнє та внутрішнє пожежогасіння складе

$$V_{\text{пож.}} = \left(((5 \times 2) + (30 \times 3)) \times 3,6 \right) = 360$$

В випадку виникнення пожежі передбачається використовувати запроектовані пожежні резервуари ємністю з пожежною насосною станцією та пожежгідрантами, які розташовані по території проєктування.

Зовнішнє пожежогасіння на території передбачається від пожежних гідрантів Ø125 мм. за ГОСТ 8220-85, що мають бути встановлені на кільцевих водопровідних мережах на відстані один від одного та на відстанях до будівель і споруд, або їх частин, що обслуговуються гідрантами, не більше 200 м по дорогах з твердим покриттям та не менше 5 м (пункти 12.16 та 13.3.4 ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»). У місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП напругою 0,4 кВ проєктом пропонується встановлення світлових показників «ПГ», згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309. Внутрішнє пожежогасіння передбачається від пожежних кран-комплектів за ДСТУ 4401-2:2005, встановлених всередині будівель.

Остаточні способи гасіння пожеж, об'єми води на потреби пожежогасіння, місця зберігання протипожежного запасу води, конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показників «ПГ» пропонується уточнити на подальших стадіях проєктування (стадії «Проєкт» і «Робоча документація»).

Відстані між будівлями і спорудами передбачено в залежності від прийнятих ступенів вогнестійкості та категорій по вибухопожежній та пожежній небезпеці (табл. 15.2, табл. 15.3 ДБН Б.2.2-12:2019, ДСТУ Б.В 1.1-36:2016).

Водовідведення

Містобудівною документацією на території проектування передбачається влаштування централізованої системи каналізації з підключенням території проектування до очисними спорудами міста Перечин.

Об'єми господарсько-побутового каналізування прийнято рівними об'ємам господарсько-питного водопостачання, тобто 3 768,22 м³/добу.

Дані витрати і потужність очисних споруд мають бути уточнені на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») при розробці технологічної частини проекту.

Передбачається відведення стічних вод самотливими мережами до локальних очисних споруд господарсько-побутової каналізації при отриманні технічних умов.

Самотливі каналізаційні мережі та трубопроводи пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100.

Каналізація поверхневих вод. Згідно з завданням на проектування відведення поверхневих стічних вод з території благоустрою і доріг проектом передбачається здійснювати системою каналізації поверхневих вод закритого типу.

Поверхневі стічні води з території благоустрою і доріг самотливими мережами надходять до очисних споруд, що проєктуються, звідки надходять до резервуара-накопичувача для подальшого скидання, дані питання пропонується остаточно вирішити на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»).

Для очищення найбільш забрудненої частини поверхневих стічних вод містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд типу ЕКМА.

Продуктивність очисних споруд каналізації поверхневих вод, місце та розміри майданчику для їх розташування, а також остаточне рішення щодо технології очищення і складу очисних споруд, вирішуються на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація»), відповідно до вимог органів санітарно-епідеміологічного нагляду Закарпатської області.

Розрахунки об'ємів відведення та очищення поверхневих стічних вод, гідравлічні розрахунки мереж каналізації з визначенням їх діаметрів пропонується розробляти на подальших стадіях проектування, відповідно до вимог органів санітарного нагляду Закарпатської області.

Каналізаційні мережі та споруди. Самотливі каналізаційні мережі пропонується передбачати з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Каналізаційні колодязі та камери на мережах пропонується передбачати із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

Каналізаційні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

3.8.2. ЕЛЕКТРОПОСТАЧАННЯ

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Для електропостачання проєктної забудови передбачається будівництво 6-ти трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ і прокладання кабельних ліній електропередачі 10 кВ та 0,4 кВ.

Живлення трансформаторної підстанції 10/0,4 кВ буде виконуватись відповідно до завдання на розроблення детального плану об'єкта на наступних більш детальних стадіях проектування за окремими договорами та за технічними умовами, що видаються електропостачальною організацією.

Мережі 10 та 0,4 кВ передбачено виконати кабельним способом.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на проєктний етап будівництва для комунально-побутових та господарських споживачів виконується згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» за узагальненими показниками споживання електроенергії, в яких враховується громадський сектор території, підприємства комунально-побутового обслуговування, зовнішнє освітлення, системи теплопостачання, водопостачання та водовідведення (ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», табл. 11.4).

Закладена в містобудівній документації забезпеченість населення території житловою площею на проєктний етап передбачає для мешканців високий рівень комфорту, що приведе до збільшення споживання потужності та електроенергії на 1 людину в рік.

Розрахунок перспективного споживання електроенергії та максимальних навантажень на проєктний етап виконується згідно з табл. 11.4 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» з врахуванням досягнутого на теперішній час споживання електроенергії та приймається для багатоквартирних житлових будинків 1 350 кВт год/люд. на рік при річній кількості годин використання максимуму навантаження 4 400 годин.

Приймаємо максимальне сумарне річне електроспоживання території проєктування на перспективний період 15,79 млн. кВт·год/рік. Сумарна необхідна потужність джерел електропостачання приймаємо 6,002 МВт.

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

Заходи щодо енергозбереження.

Робочим проєктом повинні бути передбачені, відповідно до вимог діючих нормативних, наступні заходи:

- застосування енергозберігаючих технологій на маршрутних лініях виробництва,
- застосування сучасного обладнання, високопродуктивного, екологічно безпечного, з низькою витратою електроенергії;
- використання енергозберігаючого обладнання;
- використання системи автоматики управління технологічним обладнанням вуличним освітленням;
- використання світлодіодних світильників для вуличного освітлення;
- використання самоутримного проводу, що зменшує втрати електроенергії від несанкціонованого підключення до мереж;
- обладнання пристроїв комерційного обліку електроенергії і управління електроспоживанням;
- перерізи кабелів і проводів вибрані по тривало-допустимому струму у нормальному, аварійному і після аварійному режимах, а також по допустимим відхиленням напруги;
- децентралізоване керування групами світильників з урахуванням зміни природного освітлення;
- використання світильників з люмінесцентними лампами та лампами LED;
- використання ЕПРА.

Будівлі та споруди на території проєктування підлягає оснащенню системою

заземлення відповідно до окремих робочих проектів, а також встановлення системи блискавкозахисту.

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам державних норм. Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проєктування.

3.8.3. ГАЗОПОСТАЧАННЯ

Забезпечення газом території, що проєктується, передбачається здійснювати від існуючого газопроводу середнього тиску ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$). Для зниження тиску газу з середнього ($P \leq 0,3 \text{ МПа}$) до низького ($P \leq 0,003 \text{ МПа}$) передбачається встановлення шафового газорегуляторного пункту (ШГРП).

Після ШГРП газопроводи низького тиску прокладаються по території до споживачів газу.

Джерело газопостачання села Сімер є - ГРС «Перечин».

Проектом передбачається прокладання розподільних газопроводів середнього тиску по вулицям житлової забудови. До газопроводів передбачається під'єднувати шафові регуляторні пункти (ШРП) для об'єктів житлово-побутового призначення. Після ШРП газопроводи низького тиску передбачається прокладати безпосередньо до споживачів.

На кожен об'єкт газоспоживання необхідно передбачити вимикаючий пристрій з урахуванням забезпечення вільного доступу до нього за межами об'єкта газоспоживання.

В кухнях житлових будинків передбачається встановлення двоконтурних газових котлів для опалення та гарячого водопостачання.

Для приготування їжі передбачається встановлення побутових 4-х конфоркових газових плит – ПГ-4.

Газопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій». Шафовий газорегуляторний пункт передбачається розміщувати на відстанях від будівель та споруд, передбачених у таблиці 8 стор.30 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

На підставі виконаних розрахунків витрат природного газу рекомендовано проведення перевірного розрахунку існуючих мереж газопроводів середнього тиску на пропускну спроможність з урахуванням додаткових навантажень.

Цей варіант прийнято для створення найбільш економічної і надійної в експлуатації системи газопостачання.

Остаточний варіант забезпечення газопостачанням території, що проєктується, передбачається уточнити після отримання технічних умов приєднання до газорозподільної системи Закарпатської області.

Норми витрати природного газу на комунально-побутові потреби населення прийняті згідно з ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Для опалення та гарячого водопостачання в кухнях передбачається встановлення двоконтурного газового котла потужністю 24 кВт та побутової 4-х конфоркової газової плити ПГ-4.

Розрахункові річні витрати газу для житлових будинків на господарсько-побутові потреби (приготування їжі та гаряче водопостачання) визначені за

нормами витрат теплоти, наведеними в таблиці 2 ДБН В.2.5-20:2018 «Газопостачання».

Облік газу слід передбачати комерційний – для здійснення фінансових розрахунків між організаціями, що збувають газ, та кожним споживачем для контролю за ефективністю використання газу та дисципліною споживання.

Кожний споживач газу (квартиронаймач та організація) незалежно від форми власності та сфери діяльності) повинен бути забезпечений єдиним комерційним вузлом обліку кількості газу.

Для обліку витрат газу передбачається встановлення лічильників газу для розрахунків за спожитий природний газ побутовими споживачами (населенням) для їх побутових потреб.

Визначення об'єму споживання природного газу по громадських спорудах здійснюється на підставі даних комерційних вузлів обліку газу (ВОГ).

Вимоги до комерційних вузлів обліку природного газу вказуються в технічних умовах приєднання до газорозподільної системи.

Проектом прийнято сумарні річні витрати природного газу споживачами, що проектується, у розмірі 13,573 млн. м³/рік.

Газопровідні мережі передбачається прокладати на відстанях від фундаментів будівель і споруд, передбачених у таблиці додатку И.1, а до інших підземних інженерних мереж – передбачених у таблиці додатку И.2 ДБН В.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Заходи щодо енергозбереження

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності населеного пункту.

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

Основними заходами з економії газу є:

- надійна і безпечна робота системи газопостачання – подавання природного газу на газові пальники у кількості і під тиском, які забезпечують максимальний ККД обладнання, що використовує газ;
- вжиття заходів зі своєчасного запобігання аварій і інших порушень у роботі системи газопостачання. Це дасть можливість уникнути матеріальних витрат на ліквідацію наслідків аварії;
- введення жорсткої системи контролю за споживанням і обліком спожитого газу на кожному об'єкті;
- впровадження заходів, які сприяють зменшенню витрат газу на опалення, за рахунок зменшення витрат у житлових будинках, громадських спорудах шляхом застосування нових матеріалів, які зберігають тепло в будівлях та впровадження нових систем теплоізоляції;
- впровадження високо економічного газового обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії.

3.8.4. ТЕПЛОПОСТАЧАННЯ

Опалення, проєктного об'єкту пропонується локальними засобами (індивідуальне сучасними електроприладами або котлами).

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

Витрати тепла на опалення розраховані по питомим витратам тепла на опалення 1 м² площі будинку і споруди.

Витрати тепла на вентиляцію приміщень по нормам витрати повітря на вентиляцію приміщень згідно з відповідними ДБН.

Витрати на гаряче водопостачання визначені відповідно до табл.А.1 та А.2 ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація».

Розрахунок теплових потоків для споживачів теплової енергії на розрахунковий строк виконано на підставі таких кліматичних:

- розрахункова температура для проєктування опалення -18°C;
- середня температура найхолоднішого місяця -2,1°C;
- середня температура за опалювальний період 1,6°C;
- тривалість опалювального періоду 162 доби.

Загальна сумарна розрахункова потужність теплоспоживання на територію що проєктується складає 39,135 МВт.

Остаточний варіант визначення типу і необхідності кількості енергоресурсів для забезпечення потреб забудови буде виконано на подальших стадіях проєктування (стадія «Проект» і «Робоча документація») при остаточному виборі кількості, складу споруд і прийнятих технологічних рішень.

3.8.5. ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ

В межах розробки ДПТ проходить магістральний нафтопродуктопровід «Самара – Західний напрям» із охоронною зоною 100 метрів у кожную сторону. Охоронна зона від магістральний нафтопродуктопровід регламентується розділом 1 ст. 11 Закону України «Про правовий режим земель охоронних зон об'єктів магістральних трубопроводів» від 17.02.2011 № 3041-VI.

Проектні рішення проєкту містобудівної документації місцевого рівня «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» враховують проходженню трубопроводу.

3.8.6. ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЙНІ МЕРЕЖІ ТА ОБ'ЄКТИ

Забезпечити відновлення обладнання мереж єдиної національної системи зв'язку, телефонного і провідного мовлення, системами оповіщення людей про пожежу та керування евакуацією згідно з нормами і стандартами.

Місця вводу основних мереж інженерного забезпечення в будівлі та місця їх прокладки від точки врізки в існуючі мережі визначатимуться проєктними рішеннями при розробці робочого проєкту об'єкту.

3.9. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

3.9.1. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА І ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

Даний розділ не оприлюднюється згідно з підпунктом 13 пункту 43 Постанови КМУ від 1 вересня 2021 р. №926.

3.9.2. БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

Благоустрій території проектування виражений максимальним збереженням існуючих деревних насаджень, облаштуванням зелених зон – газонів багаторічних трав та квітників. Також по території вздовж шляхів руху транспорту та пішоходів передбачено встановлення щогл з освітленням, на місцях перетину цих шляхів на покритті влаштовуються позначення для підвищення уваги учасників руху для забезпечення безпечного пересування по території проектування.

3.9.3. ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ

Проектними рішеннями детального плану території передбачається використання підземного простору для прокладання інженерних комунікацій.

Також відповідно до проектних рішень передбачено будівництво підземних паркінгів для постійного зберігання легкових автомобілів власників квартир на території розробки ДПТ. Площа та виїзди з підземних паркінгів будуть визначені на подальших стадіях проектування.

3.9.4. ПОВОДЖЕННЯ З ВІДХОДАМИ

Для забезпечення виконання вимог ЗУ «Про відходи», Національної стратегії управління відходами до 2030 року (Розпорядження Кабінету Міністрів України від 8 листопада 2017 р. № 820-р) та «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова Кабінету Міністрів України від 04.04.2004 р. № 265) на території детального плану передбачається організація роздільного збору ресурсоцінних компонентів відходів з подальшою передачею спеціалізованому підприємству, що має відповідну ліцензію Мінприроди на здійснення операцій у сфері поводження з відходами за укладанням договору.

Виходячи з цього, передбачається встановлення огорожених майданчиків з твердим покриттям для розміщення контейнерів роздільного збору відходів з санітарним розривом 20 м (відповідно Наказу від 17.03.2011 р. № 145 «Про затвердження Державних санітарних норм та правил утримання територій населених місць»).

Санітарне очищення території – один з найважливіших санітарно-гігієнічних заходів, сприяючих охороні здоров'я населення і навколишнього природного середовища, і включає комплекс робіт по збору, видаленню, знешкодженню і переробці побутових відходів і прибирання території громади.

Відповідно до норм ДБН Б.2.2-12-2019 «Планування та забудова територій», розрахунковий об'єм накопичення твердих побутових відходів (ТПВ) та сміття з вулиць в межах розробки ДПТ за 1-н рік складе приблизно 3,719 тис. т. Проектна чисельність мешканців населеного пункту буде становити 11 235 осіб. Норма накопичення ТПВ 300-350 кг/рік.

3.10. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ

3.10.1. ЗЕМЛЕВПОРЯДНІ ЗАХОДИ ПЕРСПЕКТИВНОГО ВИКОРИСТАННЯ ЗЕМЕЛЬ ФОРМУЮТЬСЯ НА ОСНОВІ РОЗРОБЛЕНИХ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

Землевпорядні заходи перспективного використання земель формуються на основі розроблених проектних рішень і містять інформацію щодо: перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення земель, власниками і користувачами (форма власності, вид речового права), угоддями з урахуванням наявних обмежень (обтяжень).

Для визначення перспективного розподілу земель за категоріями, видами цільового призначення, власниками і користувачами, видами угодь враховують дані

схеми сучасного використання земель та планувальні рішення детального плану щодо функціонального використання земель.

На основі розроблених проєктних рішень Детального плану визначено території за їх фактичним використанням та проєктними рішеннями щодо функціонального використання та зонування території, що передбачає зміну цільового призначення земельних ділянок після приведення конфігурації меж до проєктних рішень.

Детальним планом не передбачено територій для передачі по нормам безоплатної приватизації та продажу або передачі земель в оренду.

3.10.2. ФОРМУВАННЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

Формування та реєстрація земельних ділянок не передбачено проєктними рішеннями та завданням на розроблення детального плану.

3.10.3. РЕЄСТРАЦІЯ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

В межах розроблення детального плану відсутні земельні ділянки право власності на які посвідчені до 2004 року та відомості про які не внесені до Державного земельного кадастру.

3.11. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

3.11.1. ПЕРЕЛІК ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Нижче в таблиці 3.11.1. наведений перелік рішень детального плану території за кожним тематичним підрозділом із зазначенням послідовності реалізації проєктних рішень містобудівної документації.

Таблиця 3.11.1.

№	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Очікувані впливи на основні проєктні показники	Очікувані впливи та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Перший етап (до 5-тироків)	Розрахунковий період(6-10 років)	Позарозрахунковий період (понад 10 років)	
1.	Формування земельних ділянок під багатоквартирні будинки, громадські споруди, доріг для їх обслуговування.	Розділ «Землеустрій та землекористування»	Зміна цільового призначення земельних ділянок відповідно до проєктних рішень ДПТ.	Підвищення вартості земельних ділянок.	Підвищення вартості земельних ділянок.	*			1. Зміна цільового призначення земельних ділянок. 2. Розроблення проєкту землеустрою.
2.	Розроблення проєкту забудови в межах ДПТ. Будівництво вулиць та доріг, для обслуговування ділянок будівництва. Будівництво багатоквартирних житлових будинків.	Розділ «Робоча документація» яка розробляється на наступних стадіях проєктування	Будівництво інфраструктури. Будівництво житлових будинків.	Відповідно до робочої документації (на наступних стадіях проєктування)	Покращення вулично-дорожньої інфраструктури.	*			1. Розроблення робочої документації. 2. Будівництво вулиць та доріг. 3. Будівництво багатоквартирних будинків.

№	Назва проєктного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проєктного рішення та атрибутивні дані	Очікувані впливи на основні проєктні показники	Очікувані впливи та індикатори	Орієнтовні строки реалізації			Умови щодо послідовності реалізації
						Перший етап (до 5-тироків)	Розрахунковий період (6-10 років)	Позарозрахунковий період (понад 10 років)	
3.	Будівництво вулиць та доріг, для обслуговування ділянок будівництва. Будівництво громадських об'єктів та споруд.	Розділ «Робоча документація» яка розробляється на наступних стадіях проєктування	Будівництво громадських будинків та споруд.	Відповідно до робочої документації (на наступних стадіях проєктування)	Привабливість території для заселення населення.	*			1. Будівництво вулиць та доріг. 2. Будівництво громадських об'єктів та споруд.
4.	Прокладання інженерних мереж	Розділ «Робоча документація» яка розробляється на наступних стадіях проєктування та узгодження з відповідними структурними організаціями в межах їх компетенції.	Забезпечення території інженерними мережами.	Покращення інженерних мереж у регіоні	Збільшення житлової площі для населення, в тому числі для внутрішньо-переміщених осіб.	*			1. Розроблення робочої документації. 2. Прокладання інженерних мереж. 3. Введення в експлуатацію житлових та громадських будинків та споруд.

3.11.2. ПЕРЕЛІК ВИДІВ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ, ПОВ'ЯЗАНОЇ З ТЕРИТОРІЄЮ РОЗРОБЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ

На територію проєктування впливають рішення затвердженої містобудівної документації вищого рівня – Схема планування території Закарпатської області. Комплексний план просторового розвитку території Перечинської міської територіальної громади наразі не розроблений. Даний детальний план розробляється у складі проєкту «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області».

Основним документом, що визначає функціональний розвиток території проєктування, є – Схема планування території Закарпатської області, розроблена ДП «Український державний науково-дослідний інститут проєктування міст «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконого» у 2013 р., м. Київ та затверджена рішенням обласної ради від 17.05.2013 року № 731.

Документ, що визначає функціональне зонування території розробки детального плану – є проєкт «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області».

3.11.3. ПЕРЕЛІК ВІДПОВІДНОСТІ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Функціональне призначення території відповідає проєктним рішенням розробленої містобудівної документації місцевого рівня (детальний план території в складі проєкту внесення змін у генеральний план) «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» – території житлової багатоквартирної забудови, території громадської забудови, території вулиць та доріг, території транспортно-складської забудови, території зелених насаджень загального користування, зелених насаджень спеціального призначення.

Проєктними рішеннями запропоноване наступне функціональне зонування території:

- території житлової багатоквартирної забудови (код виду функціонального призначення території 10101.0),
- території громадської забудови (код виду функціонального призначення території 10200.0),
- території вулиць та доріг (код виду функціонального призначення території 20300.0);
- території транспортно-складської забудови (код виду функціонального призначення території 20600.0);
- території зелених насаджень загального користування (код виду функціонального призначення території 40301.0);
- території зелених насаджень спеціального призначення (код виду функціонального призначення території 40302.0).

3.11.4. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ НАЯВНИХ ДОКУМЕНТІВ СТРАТЕГІЧНОГО ПЛАНУВАННЯ

Під час розроблення містобудівної документації були враховані положення документів стратегічного планування, а саме:

1. Регіональна стратегія розвитку Закарпатської області на період 2021-2027 років (зі змінами, внесеними рішенням обласної ради від 01.10.2019 р.). Рішення сесії Закарпатської обласної ради від 01.10.2020 р. № 1 840;

2. Програма охорони навколишнього природного середовища Закарпатської області на 2024 – 2027 роки. Рішення Закарпатської ОВА від 30.11.2023, № 1054).

3.11.5. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ ПОЛОЖЕНЬ ІСТОРИКО-АРХІТЕКТУРНОГО ОПОРНОГО ПЛАНУ

Відповідно до Постанови КМУ № 878 від 26.07.2001 р. «Про затвердження Списку історичних населених місць України» село Сімер не входить до списку історичних населених міст України.

Тому, історико-архітектурний опорний план для проєкту містобудівної документації місцевого рівня (детальний план території в складі проєкту внесення змін у генеральний план) «Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області» не розробляється.

3.11.6. ПЕРЕЛІК ВРАХОВАНИХ МАТЕРІАЛІВ

При розробленні детального планування були враховані матеріали Схеми планування території Закарпатської області, дані Державного земельного кадастру та дані топографічної зйомки масштабу 1:1 000 в державній системі координат УСК-2000 виконаний в 2024 році.

РОЗДІЛ IV. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

В межах ДПТ передбачено будівництво багатоквартирного житлового кварталу та громадських об'єктів та споруд.

Відповідно до розділу IV Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 року № 296 СЕО обов'язково проводиться щодо проєктів документів державного планування, які одночасно відповідають двом критеріям, що визначені ст.2 Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку». Беручи до уваги, що в межах території проєктування передбачено будівництво багатоквартирних житлових будинків та комплексу громадських об'єктів та споруд, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, розроблений проєкт містобудівної документації потребує здійснення стратегічної екологічної оцінки.

При розробленні містобудівної документації в складі ДПТ, був розроблений окремий розділ ТОМ 7 «Звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту документа державного планування Внесення змін до генерального плану з поєднанням з детальним планом території окремих частин населеного пункту с. Сімер Закарпатської області (детальний план території в складі проєкту внесення змін у генеральний план)».

РОЗДІЛ V. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

5.1. АНАЛІЗ ІСНУЮЧОГО СТАНУ РЕАЛІЗАЦІЇ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

5.1.1. АНАЛІЗ ОБМЕЖЕНЬ, ЯКІ МОЖУТЬ СТВОРЮВАТИСЬ НАДЗВИЧАЙНИМИ СИТУАЦІЯМИ ТЕХНОГЕННОГО ТА ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРУ

Таблиця 5.1.1

Обмеження, які можуть створюватись техногенно небезпечними об'єктами на території детального плану*

№ п/п	Найменування	Характеристика
Небезпечні об'єкти		
1.	Об'єкт підвищеної небезпеки (далі -	В межах території проєктування діючі ОПН – відсутні.

№ п/п	Найменування	Характеристика
	ОПН)	
2.	Потенційно небезпечні об'єкти (ПНО)	В межах території проектування ПНО – відсутні
3.	Хімічно небезпечний об'єкт (далі - ХНО)	В межах території проектування ХНО – відсутні. Територія не потрапляє у прогнозовану зону можливого хімічного забруднення у разі аварії на лінійному ХНО за межами проектування.
Можливі НС у зв'язку із прогнозованими аваріями на транспорті		
1.	Автотранспорт	Територія проектування потрапляє в зону можливого небезпечного впливу в наслідок аварії на автомобільному транспорті з перевезенням небезпечних речовин в одиничній ємкості до 20 т.
2.	Залізничний транспорт	Територія потрапляє в зону можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістральній залізниці, яка відповідно до вимог ДСТУ-Н Б.Б.1.1-19:2013, відноситься до лінійних хімічно-небезпечних об'єктів.
Катастрофічне затоплення		
1.	Катастрофічне затоплення (у разі прориву гребель або дамб)	Територія проектування не потрапляє в межі прогнозованого катастрофічного затоплення.
Характеристика природно-кліматичних, інженерно-геологічних умов		
1.	Кліматичні умови	Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»; - територія проектування розташована в ПБ кліматичному підрайоні «Закарпатський» - Абсолютний мінімум -32; - Абсолютний максимум +39; - Кількість опадів за рік 1 000 мм; - Середня швидкість вітру у січні 3 м/с.
2.	Атмосферні явища	Згідно Додатку Б до ДСТУ Б В.2.5.-38-2008 «Улаштування блискавкозахисту будівель і споруд» на території проектування середня тривалість гроз 80-100 годин.
3.	Екзогенні геологічні процеси (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин) підтоплення, паводку)	Територія проектування не потрапляє у зону екзогенних геологічних процесів (зони поширення зсувів, селів, карсту, лавин, підтоплення).
4.	Вітрові та снігові навантаження, товщина стінки ожеледі	Згідно ДБН В.1.2-2:2006 «Навантаження і впливи» територія в межах детального плану розташована: - в 2 районі за характеристичними значеннями вітрового тиску (450 Па); - в 6 районі за характеристичними значеннями ваги снігового покриву (1 800 Па); - в 3 районі за характеристичними значеннями стінки ожеледі (19 мм).
5.	Сейсмічної небезпеки	Території в межах детального плану є сейсмічно небезпечною. Сейсмічна інтенсивність на території с. Сімер становить 7 балів для проектного землетрусу відповідно до вимог ДБН В.1.1-12:2014 (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-А, В, С), а для максимально-розрахункового землетрусу, який може статися з вірогідністю раз на 5 тисяч років –

№ п/п	Найменування	Характеристика
		8 балів (шкала MSK-64, карта ЗСР 2004-С).

Примітка: *- Відповідно до вихідних даних та довідникової інформації ДБН та ДСТУ.

5.1.2. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ЗАХИСТУ НАСЕЛЕННЯ

Фонд захисних споруд цивільного захисту

Наявний фон ЗСЦЗ на території проєктування відсутній, також територія не потрапляє в радіус укриття наявного фонду ЗСЦЗ розташованого на суміжних територіях.

Суб'єкти господарювання, що продовжують свою роботу в особливий період на території проєктування та на прилеглих територіях відсутні.

Евакуаційні заходи

Існуюча система евакуаційних органів (пунктів) на території проєктування відсутня.

5.2. ПРОЄКТНІ РІШЕННЯ РОЗДІЛУ ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНИХ ЗАХОДІВ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТ

5.2.1. МІСТОБУДІВНЕ МОДЕЛЮВАННЯ ЗОН МОЖЛИВОГО НЕБЕЗПЕЧНОГО ВПЛИВУ НА ТЕРИТОРІЮ ТА НАСЕЛЕННЯ

Містобудівне моделювання небезпек пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій на магістральній залізниці

В межах території проєктування ХНО – відсутні.

Територія потрапляє у прогнозовану зону можливого хімічного забруднення у разі аварії на лінійному ХНО за межами проєктування.

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці.

Оскільки повна глибина зони розповсюдження небезпечної хімічної речовини від зазначеної можливої надзвичайної ситуації на магістралях залізниці може складати не менше 20 км, а найближча відстань до залізниці 0,5 км то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечного хімічного забруднення розподіляється на три зони (таблиця 5.2.1.)

Таблиця 5.2.1.

Населення за типами	Кількість населення у зонах можливого хімічного забруднення (осіб)		
	Перша зона 0-2,5 км	Друга зона 2,5-5,0 км	Третя зона 5,0-20 км
Працівники	250	-	-
Населення	11 235	-	-
Всього по території:	11 485	-	-

Висновки містобудівного моделювання небезпек

Відповідно до містобудівного моделювання захист населення на території проєктування передбачається:

1) Захист працівників та відвідувачів від радіоактивного забруднення передбачається шляхом його укриття в спорудах подвійного призначення з захисними властивостями ПРУ;

2) Також захист працівників на території проєктування від можливого хімічного забруднення передбачається за допомогою швидкої евакуації, тому згідно з п. 6 ст. 33 Кодексу цивільного захисту України, постановою Кабінету Міністрів України від 30 жовтня 2013 р. № 841 «Про затвердження Порядку проведення евакуації у разі загрози

виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій», усе населення підлягає обов'язковій евакуації у безпечні райони;

3) Як додатковий засіб захисту евакуйованого працівників, відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 19.08.2002 № 1200, необхідно використовувати під час евакуації засоби індивідуального захисту органів дихання (респіратор), які відповідають вимогам Стандарту МНС України СОУ МНС 75.2-00013528-002:2010 «Фільтрувальні засоби індивідуального захисту органів дихання населення у надзвичайних ситуаціях».

5.2.2. ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ФОНДОМ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Відповідно до вимог та нормативів фонд захисних споруд цивільного захисту може збільшуватися шляхом:

- реалізації положень розділів (схем) ІТЗ ЦЗ містобудівної та проектної документації об'єктів будівництва у частині будівництва (приспонування) ЗСЦЗ;
- комплексного освоєння підземного простору території проектування для розміщення в ньому споруд соціально-побутового, виробничого та господарського призначення, що можуть бути використані для укриття населення як СПП;
- обстеження та взяття на облік підземних і наземних будівель і споруд, гірських та інших виробків і підземних порожнин для встановлення можливості їх використання для укриття працівників як СПП.

5.2.2.1. ВИМОГИ ЩОДО ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

Вимоги щодо віднесення існуючих будівель та споруд до фонду ЗСЦЗ

Пунктом 7 Порядку створення, утримання фонду захисних споруд цивільного захисту та ведення його обліку, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 10 березня 2017 р. № 138, визначено перелік об'єктів, що підлягають обстеженню для встановлення можливості використання їх для укриття населення, зокрема як СПП, а також порядок організації такої роботи центральними та місцевими органами виконавчої влади, а також органами місцевого самоврядування. До таких об'єктів належать: підземні переходи між станціями (транспортні, станцій метрополітену); тунелі (станції метрополітену, автодорожні, магістральні, пішохідні); підземні склади; споруди котлованного типу (автостоянки, паркінги, гаражі, підземні торговельні центри, підприємства громадського харчування, магазини); колишні оборонні об'єкти та бази; підземні гірські виробки, печери та інші підземні порожнини різного призначення; підвальні, цокольні і перші поверхи об'єктів цивільного і промислового призначення; інші об'єкти, що за своїми технічними характеристиками та захисними властивостями можуть бути використані для укриття населення.

Зовнішні огорожувальні конструкції, матеріал з яких їх виготовлено, об'ємно-планувальні та конструктивні рішення будівель (споруд, приміщень), що обстежуються з метою включення їх до фонду захисних споруд як споруди подвійного призначення мають відповідати нормам ДБН В.2.2-5-2023 «Захисні споруди цивільного захисту».

Методику віднесення існуючих будівель та споруд до СПП із захисними властивостями ПРУ наведено в «Методика щодо віднесення існуючих будівель та споруд до споруд подвійного призначення із захисними властивостями протирадіаційних укриттів» розробленої Інститутом державного управління та наукових досліджень з цивільного захисту.

Вимоги щодо проектування фонду ЗСЦЗ

Перелік об'єктів проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ ІТЗ ЦЗ наведено в постанові Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 № 6 «Про затвердження переліку об'єктів, проектна документація на будівництво яких повинна

включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту».

Також згідно закону від 29.07.2022 № 2486-IX «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій» у складі проєктної документації об'єктів, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб є обов'язковою наявністю розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту, проєктні рішення якого мають забезпечувати дотримання вимог щодо укриття населення в фонді ЗСЦЗ з врахуванням доступності для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.

Проектування захисних споруд або СПП з відповідними захисними властивостями, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільного захисту (ДБН В 2.2.5-2023) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

Робочі проєкти (проєкти, робоча документація) захисних споруд, споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд входять до складу робочих проєктів (проєктів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Відповідно до статті 32 «Кодексу цивільного захисту» укриттю у сховищах або СПП зі захисними властивостями сховищ підлягає найбільш працююча зміна, хворі, медичний та обслуговуючий персонал закладів охорони здоров'я, які не підлягають евакуації або не можуть бути евакуйовані у безпечне місце, а в ПРУ або СПП зі захисними властивостями ПРУ - населення міст, не віднесених до груп цивільного захисту, та інших населених пунктів, а також населення, евакуйоване з міст, віднесених до груп цивільного захисту і зон можливих значних руйнувань.

Залежно від місця розміщення захисних споруд цивільного захисту та споруд подвійного призначення із захисними властивостями відповідних захисних споруд цивільного захисту проєктують з урахування захисту від надмірного тиску повітряної ударної хвилі ΔP_{eX} та ступіню послаблення радіаційного впливу (ступінь захисту) K_3 , який приймають згідно нормативів, а саме:

- відповідно до ДБН В.2.2-5:2023 «Захисні споруди цивільного захисту» укриття населення у зоні сильного радіоактивного забруднення необхідно передбачати у ПРУ групи П-6 (Захист від надмірного тиску повітряної ударної хвилі $\Delta P_{\text{eX}}=100\text{кПа}$, а ступінь послаблення радіаційного впливу (ступінь захисту) $K_3=100$) або спорудах подвійного призначення з захисними властивостями вищезазначеного ПРУ.

Тому відповідно до вище зазначених вимог розділом ІТЗ ЦЗ передбачається комплексне освоєння підземного простору, як СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-6.

Освоєння підземного простору проєктних об'єктів на території проєктування, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів з середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, на яких постійно перебуватимуть понад 50 фізичних осіб або періодично перебуватимуть понад 100 фізичних осіб як СПП з захисними властивостями ПРУ групи П-6.

Освоєння підземного простору проєктних громадських об'єктів на території проєктування, як ПРУ групи П-6.

Радіус збору визначається з урахуванням радіусу пішохідної доступності до захисних споруд та СПП, який приймають з урахуванням особливостей місцевості та рельєфу:

- 500 м – для середньоповерхової та малоповерхові забудови;
- не більше 500 м – для інших суб'єктів господарювання.

Крім того, резерв будівництва сховищ у житлових новобудовах може бути використаним також для забезпечення сховищами як сфери малого підприємництва, так і невиробничої сфери.

Передбачити захист у сховищах нетранспортабельних хворих, а також медичного та обслуговуючого персоналу закладах охорони здоров'я.

Під час проектування захисних споруд цивільного захисту (споруди подвійного призначення) необхідно враховувати вимоги ДБН В.2.2-40 «Інклюзивність будівель і споруд» щодо доступності і передбачення у таких спорудах не менше 10% місць для осіб з інвалідністю та маломобільних груп населення.

Вимоги щодо використання фонду ЗСЦЗ

Захисні споруди, СПП можуть використовуватись у мирний час для господарських, культурних і побутових потреб у порядку затвердженому постановою Кабінету Міністрів України від 10.03.2017 № 138 «Про затвердження вимог з питань використання та обліку фонду захисних споруд цивільного захисту».

Вимоги щодо утримання та експлуатації захисних споруд, СПП визначаються центральним органом виконавчої влади, який забезпечує формування та реалізує державну політику у сфері цивільного захисту.

Утримання захисних споруд, СПП у готовності до використання за призначенням здійснюється суб'єктами господарювання, на балансі яких вони перебувають (у тому числі споруд, що не увійшли до їх статутних капіталів у процесі приватизації (корпоратизації), за рахунок власних коштів.

Вимоги щодо обліку фонду ЗСЦЗ

Споруди подвійного призначення ставляться на облік після їх введення в установленому порядку в експлуатацію на підставі документів, передбачених Порядком прийняття в експлуатацію закінчених будівництвом об'єктів, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України и від 13 квітня 2011 р № 461, та технічного паспорта, складеного за результатами проведення їх технічної інвертизації, як об'єкта нерухомого майна.

Облік фонду ЗСЦЗ, здійснює Перечинська міська рада Ужгородського району Закарпатської області в книгах обліку споруд подвійного призначення та найпростіших укриттів за формою згідно з додатком 5 до Вимог щодо забезпечення нумерації та здійснення обліку фонду захисних споруд затвердженим Наказом МВС України від 09.07.2018 № 579.

5.2.2.2. РОЗРАХУНОК ПОТРЕБИ ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД

В розрахунку потреби фонду ЗСЦЗ у ПРУ, не враховується забезпечення укриття працівників у найпростіших укриттях, тому що в найпростіших укриттях планується укриття на особливий період усіх категорій населення, що не забезпечено ЗСЦЗ та СПП із захисними властивостями відповідних ЗС.

Розрахунок потреби представлено у таблиці 5.2.2 базується на забезпеченні відповідними ЗСЦЗ працівників на розрахунковий період.

Таблиця 5.2.2.

Розрахунок потреби фонду захисних споруд цивільного захисту на розрахунковий період

Населення	Працівники	Наявність ЗСЦЗ	Потреба фонду ЗСЦЗ	
		ПРУ	ПРУ групи П-6*	СПП з захисними

				властивостями ПРУ групи П-6*
K1	K2	K4	K6	K8
тис.осіб		тис.місць		
0	250	-	0	250

Примітки:

*Потреби для працівників громадської зони, НПЗ у ПРУ складає: $K6=K2-K4$

** Потреби для працівників у СПП з захисними властивостями ПРУ складає: $K8=K1-K4$

5.2.3. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБІЛЬШЕННЯ ФОНДУ ЗАХИСНИХ СПОРУД ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ НА РОЗРАХУНКОВИЙ ПЕРІОД

Перспективний фонд ЗСЦЗ на розрахунковий період

Проектом передбачається створення перспективного фонду ЗСЦЗ на території шляхом:

- комплексного освоєння підземного простору проектних об'єктів, проектна документація на будівництво яких повинна включати розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Перелік потенційних об'єктів за рахунок яких передбачається збільшення фонду ЗСЦЗ до кінця розрахункового періоду на території розробки ДПТ наведено в нижче зазначених таблицях.

Перелік основних показників перспективного фонду захисних споруд цивільного захисту на території села в таблиці 5.2.3

Таблиця 5.2.3

Перспективний фонд захисних споруд цивільного захисту

№ п/п	Населення за типами	Оціночна необхідна місткість (осіб)	Необхідна площа підлоги основного приміщення *(м²)
СПП із захисними властивостями ПРУ групи П-6			
1	Працівники	250	150
2	Відвідувачів	11 235	6 741
Всього по території		11 485	6 891

Примітки: * Розрахунок норми площі основного приміщення на одну особу складає до 0,6 м² відповідно до А ДБН В.2.2-5-2023.

Остаточні рішення щодо фонду ЗСЦЗ на території проектування буде визначено на подальших стадіях проектування (стадії «Проект» і «Робоча документація») об'єктів будівництва тому може змінитися потенційна місткість перспективного фонду ЗСЦЗ на базі них, що в свою чергу вплине на розрахунок фонду.

Для виконання вимог цивільного захисту усі розділи ІТЗ ЦЗ в складі проектної документації на будівництво об'єктів повинні враховувати даний розділ ІТЗ ЦЗ у складі містобудівної документації особливо в питанні забезпечення фондом ЗСЦЗ, що передбачає створення на базі цих об'єктів створення цього самого фонду для забезпечення захисту працівників від різних факторів небезпеки, що виникають внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час, та дії засобів ураження в особливий період.

Пропозиції щодо збільшення фонду ЗСЦЗ за рахунок існуючих об'єктів

Збільшення фонду ЗСЦЗ за рахунок існуючих об'єктів розділом ІТЗ ЦЗ не передбачається, тому що на території, яка розглядається в детальному плані, відсутні існуючі будівлі і споруди.

5.2.4. МОЖЛИВІ ЕВАКУАЦІЙНІ ЗАХОДИ ДЛЯ НАСЕЛЕННЯ

Під час надзвичайної ситуації техногенного та природного характеру кількість осіб, що може бути евакуйоване за межі ДПТ становить 11 485 осіб.

Для забезпечення евакуації на території проектування, розділом ІТЗ ЦЗ передбачається використання приміщення комор як збірної пункту евакуації для подальших евакуаційних заходів в евакуаційні органи Перечинської міської територіальної громади.

Розпорядження про початок і порядок евакуації передається по всіх каналах зв'язку, працюючих, крім того, повідомляють через адміністрацію підприємства. Населення повідомляються місця розгортання збірних евакопунктів, терміни прибуття на ці пункти, маршрути проходження при евакуації пішки, а також інші відомості, що узгоджуються із місцевими умовами, очікуваним масштабом лиха, часом (термінами) його упередження.

Маршрут евакуації

Маршрути евакуації населення визначаються органами евакуаційної комісії.

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Вулично-дорожня мережа в межах ДПТ забезпечує можливість виходу населення із зон ураження.

Особливості проведення евакуації при аварії за участю ХНР

У разі виникнення аварії на хімічно або радіаційно небезпечному об'єкті евакуація населення проводиться у два етапи:

- перший – від місця знаходження людей до межі зони забруднення;
- другий – від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

В разі виникнення аварії із викидом НХР, евакуація населення проводиться за межі зон можливого хімічного забруднення на час проведення робіт з ліквідації наслідків НС. При цьому враховується, що водний об'єкт (річка) є межею розповсюдження хмари хлору в зв'язку із його розчинністю.

На межі зони забруднення в проміжному пункті евакуації здійснюється пересадка евакуйованого населення з транспортного засобу, який рухався забрудненою місцевістю, на незабруднений транспортний засіб. Забруднений транспортний засіб використовується для перевезення п населення тільки забрудненою місцевістю.

Після завершення 1-го етапу евакуації, всі евакуйовані повинні пройти реєстрацію, повну санітарну обробку, після якої проходять дозиметричний контроль. З цією метою спеціалізовані формування, житлово-комунальні служби розгортають пункт санітарної обробки.

Евакуація проводиться в напрямку перпендикулярному напрямку вітру.

5.2.5. СИСТЕМА ОПОВІЩЕННЯ

Оповіщення населення у розділі ІТЗ ЦЗ розробляється в режимі узагальненого врахування.

Питання оповіщення та інформування про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій у складі комплексу заходів захисту населення і територій розкриті згідно Кодексу цивільного захисту України (КЦЗУ) у пункті 2.1.3. Далі ці питання деталізуються на основі інших нормативно- правових актів.

Відповідно до постанови Кабінету Міністрів України від 09.01.2014 р. № 11 «Про затвердження Положення про єдину державну систему цивільного захисту» та постанови Кабінету Міністрів України від 27 вересня 2017 р. №733 «Про затвердження Положення про організацію оповіщення про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій та зв'язку у сфері цивільного захисту» для своєчасного здійснення оповіщення з урахуванням структури державного управління, характеру і рівня надзвичайних ситуацій (НС), наявності і місця розташування сил цивільного захисту (ЦЗ), які можуть залучатися

до ліквідації наслідків НС, створюється та підтримується в постійній готовності до використання за призначенням система оповіщення у сфері ЦЗ.

Функціонування системи оповіщення (СО) забезпечується шляхом використання телекомунікаційної мережі загального користування, відомчих телекомунікаційних мереж, телекомунікаційних мереж підприємств, установ та організацій, незалежно від форми власності, мереж загальнонаціонального, регіонального та місцевого радіомовлення і телебачення та інших технічних засобів передавання інформації.

Інформація щодо наявності систем оповіщення на території проєктування – відсутня.

Розділом ІТЗ ЦЗ передбачається створення локальної системи сповіщення яка буде також підключена до місцевої системи оповіщення.

Об'єктові системи оповіщення (ОСО)

ОСО повинні забезпечувати оповіщення керівників, персоналу та інших осіб, які перебувають на об'єктах з масовим перебуванням людей.

ОСО повинні організаційно-технічно поєднуватись із територіальними або відповідними місцевими (локальними) системами оповіщення із можливістю запуску від останніх.

До складу ОСО входять абонентські радіоточки, гучномовці, електросирени, системи оповіщення про пожежу, мікрофони, підсилювачі звукової частоти (аудіопрогравачі та аудіоносії із записаними текстами звернень) та інші технічні засоби, передбачені відповідною схемою.

Розділом ІТЗ ЦЗ пропонується здійснювати оповіщення населення електросиреною типу С-28 яка слугує для подавання звукових сигналів у разі загрози виникнення надзвичайних ситуацій, а також для створення локальної системи сповіщення на об'єкті. Радіус озвучення залежить від рівня вуличних шумів, характеру і висоти забудови, висоти встановлення електросирени над поверхнею землі. Вони встановлюються на рівні не менше як 2,5 м від верхньої точки даху в стороні від димових і вентиляційних труб, а також джерел сильних і постійних шумів.

Будівництво, реконструкція та розвиток систем оповіщення

Система оповіщення у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу про містобудівної документації на місцевому рівні. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проєкт» згідно із окремим завданням на проєктування визначеної території.

Будівництво, реконструкція та розвиток місцевої автоматизована система централізованого оповіщення (далі - МАСЦО) здійснюються на підставі рішень відповідних служб місцевих органів виконавчої влади та органів місцевого самоврядування відповідно до рекомендацій ДСНС. Проєкти погоджуються із структурними підрозділами з питань ЦЗ органів виконавчої влади.

Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення, організацію утримання в постійній готовності до використання за призначенням МАСЦО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника відповідної ланки територіальної підсистеми ЄДСЦЗ за погодженням з територіальним органом ДСНС.

Запропонована розділом ОСО вона створюються (реконструюються) за проєктами (схемами), погодженими із відповідним структурним підрозділом з питань ЦЗ МОБВ.

Відповідальність за створення, реконструкцію, удосконалення та утримання в постійній готовності до використання за призначенням ОСО, організацію та здійснення оповіщення покладається на керівника (власника) об'єкта з масовим перебуванням людей.

Система оповіщення працівників у повному обсязі проробляється у спеціалізованій роботі, яка не входить до складу детального плану. У завершеному вигляді система оповіщення виконується на стадіях «проект» та «робочі креслення» або «робочий проєкт»

згідно із окремим завданням на проектування визначеної території.

Проектом будівництва автоматизованої системи централізованого оповіщення повинні передбачатися заходи щодо резервування каналів та ліній зв'язку (у тому числі безпроводового) для здійснення управління технічними засобами оповіщення.

Також оповіщення працівників передбачається за допомогою системи оперативного інформування населення про надзвичайні ситуації за допомогою операторів мобільного зв'язку.

Система раннього виявлення надзвичайних ситуацій та оповіщення (СРВНСО)

Вимоги щодо обладнання небезпечних об'єктів автоматичними системами раннього виявлення загроз НС та тих НС, що сталися, а також системами оповіщення про НС працюючого персоналу та населення, яке перебуває в зонах можливого ураження небезпечними чинниками визначені в ДБН В.2.5-76:2014 «Автоматизовані системи раннього виявлення загрози виникнення надзвичайних ситуацій та оповіщення населення».

Вимоги розповсюджуються на небезпечних об'єктів під час їх будівництва, розширення, реконструкції, технічного переоснащення, капітального ремонту, зміні функціонального призначення, а також на об'єкти, що експлуатуються.

В разі наміру нового будівництва, реконструкції, капітального ремонту, технічного переоснащення небезпечних об'єктів проектно-кошторисна документація на системи раннього виявлення загроз НС та тих НС, що сталися, а також системами оповіщення про НС працюючого персоналу та населення, яке перебуває в зонах можливого ураження небезпечними чинниками, повинна розроблятися окремим розділом і погоджуватися в установленому порядку в складі всього проекту.

Система раннього виявлення загрози виникнення НС та система виявлення НС складаються з різних технологічних датчиків, сигналізаторів тощо, які контролюють небезпечні параметри обладнання і навколишнього середовища, та приймально-контрольних приладів. Технологічні датчики та сигналізатори указаних систем встановлюються і використовуються відокремлено від аналогічних датчиків промислової автоматики.

Система оповіщення працюючого персоналу про загрозу виникнення НС чи виникнення НС складається з приладів, що видають спеціальні звукові сигнали, мовних сповіщувачів та світлових показників, базової апаратури автоматичного включення оповіщення та мереж зв'язку.

5.2.6. ЗАХОДИ, ЩО ЗАБЕЗПЕЧУЮТЬ БЕЗПЕРЕБІЙНЕ ФУНКЦІОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ В ОСОБЛИВИЙ ПЕРІОД

Світломаскування - приховування від спостереження повітряним і наземним противником світлових демаскувальних ознак діяльності військ, військових об'єктів, а також населених пунктів, об'єктів економіки та державного управління.

Світломаскування - проводять на територіях, віднесених до груп з цивільного захисту і в населених пунктах з розташованими на їх територіях об'єктами, віднесеними до категорій з цивільного захисту, передбачають маскування об'єктів організацій та інфраструктури населених пунктів при проведенні як певних заходів з цивільного захисту, так і з метою забезпечення захисту об'єктів, які продовжують роботу (функціонування) у особливий період, якщо вони є ймовірними цілями ураження у особливий період.

Комплексне маскування об'єктів - проводять на територіях об'єктів, які продовжують свою діяльність в період мобілізації і в особливий період, прилеглих до них територіях, а також на територіях об'єктів, що забезпечують життєдіяльність територій, віднесених до груп з цивільного захисту, і передбачає весь комплекс маскувальних

заходів, забезпечення зниження в оптичному, радіолокаційному, тепловому (інфрачервоному) спектрах, зниження коливань і гравітації об'єктів, а також заходів з ввезення або вивезення людей, обладнання та матеріалів).

Перелік об'єктів (суб'єктів) господарювання, які продовжують роботу в особливий період формується органами виконавчої влади та місцевого самоврядування у відповідності до Законів України «Про оборону України», «Про національну безпеку», «Про об'єкти підвищеної небезпеки», Кодексу цивільного захисту України, Порядку віднесення суб'єктів господарювання до категорій з цивільного захисту, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 02.03.2010 №227, постанови Кабінету Міністрів України від 11.07.2002 №956 «Про ідентифікацію та декларування безпеки об'єктів підвищеної небезпеки» та інших нормативно-правових актів з питань цивільного захисту. До такого переліку слід включати, з врахуванням плануючих документів з питань цивільного захисту, наступні об'єкти:

1) пункти управління, утворені в органах державної влади, органах місцевого самоврядування, суб'єктів господарювання;

2) об'єкти газопостачання, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками: об'єкти видобування, зберігання (газосховища), переробки, транспортування та розподілу природного, скрапленого газу, зокрема газозаправні (з використанням зрідженого газу) комплекси; газонаповнювальні станції та пункти; склади газу та газопродуктів;

3) об'єкти водопостачання та водовідведення, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками, об'єкти знезараження, підготовки, очищення, зберігання питної води та знезараження і очищення каналізаційних стоків у системах очисних споруд;

4) об'єкти виробництва та передачі електричної енергії магістральними електричними мережами та місцевими (локальними) електричними мережами напруженою понад 110 кВ;

5) об'єкти електрозв'язку, проводового та радіомовлення і телебачення;

6) об'єкти повітряного транспорту, що за класом наслідків (відповідальності) належать до об'єктів із середніми (СС2) та значними (СС3) наслідками: аеропорти та аеродроми; центри управління повітряним рухом;

6) об'єкти залізничного транспорту: вокзали з пасажиропотоком 1500 і більше осіб на добу; пункти управління залізничним рухом; залізничні тунелі;

7) об'єкти автомобільного транспорту: автовокзали з пасажиропотоком 1500 і більше осіб на добу; автомобільні заправні станції та комплекси;

8) об'єкти побутового, фізкультурно-оздоровчого та виробничого призначення, що планується пристосовувати для санітарної обробки населення, спеціальної обробки одягу, засобів індивідуального захисту, техніки та обладнання згідно з ДСТУ 8819:2019;

9) інші об'єкти, що належать суб'єктам господарювання, які віднесені або підлягають віднесенню до відповідної категорії цивільного захисту згідно з Порядком, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 2 березня 2010 р. № 227.

Проектними рішенням детального плану території не передбачаються нові вище зазначені об'єкти на території проєктування.

Але для захисту території та населення розділом рекомендується створення можливості виконання світломаскувальних заходів, шляхом повного відключення від електропостачання.

РОЗДІЛ VI. ПЕРЕЛІК ІНДИКАТОРІВ РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Основні показники проекту

№ п/п	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
1	Населення:	осіб	-	11 235
2	Територія в межах ДПТ, всього:	га/%	35,8255	35,8255
2.1	Сельбищні території	га/%	-	17,5159
	<i>з них:</i>			
2.1.1	Території житлової забудови	га/%	-	15,4425
	<i>у тому числі:</i>			
	- території житлової багатоквартирної забудови	га/%	-	15,4425
2.1.2	Території громадської забудови	га/%	-	2,0734
	<i>у тому числі:</i>			
	- громадської забудови	га/%	-	2,0734
2.2	Виробничі території	га/%	-	2,3660
	<i>з них:</i>			
2.2.1	Території вулиць та доріг	га/%	-	1,5678
2.2.2	Території транспортно-складської забудови	га/%	-	0,7982
2.3	Сільськогосподарські території	га/%	29,8409	-
	<i>з них:</i>			
2.3.1	Сільськогосподарські території	га/%	29,8409	-
2.4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	га/%	5,9846	15,9436
	<i>з них:</i>			
2.4.1	Озеленені території	га/%	5,9846	-
2.4.2	Зелені насадження загального користування	га/%	-	1,4951
2.4.3	Зелені насадження спеціального призначення	га/%	-	14,4485
3	Будівлі та споруди (площа забудови)	м²	-	44 799
	<i>з них:</i>			
3.1	Багатоквартирні житлові	м ²	-	35 106
3.2	Громадські будинки та споруди	м ²	-	9 693
		м ²	-	277 410
4	Житловий фонд, всього:	к-сть будинків/квартир	-	19 (66 секцій) / 3 951

№ п/п	Назва показників	Одиниці виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
4.1	Розподіл житлового фонду за видами забудови:			
4.1.1	Багатоквартирна забудова	м ²	-	277 410
		к-сть будинків/ квартир	-	19 (66 секцій) / 3 951
5	Нове житлове будівництво	м ²	-	277 410
		к-сть будинків/ квартир	-	19 (66 секцій) / 3 951
6	Соціальна інфраструктура:			
6.1	Заклад дошкільної освіти із початковою школою	дітей/учнів	-	382 (передбачено будівництво на 300 місць, решта за рахунок села Сімер та міста Перечин)
6.2	Інші громадські будівлі та споруди	об'єкт	-	Передбачено будівництво мережі об'єктів громадського обслуговування, згідно ДБН
7	Вулично-дорожня мережа та транспорт населеного пункту:			
7.1	Довжина вулиць і доріг	км	-	6,38
7.2	Щільність вулиць і доріг	км/км ²	-	17,81
7.3	Довжина головних вулиць	км	-	0,95
7.4	Довжина житлових вулиць	км	-	0,07
7.5	Довжина проїздів	км	-	5,36
7.6	Протяжність мережі наземного пасажирського транспорту	км	-	1,9
7.7	Кількість автобусних зупинок	шт	-	4
7.8	Рівень автомобілізації легкового автомобільного транспорту	машин на тис. осіб	-	280
8	Санітарне очищення території:			
8.1	Обсяги твердих побутових відходів	тис.т за 1-н рік	-	3,719

ДОДАТКИ