



ТОВ «Земельно-аграрний центр «КАРАТ»

*Кваліфікаційний сертифікат архітектора:
серія АА № 002000 від 18.11.2013 р.*

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Об'єкт	Пропозиції щодо внесення змін в генеральний план (детальний план території під розташування секційної житлової забудови та громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування по вулиці Ужгородська) в м. Мукачево Закарпатської області
Адреса	Вул. Ужгородська, 165А, м.Мукачево Закарпатської області
Замовник та його адреса	Мукачівська міська рада Закарпатської області 89600 м. Мукачево, пл. Духовнича, б.2

ТОВ «Земельно-аграрний центр «КАРАТ»

Кваліфікаційний сертифікат архітектора: серія АА № 002000 від 18.11.2013 р.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Об'єкт	Пропозиції щодо внесення змін в генеральний план (детальний план території під розташування секційної житлової забудови та громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування по вулиці Ужгородська) в м. Мукачево Закарпатської області
Адреса	Вул. Ужгородська, 165, м.Мукачево Закарпатської області
Замовник та його адреса	Мукачівська міська рада Закарпатської області 89600 м. Мукачево, пл. Духовнича, б.2

Директор

М. В. Михальчук

Головний архітектор проекту

К. О. Радзіховська

Хмельницький 2017

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад містобудівної документації	4
	Підтвердження ГАПа	5
серія АА № 002000	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	6
	Список авторського колективу	7
	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	8
	ПЕРЕДМОВА	9
	1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	9
	1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	9
	1.2. Стисла історична довідка	12
	1.3. Оцінка існуючої ситуації: - стан навколишнього середовища; - використання території; - характеристика будівель; - характеристика об'єктів культурної спадщини; - характеристика інженерного обладнання; - характеристика транспорту; - характеристика озеленення і благоустрою; - характеристика планувальних обмежень	13
	1.4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови	17
	1.5. Характеристика інших видів використання території	17
	2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	18
	2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	18

3		
1	2	3
	2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	18
	2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території	19
	3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ	20
	3.1. Житловий фонд та розселення	20
	3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	20
	3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	33
	3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	33
	3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	36
	3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території	36
	3.7. Заходи щодо реалізації детального плану території	37
	3.8. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	37
	4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	39
	5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	40
	6. ДОДАТКИ	40
	6.1. Перелік вихідних даних	40
	ДОДАТКИ	41
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

[illegible]

МІСТОБУДІВНУ ДОКУМЕНТАЦІЮ РОЗРОБЛЕНО ВІДПОВІДНО ДО ЧИННИХ НОРМ,
ПРАВИЛ ТА СТАНДАРТІВ

Головний архітектор проекту

Радзіховська К.О.

Кваліфікаційний сертифікат архітектора: серія АА № 002000 від 18.11.2013 р.

жовтень 2017 р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ

[illegible]

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Пропозиції щодо внесення змін в генеральний план (детальний план території під розташування секційної житлової забудови та громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування по вулиці Ужгородська) в м. Мукачево Закарпатської області розроблений на замовлення Мукачівської міської ради згідно договору № 4/17-35 з метою уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану м. Мукачево та уточнення планувальної структури, просторової композиції, параметрів забудови частини території м. Мукачево (район вул.Ужгородська) Закарпатської області.

ТОВ «ЗАЦ «КАРАТ» розроблено Пропозиції щодо внесення змін в генеральний план (детальний план території під розташування секційної житлової забудови та громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування по вулиці Ужгородська) в м. Мукачево Закарпатської області на підставі таких даних:

- Рішення Мукачівської міської ради № 707 від 06.07.2017 року;
- Завдання на розроблення Пропозицій щодо внесення змін в генеральний план (детальний план території під розташування секційної житлової забудови та громадських будівель і споруд, інших об'єктів загального користування по вулиці Ужгородська) в м. Мукачево Закарпатської області;
- Топографічна основа М 1:500, виконана ПП Прендилович Р.Й. у 2017 році;
- «Генеральна схема планування території України», виконана ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромисто» у 2001 році;
- «Схема планування території Закарпатської області», виконана ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромисто» імені Ю.М. Білоконя у 2013 році;
- «Генеральний плану м. Мукачево Закарпатської області», виконаний ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромисто» у 1997 році;
- «План зонування території міста Мукачева (зонінг)», виконаний ДП Українським державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромисто» імені Ю.М. Білоконя у 2016 році;
- натурні обстеження.

У проекті враховано вимоги: Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», Закону України «Про архітектурну діяльність», Закону України «Про автомобільні дороги», ДБН Б.1.1-14-2012 «Склад та зміст детального плану території», Земельного Кодексу України, ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів», ДБН В.2.5-20-2001 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Зовнішні мережі та споруди. Газопостачання».

1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Місто Мукачево розташоване на захід від центру Закарпатської області, на р. Латориця, і являється центром адміністративного району. Відстань від міста до обласного центру – м. Ужгорода – 41 км.

Площа міста – 2700 га. Чисельність населення міста на 1.08.2015 року становить 86,14 тис. осіб.

Транспортні зв'язки м. Мукачево з містом Ужгород та іншими населеними пунктами, які входять до Закарпатської області виконуються автомобільним та залізничним транспортом.

Автомобільні транспортні зв'язки міста забезпечує розгалужена мережа автодоріг державного та місцевого значення.

Через місто пролягають зручні шляхи міжнародного значення (М24 та М06), національного

значення (Н09); територіального значення (Т0710, Т0739).

Територію міста дренує ліва притока Бодрогу - річка Латориця та її права притока – річка Визниця. Також південь та схід міста перетинає канал Коропець. Саме таке зручне географічне розташування споконвічно сприяло розвитку й цінності міста, як міста-фортеці, міста в якому поєднуються стратегічні, економічні та соціальні інтереси. Дана місцевість завжди була зручною для використань та побудови городищ, адже територія міста знаходиться на торгових та оборонних шляхах.

Мукачівська міська рада — адміністративно-територіальна одиниця та орган місцевого самоврядування в Мукачівському районі Закарпатської області. Адміністративний центр — м. Мукачево (місто обласного значення).

Мукачівській міській раді підпорядкований один населений пункт – м. Мукачево.

Проектна земельна ділянка, загальною площею 1,9427 га, розташована в межах населеного пункту, на території м. Мукачево в західній частині міста. Під'їзд до території, що розглядається під ДПТ, здійснюється з вулиці Ужгородської.

Територія, яка проектується, за категорією земель є землями рекреаційного призначення, цільове призначення – для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту (код – 07.02).

Абсолютні відмітки висот ділянки знаходяться в межах 117,92 м–120,23 м. Перепад відміток становить понад 2 м. Найвища точка ділянки – в її північній частині.

Ділянка згідно інженерно-геологічних вишукувань потребує геологічного дослідження.

Клімат вологий континентальний з теплим літом. Гори перешкоджають пронесенню на територію району арктичних мас холодного повітря. Для вологого континентального клімату з теплим літом характерні м'яке літо, довгі холодні зими і менша середньорічна кількість опадів у порівнянні з регіонами з більш спекотним літом, що, однак, не виключає короточасних періодів з дуже спекотною погодою. Найтепліший місяць — липень з середньою температурою 20,0°C. Найхолодніший місяць — січень, з середньою температурою – -2,7°C.

Для кліматичної характеристики низинної частини використані гідрометеорологічні дані багаторічних спостережень метеостанції Ужгород, гідрологічного поста р. Уж – м. Ужгород.

Температура повітря:

- середньорічна: - 9,6°C;
- абсолютний мінімум: - -5,9°C;
- абсолютний максимум: + 25,7°C.

Середня дата останнього весняного заморозку 19 квітня і першого осіннього 14 жовтня. Середня довжина безморозного періоду – 177 днів, найбільша – 242 (1960 р.), найменша 141 день (1954 р.) Найбільш ранній заморозок в районі зареєстрований 20 вересня (1986 р.), а найбільш пізній весняний – 20 травня (1952 р.).

Розрахункова температура:

- самої холодної зими: -18°C;
- самих холодних діб: -23°C.

В жаркі літні дні (липень, серпень) при переміщенні тропічного повітря з півночі Африки на Західну Європу і Закарпаття, повітря в низинах області може прогріватися до 38.3°, при зимових відлигах у січні до 13° тепла, в лютому до 18.4° тепла. Амплітуда середньомісячної температури повітря складає 22.9°. Зима – період обмежений датами стійкого переходу середньодобової температури повітря через 0° восени та навесні. Починається в середині другої декади грудня і закінчується на початку третьої декади лютого. Весна - починається з третьої декади лютого і закінчується в кінці квітня. Літо - початком його рахується дата стійкого переходу середньодобової температури повітря через +15°C. Середня дата початку літа 15 травня, кінець – 15 вересня; довжина літнього періоду, в середньому 125 днів. Осінь - починається з другої декади вересня і закінчується на початку грудня, довжина, в середньому 85 днів.

Атмосферні опади:

- середньорічна кількість 683 мм.

Найбільша добова кількість опадів спостерігається в теплий період року, під час інтенсивних зливових дощів. В серпні 1998 р. зареєстровано 89 мм дощу, який випав за 5 годин (71 мм – місячна норма). Опади в передгір'ї випадають в достатній кількості. Середня річна кількість складає 1095 мм. В 1922 р. зареєстровано максимальну кількість – 1676 мм, а в найбільш сухому році, 1961 р. – тільки 659 мм. В 1998 р. опадів за рік випало 1340 мм, в 2001р. – 1327 мм. В теплий період року (квітень - жовтень) випадає 641 мм, в холодний (листопад - березень) – 454 мм. Добовий максимум опадів був зареєстрований в травні 1970 р. і складає 131 мм.

Строки появи снігового покриву сильно коливаються з року в рік в залежності від характеру погоди і особливостей циркуляції передзимового періоду. Період між випадінням першого снігу і утворенням стійкого снігового покриву називається передзимовим, він продовжується в середньому 24 дні. В ранні зими стійкий сніговий покрив утворюється на 40 днів раніше середньої дати, в пізні зими - на 40 днів пізніше. Різниця між настанням найбільш ранньої (13 листопада 1983 р.) і найбільш пізньої (6 лютого 1956 р.) дати стійкого снігового покриву може складати три місяці. В теплі малосніжні зими з довгими відлигами обумовленими адвекцією тепла, коли сніжний покрив практично повністю тоне, потім знов утворюється, інколи спостерігаються два періоди з стійким сніговим покривом.

На низинних територіях переважають зими м'які і відносно теплі з незначним і недовгим сніговим покривом. Навіть в холодні і багатосніжні зими періоди стійкого покриву не перевищують одного місяця.

Максимальна висота снігового покриву за роки спостережень 1946 – 2008, на низині досягала 70 – 90 см., в лютому 1999 р..

За зиму сніговий покрив може утворюватись і сходити в середньому 5 – 7 разів, за зиму 1951 – 1952 рр. він сходив і утворювався 10 разів. Зима 2006 – 2008 рр. була практично безсніжною в низинній частині області.

Повністю сходить сніг, загалом, в другій декаді лютого, при сніжних зимах в кінці лютого – початок березня.

Середня висота снігового покриву по району складає 15 - 20 см.

Максимальні снігові запаси формуються в основному, в лютому, коли спостерігається найбільша щільність снігу. Середні снігові навантаження в низинній частині області складають 30 кг/м², максимальні – 138 кг/м² (лютий 1999 р.).

Вологість повітря є однією з важливих характеристик клімату і погоди. Від неї залежить інтенсивність випаровування з поверхні ґрунту і водоймищ, транспірація вологи рослинам, виникнення заморозків, утворення туманів. Основним фактором, що визначає режим вологості є атмосферна циркуляція. Найбільш вологе повітря поступає на територію Закарпаття у всі сезони року з Середземного моря і з Атлантики. Сухе повітря приходить із районів Арктики і центральної частини Азіатського материка. Таким чином повітряні маси в даному районі при одній і тій же температурі повітря будуть вміщувати різну кількість водяного пару, в залежності від місця формування повітряної маси.

Напрямок вітру і його швидкість в низинній частині області залежать від сезонного розподілу баричних систем і взаємодії між ними, а в приземному шарі також і від особливостей підстильної поверхні.

Вологість повітря характеризується станом насичення повітря вологою в відсотках при даній температурі і є хорошим показником «сухості» клімату. Фізико-географічні умови території Закарпаття та велика кількість опадів зумовлюють високу вологість повітря. Середня річна вологість повітря складає 74%, максимальна в зимові місяці – 81 – 84%, мінімальна на весні – 65 - 68%. Дні, коли відносна вологість понижується до 30% і нижче, називаються «сухими»; на протязі року в середньому в низинній частині області буває 13 – 17 таких днів. Практично «сухих» днів не буває в листопаді, грудні. Найбільша кількість «сухих» днів спостерігається в квітні, в середньому 5-6 днів - в травні і червні.

Закарпатська область відноситься до найбільш паводконебезпечних регіонів України. Дошові і снігово-дошові паводки відрізняються частотою, інтенсивністю і одночасним обхватом великих площ. Паводки різної висоти на річках Закарпаття формуються в середньому 6-8 разів на рік в будь-яку пору року, а їх висота та небезпека залежать від інтенсивності і періоду опадів, їх кількості, а взимку - від снігових запасів та інтенсивності адвекції тепла.

В кінці зими на початку весни танення снігу є значною складовою у формуванні весняного водопілля.

Весняне водопілля в чистому вигляді спостерігається рідко. Стік формується за рахунок танення снігу з одночасним випадінням дощів. Максимальна амплітуда підйому рівня води складає 2.0-3.5 м (березень - травень).

В літньо-осінній сезон спостерігаються чисельні дошові паводки, тривалість яких в нижній течії складає 5 – 17 днів. В нижній течії річки максимальні витрати дошових паводків значно нижчі максимальних витрат від талих вод; відношення максимальної витрати дошових паводків до максимальної витрати весняного водопілля складає всього 0.7. Найбільш часто повторюються паводки амплітудою 2.0-2.5 м.

Зимовий сезон характеризується багатократною зміною атмосферних процесів, що визначають погодні умови. Зима характерна чергуванням теплих і холодних періодів. Переважає тепла погода з великою кількістю опадів або їх дефіцитом. Для зими характерні часті відлиги, коли сніговий покрив повністю сходить або значно зменшується. Часто високі паводки формуються в холодний період року: грудень 1947 р, січень 1948 р, грудень 1957 р. Грудневий паводок сформувався в результаті різкого потепління, яке супроводжувалось інтенсивними дощами ливневого характеру.

Згідно будівельних норм, територія міста відноситься до ІІВ зони (ІІВ4 – Українські Карпати, Закарпаття), другого будівельно-кліматичного району, для якого орієнтація вікон житлових кімнат односторонніх квартир у межах сектору горизонту від 310° до 50° не допускається.

1.2 Стисла історична довідка

Час виникнення Мукачева невідомий. На території міста і його околиць знайдені залишки поселень доби палеоліту (40 тис. років тому), пізнього палеоліту (3 тис. років тому, гора Мала), епохи бронзи (Червона гора, Кам'янка, Галіш, 3-2 тис. р. до н. е.).

На території Мукачева відкриті слов'янські поселення VI-IX ст. Мукачєво існувало вже у другій половині IX ст. - письмова згадка про нього вперше зустрічається в хроніці «Геста Гунгарорум», що розповідає про перехід угорців у 896 р. через Карпати і поселення їх у Подунав'ї.

Територія Закарпаття у X-XI ст. входила до складу Київської Русі. У середині XIII ст. Закарпаття повністю стало здобиччю угорських феодалів. У 1086 місто сильно постраждало від спустошливого нашествя половців на чолі з ханом Кутеском. Ще більше Мукачєво постраждало під час нашествя монголо-татарських орд хана Батия у Дунайський басейн (1241 - 1242 роки). У 1281 князь Лев Данилович, який княжив у Галицьких землях, на деякий час розповсюдив свій вплив на частину Закарпаття, у тому числі і на Мукачєво. Після смерті князя у 1301 р. місто разом із замком до 1321 входило до складу Галицько-волинського князівства. Мукачєво першим з поселень Закарпаття отримало права міста, про що свідчить грамота королеви Угорщини і Польщі Єлизавети з династії Анжу. Грамота від 22 травня 1376 р. давала також місту право користуватися печаткою із зображенням Святого Мартіна для скріплення документів.

З кінця XIV ст. Мукачєво стає центром князівства подільського князя Федора Корятовича. Володіючи містом з 1396 до 1414 р., він істотно підняв його значення, сприяв розвитку торгівлі і ремесел. Тоді ж був ґрунтовно перебудований і укріплений замок.

У 1445 р. місто отримало від правителя домінії Яноша Хуньяді Магдебурзьке право. У 1514 р. під час селянського повстання під керівництвом Дьєрдя Дожі Мукачівський замок був

захоплений штурмом. За це місто було віднесене до бунтівних і виплачувало велику контрибуцію.

Улітку 1567 р. австрійські завойовники, намагаючись захопити Трансільванію, вторглися на територію Закарпаття і майже повністю знищили місто. Починаючи з 1633р., місто і домінія стають власністю трансільванських князів династії Ракоці, що володіли містом протягом 78 років.

Влітку 1657 р. при підбурюванні Ватикану польська шляхта, бажаючи помститися Дьєрдю II Ракоці за його союз із Богданом Хмельницьким, розгромила Мукачівську домінію і жорстоко розправилися з мешканцями. Саме місто, окрім замку, було розграбоване і спалене.

У 1703 р. загони куруців під керівництвом князя Ференца II Ракоці з боями звільняють спочатку місто Мукачево, а пізніше і замок, від австрійських військ. У 1711 р. за Сатмарською мирною угодою усі володіння Ференца II Ракоці переходять до рук Габсбургів. Мукачівський замок був в числі останніх серед тих, що склали зброю перед австрійцями вже після Сатмарської капітуляції. Жорстоко придушивши повстання, війська Габсбургів майже повністю знищили місто.

У 1728 р. місто разом з домінією було подароване графові Шенборну-Бухгейму. Після падіння Бастилії Мукачівський замок стає загальноєвропейською політичною в'язницею.

У 1848-1849 роках. Закарпаття підтримало буржуазну революцію в Угорщині. Мешканці Мукачєвого захопили замок, перетворений на в'язницю, і випустили в'язнів.

До 80-х років XIX ст. в місті панували цехові об'єднання. Із спорудженням у 1886 р. залізниці, Мукачево з'єдналося з Будапештом, Кошице, Львовом, у місті виникають сприятливі передумови для розвитку промисловості і торгівлі. Зростають невеликі підприємства легкої, меблевої, харчової промисловості. У економіку міста проникає іноземний капітал. Проте, стан нижчих верств населення був жалюгідним, про що свідчать масові еміграції закарпатців до США, Канади, країн Латинської Америки. Тільки з 1890 до 1913 роках із Закарпаття емігрувало більше 100 тис. осіб.

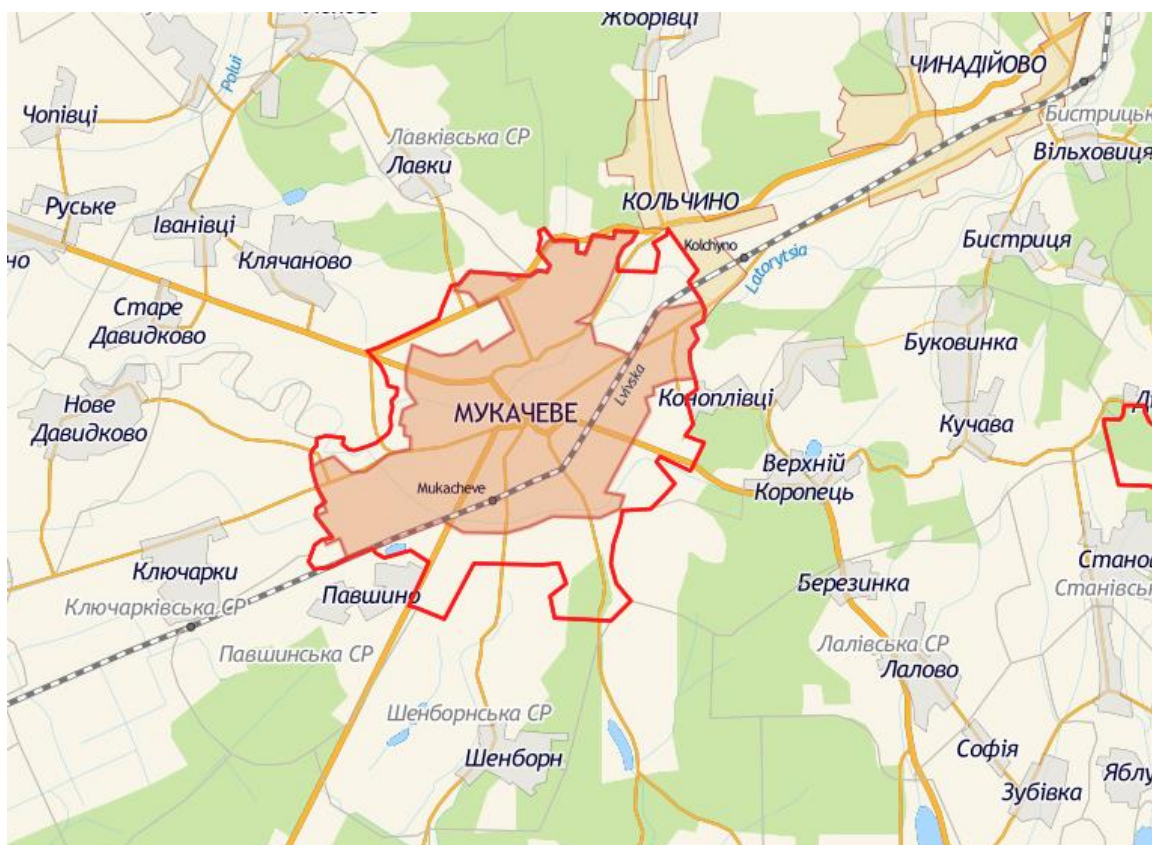
У 1919 р. місто впродовж місяця входив до складу Російської імперії, напівавтономної області у складі Угорської радянської республіки. Після інтервенції чехословацьких і румунських військ за домовленістю між русинською еміграцією у США і першим чехословацьким президентом Томашем Масариком Мукачево, як і вся Підкарпатська Русь, передавалося Чехословаччині, що було юридично оформлене Тріанонською мирною угодою 4 червня 1920 р. Рішенням I Віденського арбітражу місто разом з усією рівнинною територією Закарпаття і Ужгородом було передане хортистській Угорщині (1938).

Від німецької окупації місто було звільнене 26 жовтня 1944 року, а 29 червня 1945 року Закарпаття увійшло до складу СРСР.

Найвідомішою пам'яткою серед культових споруд міста є Миколаївський монастир, який вважається найстарішим в Україні. Вважається, що перші поселення тут виникли у IX столітті, але документальних підтверджень тому немає. У документах обитель згадується лише у XIV столітті, коли ці землі були віддані князю Федору Корятівичу, який і збудував тут першу церкву. Головний храм – Миколаївська церква – був побудований у 1789 - 1804 роках.

1.3 Оцінка існуючої ситуації

Ділянка, яка розглядається даним детальним планом, знаходиться в західній частині населеного пункту.



Ділянка перебуває у приватній власності ТОВ «БУД-ХАУС», знаходиться на рівнинній території, з відносно спокійним рельєфом. Конфігурація даної ділянки, має неправильну форму.

Ділянка межує:

- з півночі – з землями комунальної власності (на території Мукачівської міської ради);
- із заходу – з землями комунальної власності - проїзд (на території Мукачівської міської ради);
- з півдня – з землями комунальної власності (цільове призначення: 11.02 – Для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості);
- зі сходу – з землями приватної власності (цільове призначення: 01.05 – Для індивідуального садівництва), землями комунальної власності (цільове призначення: 02.01 – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та землями комунальної власності на території Мукачівської міської ради.



Площа земельної ділянки, що розглядається під ДПТ, складає 1,9427 га.

- Стан навколишнього середовища

На північний захід поряд з територією проектування розташований виробничий комплекс (завод торгівельного обладнання) - «Закарпатський завод малих архітектурних форм». На час розроблення даної містобудівної документації, завод є недіючий та розформований, а деякі з будівель використовуються за іншим цільовим призначенням.

На південному заході поряд з проектованою ділянкою розміщується деревообробний комплекс. На час розроблення ДПТ при проведенні комплексної оцінки територій виявлено, що дане підприємство є діючим, на його території відбувається обробка та зберігання деревини. Дане виробництво потребує додаткових досліджень щодо впливу його діяльності на стан навколишнього середовища.

На північному сході розташовуються приміщення, що знаходяться у власності ПАТ «Укртелеком». Дані приміщення потребують дослідження щодо функціонального призначення та визначення санітарно-захисної зони з метою подальшого її врахування при забудові проектованої земельної ділянки.

У зв'язку з розташуванням на території опрацювання виробничих та складських об'єктів, чий вплив на довкілля є невизначеним, стан навколишнього середовища на території проектування потребує подальшого дослідження.

- Використання території

На даний час територія проектування використовується за цільовим призначенням.

- Характеристика будівель

На момент розроблення ДПТ на ділянці розташована будівля, призначена для зберігання спортивного інвентарю. Будівля не була введена в експлуатацію і на час розроблення містобудівної документації (ДПТ) не використовується.

- Характеристика об'єктів культурної спадщини

Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

- Характеристика інженерного обладнання

Через ділянку, що розглядається ДПТ, проходять:

- повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ;
- підземні лінії електропередач 10 кВ;
- підземна лінія зв'язку;
- централізований водопровід;
- самотливна каналізаційна мережа.

Відомості про інші інженерні мережі, які, можливо, підведені до ділянки проектування - відсутні.

- Характеристика транспорту

Автомобільного:

Основний під'їзд до ділянки, що проектується, здійснюється з автомобільного проїзду, який сполучає ділянку проектування з місцевою автомобільною дорогою (вул.Ужгородська).

Єдиним видом громадського транспорту у місті є автобус. Існуюча схема маршрутів громадського транспорту також охоплює вул. Ужгородську.

Сайти служб та перевізники на таксі, за номерами телефонів, пропонують послуги замовлення таксі, зустріч на вокзалі чи в аеропорту, трансфер, та інших даних, що дають можливість оперативно викликати таксі або скористатися послугою перевезення легковим автомобілем на замовлення (кар-сервісом).

Залізничного:

На південний схід від ділянки проектування територію міста перетинає залізнична лінія сполученням Львів - Чоп. Найближча залізнична станція – Мукачево. Включає локомотивне депо, станцію колій та станцію сигналізації і зв'язку. Відстань від ділянки проектування до станції складає 4,0км.

Повітряного:

Найближчий до ділянки аеропорт – міжнародний аеропорт «Ужгород». На даний момент регулярні рейси в аеропорт не здійснюється, в зв'язку з близькістю злітно-посадкової смуги до Словаччини з 16.07.16 на території запроваджений особливий режим навігації.

Найближчий міжнародний аеропорт, на якому рейси здійснюються регулярно – аеропорт «Львів». Відстань до ділянки проектування складає 230 км.

- Характеристика озеленення і благоустрою

На час розроблення містобудівної документації (ДПТ) на ділянці розташовані спортивні споруди – футбольні ворота різного типу. Існуючий стан території являє собою озеленення багаторічними травами.

Слід зазначити, що ділянка під ДПТ в цілому потребує комплексного облаштування та формування благоустрою.

- Характеристика планувальних обмежень

На ділянці, що проектується, виявлені наступні планувальні обмеження:

- межа ділянки проектування;
- охоронна зона повітряної ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- охоронна зона підземної ЛЕП 10 кВ – 2 м;
- охоронна зона повітряної ЛЕП 35 кВ – 15 м (ЛЕП проходить поряд з ділянкою проектування);
- охоронна зона водопроводу – 5 м;
- охоронна зона мережі самотливної побутової каналізації – 3 м;
- відстань від кабелів зв'язку до фундаментів будівель і споруд – 0,6 м.

1.4 Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови

Формування планувальної структури м. Мукачево базується на рішеннях, закладених Генеральним планом м. Мукачево Закарпатської області.

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища.

При цьому враховано:

- місце розташування ділянки, що проектується;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника - Мукачівської міської ради, інтереси платника, власника земельної ділянки та майбутнього забудовника – ТОВ «БУД-ХАУС», а також інтереси власників земельних ділянок, що знаходяться за межами ділянки проектування;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру;
- сучасні тенденції у галузі архітектури та будівництва (секційної житлової забудови).

За функціональним призначенням зазначена територія передбачається під розміщення секційної житлової забудови та установ і підприємств обслуговування.

Цільове призначення земельної ділянки: 07.02 Для будівництва та обслуговування об'єктів фізичної культури і спорту.

Категорія земель: землі рекреаційного призначення.

За проектом:

- цільове призначення земельної ділянки:
- 02.02 Для колективного житлового будівництва;
- категорія земель:
- землі житлової та громадської забудови.

Забудова на проєктованій ділянці відсутня.

1.5 Характеристика інших видів використання території

На території проектування передбачається розташування житлового комплексу, що являє собою забудову багатоповерховими секційними житловими будинками. На вільних від забудови територіях з врахуванням нормативних відстаней від вікон житлових будівель запроектовані необхідні майданчики. Площі майданчиків прийняті згідно ДБН 360-92** п.3.16 табл.3.2. У північній частині ділянки, а також на незабудованих територіях поряд з проїжджою частиною проектними рішеннями ДПТ передбачається розташувати відкриті автостоянки для постійного зберігання автотранспорту. Відповідно категорії земель, до якої за проектним планом буде віднесена ділянка проектування, та згідно з ДБН В.2.2-15 п.2.50, на території ділянки, що розглядається, є можливим розташування необхідних об'єктів громадського обслуговування на перших поверхах секційних багатоповерхових житлових будинків. Згідно ДБН В.2.2-12 п.2.51, за умови дотримання вимог відповідних нормативних документів, у підвальних, цокольних та на перших поверхах житлових будинків допускається влаштування стоянок для машин і мотоциклів, що належать мешканцям багатоквартирних житлових будинків. З огляду на вищенаведену інформацію, функціональне призначення підвальних, цокольних та перших поверхів буде визначено на наступних стадіях проектування з врахуванням потреб населення проектного житлового комплексу.

Інші території, що знаходяться в межах ділянки проектування, передбачаються під влаштування вулично-транспортної мережі, озеленення, благоустрою та розташування комунальних об'єктів і об'єктів інженерного забезпечення.

Задля забезпечення населення проектного житлового комплексу необхідними паркувальними місцями, проектним планом пропонується для цих цілей освоїти землі комунальної власності Мукачівської міської ради, що знаходяться з західної сторони поряд з межею проєктованої ділянки. На вищезазначених територіях можливо розташувати відкриту

автостоянку, а також додаткові площі озеленення та мощення.

2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ

На основі комплексної оцінки території, з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даними проектними пропозиціями щодо внесення змін в Генеральний план м. Мукачево (детальним планом території) прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування із розташування секційної житлової забудови, розміщення об'єктів громадського обслуговування; інші території в межах території проектування передбачаються під інженерно-транспортну інфраструктуру, майданчики для розташування сміттєзбірників, майданчики різного функціонального призначення, спортивні майданчики, майданчики для вихову собак, відкриті майданчики-автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів.

З метою всебічного і ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків був проаналізований Генеральний план м. Мукачево Закарпатської області, проведено огляд в натурі території проектування. В ході аналізу були взяті до уваги особливості внутрішніх міграційних процесів та швидкі темпи урбанізації. Міграційні потоки населення в Україні в переважній більшості спрямовані з сіл до міст, що в свою чергу зумовлює збільшення населення останніх та загострює житлову проблему. Також з огляду на старіння наявного житлового фонду, подальший економічний та соціальний розвиток міст невід'ємно пов'язаний з розвитком житлового будівництва.

Відтак, в ході даного аналізу було визначено за доцільне розташування секційної житлової забудови на проектній ділянці. Проте реалізація проекту є можливою за умови розміщення необхідних об'єктів громадського обслуговування, розташування на території необхідних майданчиків, а саме ігрових майданчиків для дітей дошкільного й молодшого шкільного віку, майданчиків для відпочинку дорослого населення, для занять фізкультурою, майданчиків для господарських цілей, майданчиків для вихову собак, розміщення паркувальних місць для постійного (тимчасового) зберігання транспорту, розташування необхідних об'єктів інженерного забезпечення та створення зручної транспортної мережі на території кварталу.

2.1 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території

На підставі комплексного аналізу існуючої містобудівної ситуації та чинної містобудівної документації проектом пропозицій щодо внесення змін до Генерального плану м. Мукачево (детальним планом) територія проектування віднесена до зони змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3.

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені, як території благоустрою та зелених насаджень, які не підлягають забудові.

Режим забудови території повинен відповідати вимогам ДСТУ-Н Б Б.1.1-12:2011.

2.2 Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)

Перелік дозволених видів забудови та використання земельних ділянок в зоні змішаної багатоквартирної житлової та громадської забудови Ж-3.

Зона призначена для розташування багатоквартирних (від 4 до 9-ти поверхів) житлових будинків, супутніх об'єктів повсякденного обслуговування, некомерційних комунальних об'єктів, а також окремих об'єктів загальноміського та районного значення.

Переважні види використання території:

- житлові будинки 4-9-поверхові, окремо розташовані або зблоковані;
- загальноосвітні та спеціалізовані учбові заклади всіх типів;
- окремо розміщені, вбудовано-прибудовані дитячі заклади, в т.ч. зблоковані з початковими школами;
- окремо розташовані і вбудовано-прибудовані адміністративні установи, підприємства торгівлі, обслуговування, громадського харчування;
- технічні будівлі та споруди;
- озеленені території;
- клуби багатоцільового та спеціалізованого призначення;
- бібліотеки;
- виставочні зали;
- спортивні майданчики;
- аптеки;
- амбулаторії, консультативні медичні заклади;
- поштові відділення, телефонні та телеграфні станції;
- усі типи використання, дозволені у зоні Г, які можуть розміщуватись в окремій будівлі чи на будь-якому поверсі будинку іншого призначення.

Супутні види використання території:

- вбудовані, підземні, напівпідземні гаражі та відкриті стоянки;
- відкриті стоянки для тимчасового зберігання автотранспорту з розрахунку відповідно ДБН 360-92**;
- розміщення територій для паркування автомобілів, господарських, ігрових, спортивних майданчиків;
- споруди комунальної та інженерної інфраструктури, необхідної для обслуговування даної зони;

Допустимі види використання території (потребують спеціального дозволу або погодження):

- культові споруди;
- установи охорони здоров'я, відпочинку, туризму, фізкультурно-оздоровчі заклади;
- тимчасові павільйони і кіоски для будь-яких видів роздрібної торгівлі та обслуговування.

Використання території зон, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН 360-92** та діючого законодавства.

2.3 Основні принципи планувально-просторової організації території

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажаннях та вимогах замовника – Мукачівської міської ради, визначених у завданні на розроблення пропозицій щодо внесення змін до Генерального плану м. Мукачево (детальний план території) та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Зміні цільового призначення підлягає земельна ділянка площею 1,9427 га – 02.02 для колективного будівництва, згідно ст. 20 Земельного Кодексу України.

Після затвердження ДПТ, має бути розроблена землепорядна документація в межах проектованої земельної ділянки загальною площею – 1,9427 га.

Проектом передбачається створити зручну внутрішню дорожньо-транспортну мережу проектового масиву багатоповерхової секційної житлової забудови.

Параметри кожного проектного об'єкту в межах території проектування у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови) визначається містобудівним розрахунком з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект Детального плану території належать Замовнику, авторські - Розробнику ДПТ.

3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ

3.1 Житловий фонд та розселення

Відповідно до рішень, прийнятих при розробленні ДПТ, проектом передбачається розташування на ділянці житлового комплексу, що складатиметься з житлової та громадської забудови.

На території проектування буде проживати орієнтовно 665 осіб.

За передпроектними пропозиціями, наданими Замовником, як інвестиційні наміри забудови, прогнозована середня житлова забезпеченість населення загальною площею становитиме 25 м²/особу.

3.2 Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

За даними «Генерального плану м. Мукачево Закарпатської області» та «Плану зонування території міста Мукачева (зонінг)» у місті функціонує мережа установ і підприємств обслуговування, яка обслуговує як населення міста так і населення Мукачівського району. Кількісна характеристика основних існуючих установ і підприємств обслуговування й рівень відповідності їхньої ємності нормативним вимогам надана відповідними відділами та управліннями Мукачівської міської ради і службами інженерного забезпечення м. Мукачево.

Відтак у м. Мукачево станом на 2010 р. ситуація з закладами громадського обслуговування наступна:

- Будинки-інтернати, психоневрологічні інтернати, спеціальні житлові будинки і групи квартир для інвалідів на кріслах-колясках та їх сімей.

В межах міста даних соціальних закладів є небагато, необхідний обсяг їх будівництва передбачається розмістити в зоні впливу міста (Мукачівський район) в екологічно кращих умовах.

- Установи охорони здоров'я, спортивні і фізкультурно-оздоровчі установи.

Лікарня Мукачева, що розташована по вул. Пирогівській, має проектну ємність у 800 ліжок і за нормативами не покриває потребу в них для мешканців міста.

Фактична ємність амбулаторно-поліклінічних закладів складає 1153 відвідувань за зміну. Це становить біля 2/5 від необхідної потужності на розрахунковий строк (2815 відвідувань за зміну). Для поліпшення рівня медичного обслуговування недостатні потужності краще усього забезпечити за рахунок будівництва центрів сімейної медицини в нових житлових районах міста.

- Фізкультурно-оздоровчі установи

У місті функціонують 3 стадіони, 3 плавальних басейни (972 м² дзеркала води), 6 футбольних полів, 49 спортивних майданчиків, 19 спортивних залів (5184 м² площі підлоги). Їх ємність на даний час є недостатньою.

- Установи культури і мистецтва

В місті функціонують: дитяча школа мистецтв №1 ім. С. Мартона (вул. Горького, 2) її філія (вул. Недецеї, 32) та дитяча школа мистецтв №2 (вул. Грушевського, 10) з концертними (80 м² та 47 м², відповідно) та хореографічними залами (282 місць та 60 місць, відповідно); дитяча художня школа ім. Міхая Мункачі (пл. Миру, 16) з виставковою площею у 1302 м²; хорова школа хлопчиків та юнаків; міська картинна галерея у 200 м² (вул. Волошина, 18); історичний музей «Мукачівський замок «Паланок» (3423 м² площі музейної території і 1832 м² площі експозицій); міський будинок культури (пл. Миру, 12) на 287 місць; центр культури і відпочинку «Паланок» (вул. Гр. Шенборна, 4) на 65 місць; обласний драматичний російський театр (пл. Миру, 1) на 260 місць та кіноконцертний зал «Перемога» (пл. Миру, 3/2) на 430 місць.

Бібліотечна мережа (центральна бібліотека та дитяча бібліотека по вул. Духновича, 1; філії бібліотек №5 (Першотравнева набережна, 3), №7 (вул. Росвигівська, 9), №9 (Першотравнева набережна, 9а)) має книжковий фонд у 248,7 тис. томів книг та 191 місце для читачів. Існуючої кількості установ культури і мистецтва недостатньо та згідно вимог ДБН 360-92**, для досягнення нормативної кількості площ даних закладів, в місті необхідно передбачити створення нових громадських центрів. Слід зазначити, що переважна кількість із цих закладів (це стосується кінотеатрів, танцювальних залів, клубних установ) буде переважно будуватися за коштів приватних інвесторів, з урахуванням попиту.

- Підприємства торгівлі, харчування і побутового обслуговування.

Підприємства цих видів послуг є в основному у приватній власності, їхня кількість регулюється попитом та наявністю територій для розміщення. В місті функціонує розгалужена закладів торгівлі, що значно перевищує нормативні вимоги.

- Організації та установи управління, кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку.

На даний час фінансова сфера міста представлена значною кількістю банків та їх відділень, що повністю задовольняє потреби в них.

У місті достатньо громадських будівель для судових установ, нотаріальних контор та юридичних консультацій.

Також достатньо кількості відділень зв'язку.

- Установи житлово-комунального господарства

В місті працює 3 житлово-експлуатаційних організації, 4 пункти прийому вторинної сировини, будинок траурних обрядів. Готельний фонд міста перевищує нормативний показник. Недостатнім є кількість загальних громадських вбиралень.

Отож очевидно, що система обслуговування має групу установ і підприємств з рівнем досягнутим нормативного або вище нормативного й групу установ, рівень розвитку яких нижче нормативного забезпечення.

До першої групи відносяться заклади і підприємства торгівлі, харчування, організації та установи управління, кредитно-фінансові установи та підприємства зв'язку тощо.

До другої відносяться заклади медичного обслуговування (лікарні, станції швидкої допомоги), культури і відпочинку, спортивні заклади тощо.

Мережа установ сфери обслуговування міста в основному забезпечує потреби його населення. Особливо це стосується закладів повсякденного користування, а саме закладів освіти. Кількісні показники відповідають нормативним, а по деяких закладах є значно вищими (див. таблицю вище).

За даними управління освіти Мукачівської міської ради, ситуація з навчальними закладами у місті наступна:

У дошкільній освіті функціонує 25 дошкільних навчальних закладів різних типів та форм власності.

Із них 1 ДНЗ спеціального призначення (дитячий будинок «Дивосвіт»); 2 ДНЗ є у складі комплексу «школа – сад» (НОК «Гармонія» і НВК «Первоцвіт»).

Із 156 груп, які сьогодні функціонують у дитячих садках, 151 - загального розвитку, 4 –

санаторні, 1 – спеціалізована для дітей з інтелектуальною недостатністю. У 15 садочках продовжують надавати послуги з навчання дітей іноземним мовам.

Мережа *загальноосвітніх закладів* складається із 23 загальноосвітніх навчальних закладів, з них 11 шкіл I-III ступенів, 2 НВК (дитячий садок – школа I-III ступенів), гімназія, 3 ліцеї, одна школа I ступеня та три навчальних заклади I-II ступенів. Крім того, діють ще 2 заклади – спеціалізована ЗОШ-інтернат (вул. Димитрова, 4) та Мукачівський ліцей з посиленою фізичною підготовкою (вул. Духновича, 17), які фінансуються з обласного бюджету.

Докладна інформація щодо ємності та рівня заповнення дитячих дошкільних навчальних закладів та загальноосвітніх закладів подана в наступній таблиці.

ХАРАКТЕРИСТИКА ІСНУЮЧИХ НАВЧАЛЬНИХ ЗАКЛАДІВ м. МУКАЧЕВО

Загальноосвітні навчальні заклади							
Назва	Тип школи	Адреса	Міст- кість (на яку кількість учнів розрахов- ана)	Кіль- кість учнів	Кіль- кість учнів (до но- рми)	Стан будівлі	Пропозиції на перспективу
м.Мука- чево	ЗОШ I-III ступенів №1 ім. О.С.Пушкіна	вул. Пушкіна, 23	800	853	-53	Потребує проведення будівництва спортивного залу, майстерень, харчоблоку; капітального ремонту по благоустрою двору	Проведення будівництва спортивного залу, майстерень, харчоблоку; капітального ремонту по благоустрою двору
	ЗОШ I-III ступенів № ім. Т.Г.Шевченка	вул. Академіка Павлова, 14	960	704	256	Потребує проведення капітального ремонту (приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; благоустрій шкільного подвір'я з встановленням багатофункціонального майданчику, огорожі території школи)	Проведення капітального ремонту
	ЗОШ I-III ступенів №3 ім. Ф.Ракоца II	вул.Миру, 17	600	465	135	Потребує проведення будівництва корпусу класних приміщень; капітального ремонту по благоустрою двору	Проведення будівництва корпусу класних приміщень; капітального ремонту по благоустрою двору
	Спеціалізована школа I-III ст.. №4 з поглибленим вивченням окремих предметів та курсів	вул. Ілони Зріні, 34	680	603	77	Потребує проведення капітального ремонту (приміщень, по благоустрою шкільного двору з встановленням багатофункціонального майданчику) Будівництво спортзалу, майстерень.	Проведення капітального ремонту

	Навчально-виховний комплекс «Загальноосвітня школа І-ІІІ ступенів – дошкільний навчальний заклад «Гармонія»	вул. Ужгородська, 27	580	525	55	Потребує проведення капітального ремонту (внутрішньої системи опалення; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги та благоустрій шкільного двору)	Проведення капітального ремонту
		вул. Водна, 13а	320	195	125	Потребує капітального ремонту (шатрового даху, внутрішньої системи опалення, санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, дверей, підлоги та благоустрій дошкільного двору та огорожі)	Проведення капітального ремонту
	Мукачівський НВК «ЗОШ І-ІІІ ст.. – ДНЗ» №6	вул. Підгорянська, 74	760	819	-59	Потребує капітального ремонту (внутрішньої системи опалення, санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; утеплення фасадів та благоустрій шкільного двору)	Проведення капітального ремонту
		вул. Підгорянська, 58	90	107	-17	Потребує капітального ремонту (внутрішньої системи опалення, санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; утеплення фасаду)	Проведення капітального ремонту
	ЗОШ І-ІІІ ст. №7	вул. Комарова, 35	550	384	166	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, утеплення фасаду)	Проведення капітального ремонту
	Навчально-виховний комплекс	вул. Космонавтів, 31	300	128	172	Потребує капітального ремонту (системи водопостачання, каналізації та	Проведення капітального ремонту

	«Загальноосвітня школа I-III ступенів – дошкільний навчальний заклад «Первоцвіт»					санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; утеплення фасаду; водовідведення стічних та підземних вод)	
			90	58	32	Потребує капітального ремонту (системи водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; утеплення фасаду; благоустрій двору)	Проведення капітального ремонту
	ЗОШ I-III ст. №10	вул. Драгоманова, 66	1104	653	451	Потребує проведення капітального ремонту (будівлі майстерні; системи водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; утеплення фасаду, облаштуванням огорожі по периметру території; благоустрій шкільного двору)	Проведення капітального ремонту
	Мукачівський НВК «ЗОШ I-III ст. – ДНЗ» №11	вул. Осипенка, 58	1176	1098	78	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, укріплення та утеплення фасаду; реконструкція басейну, благоустрій шкільного двору з облаштуванням багатофункціонального спортивного майданчику; відновлення бігових доріжок)	Проведення капітального ремонту
		вул. Митрополита Володимира, 10»Б»	320	341	-21	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; приміщень харчоблоку, пральні та підсобних	Проведення капітального ремонту

						приміщень; утеплення фасаду; благоустрій двору; огорожі по периметру території закладу)	
	ЗОШ I-III ст. №13	вул. Росвигівська, 13	1176	797	379	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; реконструкції системи опалення; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, утеплення фасаду; благоустрій шкільного подвір'я з облаштуванням багатофункціонального спортивного майданчику; відновлення бігових доріжок, огорожі по периметру території). Будівництво дошкільного навчального закладу	Проведення капітального ремонту та будівництва
	ЗОШ I-III ст. №14	вул. Цібере Василя, 72	300	875	-575	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; реконструкції системи опалення, приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, утеплення фасаду; благоустрій шкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	
	Мукачівський НВК «ЗОШ I-III ст. – ДНЗ» №15	вул. Лермонтова, 12	300	212	88	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; реконструкції системи опалення, водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; благоустрій шкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
		вул. Лермонтова, 10	75	87	-12	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; приміщень	Проведення капітального ремонту

						навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	
	Спеціалізована школа I-III ступенів №16 з поглибленим вивченням окремих предметів та курсів	вул. Шевченка, 68	525	587	-68	Потребує капітального ремонту (реконструкції системи водопостачання, каналізації та опалення; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, утеплення фасаду; благоустрій шкільного подвір'я; відновлення огорожі по периметру території). Надбудова 3-го поверху на спортзалом, будівництво спортивного залу, майстерні.	Проведення капітального ремонту та будівництва
	ЗОШ I-III ст. №20 ім. О.Духновича	пл. Духновича, 17	750	820	-70	Потребує капітального ремонту (приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду). Надбудова над санвузлами приміщень для бібліотеки та кабінету інформатики.	Проведення капітального ремонту та будівництва
	Мукачівський НВК «ДНЗ – ЗОШ I ст.- гімназія	вул. Королеви Єлизавети, 22	790	642	148	Потребує капітального ремонту (реконструкції системи опалення, водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; благоустрій шкільного подвір'я; багатофункціонального спортивного майданчика; огорожі по периметру	Проведення капітального ремонту та будівництва

						території). Будівництво спортивного залу.	
		вул. Маргітича Івана, 47	140	162	-22	Потребує капітального ремонту (приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території).	Проведення капітального ремонту
	Мукачівський ліцей	вул. Пушкіна, 21	250	228	22	Потребує проведення капітального ремонту (внутрішньої системи опалення; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду)	Проведення капітального ремонту
Дошкільні навчальні заклади							
Назва	Заклад	Адреса	Місткість (на яку кількість дітей розрахована)	Кількість дітей	Кількість	Стан будівлі	Пропозиції на перспективу
м.Мукачєво	ДНЗ №3	вул.Крилова,2	55	79	-24	Потребує проведення капітального ремонту (системи опалення; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; ремонт та утеплення фасаду; овочесховища; благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №5	вул. Ярослава Мудрого,43	240	263	-23	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; системи	Проведення капітального ремонту

						водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	
	ДНЗ №7	вул. Великогірна, 20	160	125	35	Потребує капітального ремонту (системи водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №8	вул. Митриполита Володимира, 18	320	329	-9	Потребує капітального ремонту (шатрового даху, приміщень харчоблоку, пральні та підсобних приміщень; утеплення фасаду, благоустрій двору; огорожі по периметру території закладу)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №9	вул. Франка Івана, 65	140	141	-1	Потребує проведення капітального ремонту (системи водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; ремонт та утеплення фасаду; овочесховища; будівлі підсобних приміщень; благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №11	вул. Парканія, 32, 52	48	76	-28	Потребує капітального ремонту (шатрових дахів; системи водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального	Проведення капітального ремонту

						закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	
	ДНЗ №12	вул. І.Маргітича, 32	120	125	-5	Потребує капітального ремонту (системи водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт з укріпленням та утеплення фасаду; благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №15	вул. 26 Жовтня, 12	55	74	-19	Потребує капітального ремонту (системи водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №16	вул. Окружна, 30	280	221	59	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; системи водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №17	вул. Стуса, 4	280	303	-23	Потребує капітального ремонту (приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; ремонт та	Проведення капітального ремонту

						утеплення фасаду; овочесховища; благоустрій дошкільного двору з облаштуванням спортивного майданчику; огорожі по периметру території)	
	ДНЗ №18	вул. Свято-Михайлівська, 19	280	268	12	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; овочесховища благоустрій дошкільного подвір'я; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №19	вул. Берегівська, 23	280	215	65	Потребує капітального ремонту (санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №20	вул. Римського-Корсакова, 22/15	280	146	134	Потребує капітального ремонту (приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; овочесховища благоустрій дошкільного двору з облаштуванням 2-х бесідок)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №21	вул. Чернишевського, 21	140	126	14	Потребує капітального ремонту (санвузлів; облаштування 2-х бесідок)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №23	вул. Миру, 25, 27	110	155	-45	Потребує капітального ремонту (шатрового даху; системи водопостачання, каналізації та санвузлів; внутрішньої системи опалення; приміщень навчального	Проведення капітального ремонту

						закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, благоустрій дошкільного подвір'я)	
	ДНЗ №25	вул. Графа фон Шенборна, 4 «А»	160	157	3	Потребує капітального ремонту (приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги, ремонт та утеплення фасаду; овочесховища благоустрій дошкільного двору з облаштуванням 2-х бесідок)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №28	вул. Трояна Михайла, 4,6	90	137	-47	Потребує капітального ремонту (приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; ремонт шатрового даху та утеплення фасаду 2-го корпусу; благоустрій дошкільного двору; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №29	вул. І.Зріні, 11	60	91	-31	Потребує капітального ремонту (системи водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; благоустрій дошкільного двору; огорожі по периметру території)	Проведення капітального ремонту
	ДНЗ №33	вул. Підпригори, 3	130	164	-34	Потребує капітального ремонту (системи опалення, водопостачання, каналізації та санвузлів; приміщень навчального закладу із заміною електроосвітлення, пожежної сигналізації, дверей, підлоги; ремонт з укріпленням несучих стін та з утепленням фасаду; благоустрій дошкільного двору)	

Враховуючи рівень заповнення та територіальне розташування дитячих дошкільних навчальних закладів, на подальших стадіях проектування доцільно передбачити на території житлового комплексу дитячий садочок тимчасового перебування.

У місті також працює 5 *позашкільних навчальних закладів*. Це будинок школярів, станція юних техніків, ЕНЦ, ЦТКЕС, СОК ДЮСШ. Розраховані вони на 730 місць. Фактично відвідує 1157 дітей.

Мешканці проектної житлової забудови зможуть використовувати існуючу сформовану систему обслуговування населення м. Мукачево, проте враховуючи орієнтовну кількість проектного населення та розташування проектного житлового масиву відносно центрів обслуговування міста, виникає необхідність створення громадських закладів в межах території житлового масиву. Згідно діючих будівельних норм, організація центру обслуговування громадськості можлива на перших поверхах секційної житлової забудови.

3.3 Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

Транспортні зв'язки м.Мукачево з містом Ужгород та іншими населеними пунктами, які входять до Закарпатської області здійснюються автомобільним та залізничним транспортом. На час розроблення детального плану території найближчі шляхи транспортного сполучення проходять вулицею Ужгородською. Радіус пішохідної доступності до найближчих зупинок громадського транспорту має складати не менш як 500 м.

Основний під'їзд до ділянки, що проектується, здійснюється з вул. Ужгородська. На території проектування передбачається влаштування мережі проектних проїздів з одно- та двосмуговими проїзними частинами: ширина односмугової проїжджої частини – 3,5 м, двосмугової – 6 м.

Рух по вулицях передбачений легковим автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

Транспортне обслуговування буде здійснюватися маршрутним транспортом. На разі мережа маршрутів громадського транспорту м. Мукачево забезпечує достатнє сполучення ділянки проектування з іншими частинами міста. Найближча зупинка громадського транспорту розташована на вул. Ужгородській, за 300 м від проектного житлового комплексу.

На території житлового масиву передбачені відкриті автостоянки автотранспорту для тривалого (постійного) зберігання автомобілів та гостьові паркомісця.

Остаточна кількість паркомісць буде визначено на наступній стадії проектування з врахуванням кількості мешканців, враховуючи тип квартир.

Відповідно до п.2.50 ДБН В.2.3-5-2001 передбачено в'їзди-виїзди з автостоянок з заокругленням бортів тротуарів радіусом не менше 6 м.

Згідно з Законом України «Про автомобільні дороги»:

- *Державну політику і стратегію розвитку всіх видів автомобільних доріг на території України здійснює центральний орган виконавчої влади у галузі транспорту.*

Через місто з заходу на схід проходить напружена двоколійна електрифікована залізнична лінія Чоп - Львів, на якій розміщується Мукачівський залізничний вузол.

Залізнична станція Мукачево - вантажна позакласна, обслуговує вантажні та пасажирські перевезення міста. Через станцію за добу проходять 45 пар поїздів.

3.4 Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд

- Водопостачання

Подачу води і відведення стоків здійснює Мукачівське КП ВКГ «Водоканал».

Джерелом водопостачання м.Мукачево є підземні води.

Пропозиціями щодо внесення змін в Генеральний план міста Мукачева (детальним

планом території) передбачається підведення централізованого водогону до житлових будинків, запроектованих на земельній ділянці, згідно технічних умов експлуатаційних служб. Централізований водопровід обслуговує населення міста, комунальні та окремі промислові підприємства. Потужність головних споруд питного водопроводу (ВОС) складає 39,5 тис.м³/добу. Місце підключення і розташування за необхідності інженерних споруд буде вирішуватись на наступних стадіях проектування.

Зовнішнє пожежогасіння здійснюватиме пожежне депо, що розташоване за адресою вул. Мічуріна, 1. Також для багатоповерхової секційної житлової забудови необхідно передбачити внутрішні системи пожежогасіння.

- Водовідведення

Побутова каналізація

Каналізування м. Мукачево здійснюється по повній роздільній схемі. Відведення і очищення побутових стічних вод здійснюється централізованою системою каналізації.

Влаштування господарсько-побутової каналізації пропонується вирішити влаштуванням в межах території забудови централізованої каналізації з прокладанням каналізаційних мереж і підключенням до централізованої каналізаційної мережі згідно технічних умов експлуатуючої служби.

Очисні споруди розташовані за західною околицею міста. Фактично КОС поступає щоденно 26-28 тис. м³/добу при проектній потужності 16,0 тис.м³/добу. Очистка – механічна, біологічна з доочищенням у вторинних відстійниках та знезараженням у контактних резервуарах з послідовним випуском очищених стічних вод у р. Латориця.

Дошова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Відведення атмосферних вод від житлових будинків забезпечується виконанням вертикальної прив'язки та вимощення.

Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проектування немає.

- Теплопостачання

Теплопостачання житлово-комунального сектору Мукачева здійснюється автономними системами. Враховуючи сучасні тенденції у сфері теплопостачання, опалення проектною житловою забудовою пропонується здійснювати поквартирно від автономних побутових теплогенераторів, які розміщуються в кухнях або у відокремлених приміщеннях та працюють на природньому газі.

На даний час рівень газифікації Мукачева на базі використання природного газу, характеризується достатньо розвинутою системою розподільчих газопроводів високого, середнього і низького тисків та досягає близько 95%. У місті побудовано 15 ГРП, 68 ШРП, прокладено 83,169 км розподільчих газопроводів середнього тиску і 109,474 км низького тиску.

Місце встановлення ШГРП, який буде забезпечувати газом мешканців даного масиву, місце врізки та шлях прокладання газопроводу буде вирішуватись на наступних стадіях проектування.

- Електропостачання

На час розроблення ДПТ електропостачання м. Мукачева здійснюється на напрузі 110 кВ та 35 кВ, розподіл електроенергії здійснюється по мережі 6-10 кВ. Міська мережа виконана і експлуатується на напрузі 6 кВ. На ПС 110 кВ «Мукачево-6», ПС-35 кВ «Мукачево-4» та ПС-35 кВ «Шелестове» низькою напругою 10 кВ.

Споживачі Мукачівського енерговузла живляться від трьох ПС-110 кВ і шести ПС-35 кВ загальною трансформаторною потужністю 132,0 МВА і 51,0 МВА відповідно, а саме: ПС 110/35/10 кВ «Мукачево-1», 2×16 МВА; ПС 110/35/10 кВ «Мукачево-2», 2×40 МВА; ПС

110/10 кВ «Мукачево-6», 2×10 МВА; ПС 35/6 кВ «Мукачево-3», (6,3+4) МВА; ПС 35/6 кВ «Мукачево-5», 2×6,3 МВА; ПС 35/10 кВ «Мукачево-4», (6,3+4) МВА; ПС 35/6 кВ «Мукачево-тяга», (6,3+3,5) МВА; ПС 35/6 кВ «ЕНО», 4МВА; ПС 35/10 кВ «Шелестове», 4МВА.

ПЛ-110 кВ міського кільця приєднані на ПС-400 кВ «Мукачево» до різних секцій 110 кВ. Крім того, міське кільце має зв'язок з ПС-220 кВ «Воловець» по магістралі 110 кВ «Воловець-220 кВ – Чинадієве – Мукачево-2» до якої приєднано чотири підстанції.

Електропостачання проектної забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи міста згідно технічних умов експлуатаційних служб. Потужність, кількість та місця розташування трансформаторних підстанцій для розподілу електроенергії по проектованому житловому масиву будуть вирішені на наступній стадії проектування. Підключення даного житлового комплексу до електророзподільної системи міста буде здійснюватись шляхом приєднання підземними кабельними лініями електропередачі до існуючих повітряних ЛЕП.

Згідно листа ПАТ «Закарпаттяобленерго» №16-25/5030 від 29.08.2017 щодо можливості перенесення існуючої ПЛЕП 35 кВ Л-349, яка проходить поряд з межею ділянки з півночі на південний захід, ДПТ передбачено демонтаж та перенесення даної ЛЕП в новий проектний коридор з виконанням у кабельному вигляді.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню, як от потреба у електропостачанні проектної забудови, вирішуватимуться на наступних етапах проектування з врахуванням уточненої кількості споживачів.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

- Протипожежні заходи

Для забезпечення пожежної безпеки проектної забудови містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке розташовується в м. Мукачево, по вул. Мічуріна, 1, на південний схід від ділянки проектування.

На наступних етапах при проектуванні житлових будинків слід виконувати вимоги, викладені в ДБН В.1.1-7, а також вимоги розділ 4 ДБН В.2.2-15-2015.

- Санітарна очистка

На час розроблення ДПТ у м. Мукачево система санітарного очищення міста – планово-регулярна, здійснюється за допомогою контейнерів. Вивезення ТПВ здійснюється по графіках, що затверджені у терміни, визначені санітарними нормами. Також приватний сектор та підприємства неконтрольовано вивозять ТПВ на сміттєзвалище.

ДПТ пропонується два варіанти санітарного очищення проекрованої території від твердих побутових відходів:

перший: застосування для збору сухого побутового сміття, твердих відходів та сміття з вулиць сміттєзбірників та подальший його вивіз на ПТПВ. На проектованій території передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

другий: застосування сухих побутових сміттєпроводів для збору сухого побутового сміття та твердих відходів мешканців багатоповерхової секційної житлової забудови з подальшим вивезенням на ПТПВ. В багатоповерхових секційних житлових будинках влаштовується вертикальний канал діаметром 400-500 мм з азбестоцементних або бетонних труб, які проходять через всі поверхи будинку та сміттєзбиральний бункер. Встановлення та експлуатація сухого сміттєпроводу здійснюється згідно ДСТУ Б В.2.5-34. За визначеним

графіком відповідна техніка здійснює забір сміття для подальшого вивозу його на існуючі полігони ТПВ.

На сьогоднішній день місце знешкодження твердих побутових відходів – ПТПВ, розташований на південний-схід від проєктованої ділянки на території Верхньокоропецької сільської ради.

3.5 Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору

Інженерна підготовка території виконується з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах з раціональним балансом земляних робіт таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та просадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Поверхневі води відводяться з території відкритим способом через проєктні канави до понижених місць.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

3.6 Комплексний благоустрій та озеленення території

При розробленні даного ДПТ передбачено комплексний благоустрій території, зокрема: благоустрій вулиць та проїздів, влаштування тротуарів, доріжок, збереження та впорядкування зелених насаджень. Обов'язковий перелік елементів благоустрою для виробничих територій повинен відповідати вимогам пунктів 5.4, 5.5, 5.8, 6, 9, 9.1, 9.2, 9.8, 9.9 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Проектним планом враховуються вимоги ДБН 360-92** щодо забезпечення населення житлової забудови необхідними майданчиками. Перелік майданчиків та мінімальна їх площа для орієнтовної кількості населення в 665 осіб подається в наступній таблиці.

№	Майданчики	Питомі розміри майданчиків, м² на люд.	Найменші відстані від майданчиків до вікон житлових і громадських будинків, м	Мінімальна площа, м²
1	Ігрові для дітей дошкільного та молодшого шкільного віку	0,7	12	465,5
2	Для відпочинку дорослого населення	0,1	10	66,5
3	Для занять фізкультурою	0,2	10-40	133
4	Для господарських цілей	0,3	20	199,5
5	Для вигулювання собак	0,3	40	199,5
6	Для стоянки автомашин	0,8	За табл. 7.5 ДБН 360-92**	532

Проаналізувавши передпроектні пропозиції, інвестиційні наміри забудовника та ділянку, передбачену під створення житлового масиву, проектним планом було враховано вищенаведені вимоги та передбачено розташування необхідних майданчиків відповідних площ.

3.7 Заходи щодо реалізації детального плану території

Місто Мукачево знаходиться в сейсмічно активному районі України. В районі Мукачева неодноразово були зафіксовані землетруси інтенсивністю 6-7 балів за шкалою MSK-64. На ділянці, що розглядається даним ДПТ пропонується розташування секційної багатоповерхової житлової забудови висотою 4-6 поверхів. Для реалізації даних проектних рішень, на наступній стадії проектування необхідно врахувати наступні вимоги, що викладені в ДБН 360-92** п.3.6* пр.1: «Для міст, що розташовані у районах сейсмічності 7-9 балів, слід застосовувати будинки заввишки не більше 4-х поверхів, а також малоповерхову забудову з присадибними і приквартирними ділянками. Будівництво житлових будинків вище 4-х поверхів може здійснюватись при належному архітектурно-композиційному і техніко-економічному обґрунтуванні з дозволу відповідних державних органів. Будівництво житлових будинків на територіях з сейсмічністю 9 балів не допускається. Проектування будинків в умовах сейсміки повинне вестись на підставі карт сейсмомікрорайонування. Бальність майданчика будівництва необхідно приймати не менше передбаченої чинними нормами для будинків у сейсмічних районах.».

З огляду на те, що поряд з проектним житловим комплексом з південно-західної сторони розташовується деревообробне підприємство, на стадії внутрішнього розпланування секцій мають бути враховані вимоги щодо забезпечення належного санітарно-гігієнічного стану житлових приміщень. Не допускається орієнтація вікон житлових кімнат в сторону виробничого комплексу. Надається перевага застосуванню шумозахисних матеріалів та огорожуючи конструкцій. Доцільність використання інших додаткових заходів з метою поліпшення санітарно-гігієнічних умов буде прийнято на наступній стадії проектування.

3.8 Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на сусідні ділянки.

На південному заході поряд з проектованою ділянкою розміщується деревообробний комплекс. На час розроблення ДПТ при проведенні комплексної оцінки територій виявлено, що дане підприємство є діючим, на його території відбувається обробка та зберігання деревини. Дане виробництво потребує додаткових досліджень щодо впливу його діяльності на стан навколишнього середовища.

В разі виявлення недопустимого рівня негативного впливу на ділянку проектування, проектними рішеннями детального плану пропонується зведення брандмауерної стіни вздовж південно-західної межі ділянки. Брандмауер – глуха вогнестійка мурована стіна. Споруджується брандмауер задля перешкоджання поширенню пожежі з однієї частини будинку на іншу. Брандмауер повинен мати самостійний фундамент і підніматися над дахом на висоту, яка залежить від вогнестійкості покрівлі. Брандмауер являє собою глуху стіну з цегли, бетону, залізобетону або каменю і має рівень вогнестійкості не менше 5 годин. Протипожежні стіни зводяться для ізоляції від основної будівлі небезпечних у пожежному відношенні цехів, складів, побутових приміщень, а також для розподілу на відсіки великих виробничих і складських приміщень. Товщина протипожежної стіни має бути не менше 25 см при кладці з цегли і 50 см - при кладці з природного каменю.

Також з метою зменшення рівня шумового та пилового забруднення пропонується висадити смугу захисних зелених насаджень вздовж брандмауеру.

Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) на стадії ДПТ не розробляються. Даний розділ буде виконано в комплексі при розробленні нового Генерального плану м. Мукачево Закарпатської області.

4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням сесії Мукачівської міської ради;
- виконання інженерно-геологічних вишукувань;
- попередня інженерна підготовка території;
- розроблення проектів землеустрою;
- розроблення ескізних намірів забудови ділянки (для садибних житлових будинків);
- розроблення містобудівного розрахунку;
- отримання декларації про початок будівельних робіт;
- реєстрація декларації про початок будівельних робіт;
- інженерна підготовка території;
- будівництво дорожньої-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури;

Будівництво передбачено за кошти забудовників.

Проект землеустрою для території в межах ДПТ розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землепорядною організацією.

Примітка: Згідно ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України від 25 травня 2011р. № 555.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» стаття 19 пункту 7: Матеріали детального плану території не можуть містити інформацію з обмеженим доступом та бути обмеженими в доступі. Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу.

Відповідна міська рада забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Пункту 8: Детальний план території в межах населеного пункту розглядається і затверджується відповідною міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Проектний етап 7 років
1.	Територія			
	Територія в межах проекту у тому числі:	га	1,9427	1,9427
	- площа території рекреаційного призначення	га	1,9427	-
	- площа території колективного будівництва:	га	-	1,9427
	- житлова забудова	га	-	0,4209
	- вулиці, площі	га	-	0,5701
	- мощення тротуарною плиткою	га	-	0,2122
	- майданчики	га	-	0,1281
	- зелені насадження загального користування	га	-	0,5481
	- інші території	га	-	0,0633
2.	Населення			
	Чисельність населення	тис.осіб	-	0,665
	Щільність населення	люд./га	-	1579
3.	Житловий фонд			
	Житловий фонд	тис.м² загальної площі	-	16,650
	Середня житлова забезпеченість, всього, у тому числі:	м²/люд.	-	25
4.	Вулично-дорожня мережа			
	Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	-	0,735
	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць		131
5.	<u>Територія за межами проекту, у тому числі:</u>	га	0,0931	0,0931
	- площа території Мукачівської міської ради	га	0,0931	-
	- площа території колективного будівництва	га	-	0,0931
	- мощення тротуарною плиткою	га	-	0,0618
	- зелені насадження загального користування	га	-	0,0313

	Вулично-дорожня мережа			
	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	7

6. ДОДАТКИ

6.1 Перелік вихідних даних

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- генеральний план м. Мукачево Закарпатської області;
- план зонування території м. Мукачево (зонінг);
- топографічна основа М 1:500, виконана ПП Прендилович Р.Й. в 2017 році;
- результати натурних обстежень;
- Рішення Мукачівської міської ради № 707 від 06.07.2017 року;
- завдання на розроблення Детального плану території.

ДОДАТКИ

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ