

ФОП Піркл С. В

Кваліфікаційний сертифікат – Серія АА №003564

Коригування детального плану території
по вул. Росвигівській міста Мукачева

Том 1
Пояснюча записка
2020/03 – ПЗ

Том 2
Графічні матеріали
2020/03 – ДПТ

ГАП

Розробник



Фекете С. С.

Піркл С. В.

Мукачево – 2020р.

Взамін інв. №

Підпис і дата

Інв. № оригіналу

Зміст проекту

Позначення	Найменування	Примітка
2020/03 - 3	Зміст	
2020/03 - СП	Склад проекту	
2020/03 - ВУ	Відомість про учасників проектування	
2020/03 - ПД	Підтвердження ГАП	
	Вихідні дані на проектування	
	Завдання на розроблення ДПТ	
№1558 від 31.10.2019 р.	Рішення Мукачівської міської ради, п.7 Внести зміни в п.2 рішення від 25.10.2018р. №1183 Про коригування детального плану території по вул. Росвигівській міста Мукачева	
	Топозіомка М 1:1000	
	Проект	
2020/03 - ПЗ	Том 1. Пояснювальна записка	
2020/03 - ДПТ	Том 2. Графічні матеріали	

[illegible]

Склад проекту

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2020/03 - ПЗ	Пояснювальна записка	
2	2020/03 - ДПТ	Детальний план території	
		Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1:10000	
		План існуючого використання території сумщений з опорним планом, М 1:1000	
		Схема планувальних обмежень, М 1:1000	
		Проектний план, сумщений із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000	
		Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:1000	
		Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000	

Взамін інф. №

Підпис і дата

Інф. № оригіналу

Зм

Кільк.

Арх.

№ док.

Підпис

Дата

2020/03 - СП

Стадія

Аркуш

Аркушів

ДПТ

Директор

Піркел С. В.

ГАП


Фекете С. С.

2020

Склад проекту

ФОП Піркел С. В.
Кваліфікаційний сертифікат
АА №003564

Відомість про учасників проектування

Розділ проекту	Посада	Прізвище, ініціали	Підпис
Детальний план території	Розробник	Піркел С. В.	
	ГАП	Фекете С. С.	

Проект розроблений відповідно до чинних норм, правил, стандартів та законів України

Головний архітектор проекту



Фекете С. С.

№ № оригіналу	Підпис і дата	Взамин інв. №					2020/03 - ВУ		
			ЗМ	УК	ЛБ	№ док	Підпис	Дата	Стадія
	Директор	Піркел С. В.					ДПТ		
	ГАП	Фекете С. С.			2020		ФОП Піркел С. В. Кваліфікаційний сертифікат АА №003564		

Відомість про учасників проектування

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

ФОП Піркл Світлана Василівна

(Посада керівника організації-виконавця)

Піркл С.В.

(ПІБ)

2020 р.

(Посада керівника організації-замовника)

(Підпис)

(ПІБ)

2020 р.

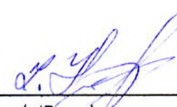
Завдання

На коригування детального плану території по вул. Росвигівській міста Мукачева

Ч.ч.	Складово завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	Рішення Мукачівської міської ради від 31.10.2019р. №1558, п.7 „Внести зміни в п.2 рішення від 25.10.2018 №1183 «Про коригування детального плану території по вул. Росвигівській міста Мукачева»”
2	Замовник розроблення детального плану	Управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради
3	Розробник детального плану	ФОП Піркл С.В.
4	Строк виконання детального плану	30 робочих днів з дня підписання угоди та надання всіх вихідних даних
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	Один етап, окремі етапи не вимагаються
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	3 роки
7	Мета розроблення детального плану	Уточнення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови земельних ділянок з розміщенням на них індивідуальних житлових будинків, торгово-офісної будівлі, стоянки для легкового автотранспорту.
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1:5000. 2. План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень, М 1:500. 3. Проектний план, суміщений із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:500; Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200. 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500 5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:500
9	Склад текстових матеріалів	Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	1. Площа земельної ділянки 2. Площа забудови 3. Площа мощення 4. Площа озеленення
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Немає, Відповідно до містобудівної документації

12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражування	Не вимагається
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	1. Рішення „Про коригування детального плану території по вул. Расвигівській міста Мукачева”; 2. Топогеодезичні матеріали масштабу 1:500.
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Не вимагається. Розглянути перед поданням на громадські слухання
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Дотримання вимог: ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій» та ДСП 173-96 «Санітарні правила планування та забудови населених пунктів»; ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території», вирішення питань транспортного обслуговування; впорядкування, озеленення та інженерної підготовки території; розроблення заходів щодо охорони і поліпшення стану навколишнього середовища.
16	Вимоги з цивільної оборони (за окремим завданням)	Не вимагається
17	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів (із зазначенням масштабу), додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів (за наявності)	Не передбачаються
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Кількість примірників згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п. 7.6.
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Узгоджується із замовником (jpg, pdf)
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Не вимагається
21	Додаткові вимоги	Врахувати Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку»

Начальник відділу містобудування та архітектури Мукачівської міської ради,
головний архітектор міста Мукачево


(підпис)

Івановчик І. І.

Головний архітектор проекту


(підпис)

Фекете С. С.



УКРАЇНА
МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
48 сесія 7-го скликання

РІШЕННЯ

25.10.2018

Мукачево

№ 1183

**Про коригування детального плану території
по вул.Росвигівській міста Мукачева**

Розглянувши звернення гр.Катран Юлії Олександрівни власниці земельної ділянки по вул.Зелена,7А, для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд, відповідно п.42 ч.1 ст.26, ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», керуючись Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказом Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 р. № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», враховуючи пропозиції постійної депутатської комісії з питань комунальної власності та земельних відносин (протокол №42 від 18.10.2018 р.; 23.10.2018 р.; 24.10.2018) постійної депутатської комісії з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури та транспорту (протокол №46 від 23.10.2018 р.), Мукачівська міська рада вирішила:

1. Надати дозвіл на коригування детального плану території по вул.Росвигівській міста Мукачева.

2. Визначити замовником розроблення детального плану по вул.Росвигівській виконавчий комітет Мукачівської міської ради.

3. Управлінню комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради в установленому порядку:

3.1. Забезпечити оприлюднення розробленої містобудівної документації, зазначеної у п. 1 цього рішення;

3.2. Забезпечити врахування громадських інтересів під час розроблення містобудівної документації, зазначеної у п. 1 цього рішення.

4. Відділу інформаційно-аналітичних комплексів виконавчого комітету Мукачівської міської ради оприлюднити дане рішення на офіційному сайті Мукачівської міської ради.

4. Контроль за виконанням даного рішення покласти на виконувача обов'язків начальника управління комунальної власності та архітектури О.Лавренка та постійну депутатську комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури та транспорту; постійну депутатську комісію з питань комунальної власності та земельних відносин.

Міський голова

А.Балога



УКРАЇНА
МУКАЧІВСЬКА МІСЬКА РАДА
66 сесія 7-го скликання
Р І Ш Е Н Н Я

31.10.2019

Мукачево

№1558

Про надання дозволу на розроблення детального плану території земельної ділянки по вул.Садовій в м.Мукачево

З метою реалізації повноважень з комплексної забудови території населеного пункту, для раціонального використання земель під будівництво об'єктів громадського призначення, відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 р. № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», керуючись п.42 ч.1 ст.26, ч.1 ст.59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», враховуючи рекомендації постійної депутатської комісії з питань комунальної власності та земельних відносин (протокол №61 від 28.10.2019 р., 29.10.2019 р., 30.10.2019 р.), постійної депутатської комісії з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури та транспорту (протокол №64 від 29.10.2019 р.), Мукачівська міська рада вирішила:

1. Надати дозвіл на розроблення детального плану території земельної ділянки по вул.Садовій в м.Мукачево.

2. Визначити замовником розроблення детального плану території земельної ділянки по вул.Садовій в м.Мукачево Управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради.

3. Доручити управлінню комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради укласти договір на розроблення містобудівної документації з ліцензованою організацією -розробником.

4. Фінансування робіт з розробки містобудівної документації здійснити в порядку, визначеному чинним законодавством України.

5. Відділу архітектури та містобудування управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради забезпечити:

- спільно з розробником складання та затвердження проекту завдання на розроблення детального плану території;
- надання вихідних даних на розроблення містобудівної документації;
- розгляд проектних матеріалів у порядку, визначеному чинним законодавством України;
- проведення процедури громадських слухань проектів детального планування для врахування громадських інтересів у відповідності до чинного законодавства України.

6. Погоджений детальний план територій відповідно до чинного законодавства подати на розгляд та затвердження до виконавчого комітету Мукачівської міської ради.

7. Внести зміни в п.2 рішення 48 сесії Мукачівської міської ради 7-го скликання від 25.10.2018 № 1183 «Про коригування детального плану території по вул.Росвигівській міста Мукачева» та викласти його в наступній редакції: «Визначити замовником розроблення детального плану по вул.Росвигівський управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради.

Доручити управлінню комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради укласти договір на розроблення містобудівної документації з ліцензованою організацією –розробником».

8. Внести зміни в п.2 та п.3 рішення 52 сесії Мукачівської міської ради 7-го скликання від 27.12.2018 № 1284 «Про коригування проекту детального планування кварталу індивідуальної житлової забудови в районі вул.Дулова Василя (урочище «Баняски»))» та викласти його в наступній редакції:

«2. Визначити замовником розроблення детального плану в районі вул. Дулова Василя управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради.

3.Доручити управлінню комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради укласти договір на розроблення містобудівної документації з ліцензованою організацією –розробником».

9.Контроль за виконанням даного рішення покласти на начальника управління комунальної власності та архітектури виконавчого комітету Мукачівської міської ради В.Будніка та постійну депутатську комісію з питань житлово-комунального господарства, будівництва, архітектури та транспорту; постійну депутатську комісію з питань комунальної власності та земельних відносин.

Міський голова



А.Балога

ФОП Піркл С. В.

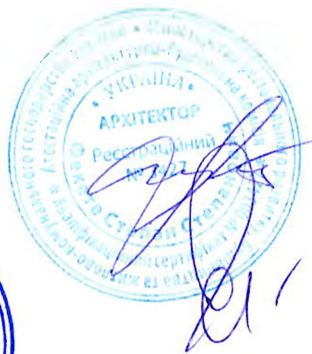
Кваліфікаційний сертифікат – Серія АА №003564

Коригування детального плану території
по вул. Росвигівській міста Мукачева

Том 1
Пояснююча записка
2020/03 – ПЗ

ГАП

Розробник



Фекете С. С.

Піркл С. В.

Мукачево – 2020р.

Взамін інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № оригіналу	

Зміст.

1. Загальні дані
- 1.1. Перелік матеріалів детального плану
2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов
3. Оцінка існуючої ситуації
- 3.1. Оцінка стану навколишнього середовища
- 3.2. Оцінка сучасного використання території
- 3.3. Характеристика існуючої забудови
- 3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини та земель історико-культурного призначення
- 3.5. Оцінка існуючого інженерного обладнання території та транспортних мереж
- 3.6. Характеристика транспорту.
- 3.7. Оцінка озеленення та благоустрою території
- 3.8. Характеристика планувальних обмежень
4. Розподіл території за функціональним використанням та характеристика територій
5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій передбачених для перспективної містобудівної діяльності
- 5.1. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження.
6. Основні принципи планувально-просторової організації території
7. Система обслуговування працівників, розміщення основних об'єктів обслуговування
8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів
9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд
10. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору
11. Комплексний благоустрій та озеленення території
12. Протипожежна безпека.
13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища
14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років
15. Перелік вихідних даних
16. Техніко-економічні показники

Примітка

1. Загальні дані.

Коригування детального плану території по вул. Росвигівській міста Мукачева, виконано на замовлення управління комунальної власності та архітектури Мукачівської міської ради згідно рішення Мукачівської міської ради від 31.10.2019р.№1558, п.7 “Внести зміни в п.2 рішення від 25.10.2018р. №1183 “Про коригування детального плану території по вул. Росвигівській міста Мукачева” та завдання на проектування.

Проект детального планування території розроблено у відповідності до вимог Законів України та вимог містобудівних, санітарно-гігієнічних, екологічних, водоохоронних та інших норм і правил:

- Закон України „Про регулювання містобудівної діяльності”;
- Закон України „Про основи містобудування”;
- Закон України „Про охорону навколишнього природного середовища”
- Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів;
- Земельний кодекс України;
- ДБН Б.1.1-14:2012 „Склад та зміст детального плану території”;
- ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова території”;
- ДБН Б.2.2-5:2011 „Благоустрій території”.

Мета розроблення детального плану – уточнення планувальної організації і функціонального призначення, просторової композиції і параметрів забудови частини вулиці Росвигівської з розміщенням на ній земельних ділянок:

- для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання, виконане в 2020 році.

1.1. Перелік матеріалів детального плану.

Проектну документацію розроблено у складі:

1. Том I – пояснювальна записка.

2. Том II – графічні матеріали:

- 1) Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту, М 1:10000.
- 2) План існуючого використання території суміщений з опорним планом, М 1:1000.

- 3) Схема планувальних обмежень, М 1:1000.
- 4) Проектний план, суміщений із планом червоних ліній та схемою організації руху транспорту і пішоходів М 1:1000;
- 5) Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:1000
- 6) Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000

2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Місто Мукачево розташоване в центральній частині Закарпатської області України та за своїм економічним потенціалом та кількістю населення займає друге місце в області після її адміністративного центру — м. Ужгорода.

Мукачево є містом обласного значення Закарпатської області, центр Мукачівської міської громади та Мукачівського району. Розміщене на відстані 42 км від обласного центру м. Ужгород та адміністративним центром однойменного Мукачівського району. Місто розташоване на стику відрогів вулканічних Карпат і Закарпатської низовини, займає досить велику, щільно забудовану територію вздовж річки Латориця.

Річка Латориця ділить Мукачево на правобережну (центральну) і лівобережну частини

Завдяки винятково вигідному топографічному і геополітичному місцю розташуванню (за 40–50 км від кордонів з Угорською і Словацькою Республіками, і відповідно 90–100 км від кордонів з Румунією і Польщею), Мукачево є транспортним вузлом міжнародних магістралей. Місто перетинають залізничні магістралі: Москва–Київ–Будапешт–Белград–Рим і (Москва–Київ–Братислава–Прага–Відень) та автомобільні траси E50, E58, E81 та E471: Київ–Будапешт–Відень і Київ–Прага.

Значна частина житлових будівель є на лівобережній частині річки. Тут проходить залізнична лінія та на південно-східному боці — промислова зона. Мукачево є «секстаполісом», що означає — шість міст. Це колишні поселення Росвизова (угор. Oroszvég)[16], Підмонастиря, Паланку, Підзамку, Підгороду та самого Мукачева.

Навколишні гори — Галіш, Ловачка, Червона, Чернеча, Сороча, Попова, Павлова і Велика..

Клімат

Мукачево має помірний клімат. Найтепліший місяць — липень з середньою температурою 20,0 °C (68 °F). Найхолодніший місяць — січень, з середньою температурою –1,5 °C (27,1 °F)

Населення

Чисельність населення міста, за даними на 1 грудня 2015 року, становить 85 603 постійних жителів, наявне населення — 86 257 осіб.

Більшість населення у Мукачеві — українці (77,1 %), також мешкають росіяни (9,0 %), угорці (8,5 %), німці (1,9 %), цигани (1,4 %) і євреї (0,4 %)

Економіка та зайнятість

Основні галузі — виробництво меблів, спортивного спорядження, виробництво електроенергії, виробництво електричного та електронного устаткування (завод «Флекстронікс»), сільське господарство та харчова промисловість. За даними Євростату, в 2016-му Україна забезпечила до 50 % потреб Євросоюзу в лижах, поставивши туди 731,4 тисячі одиниць, залишивши позаду Китаї (420,6 тисячі). На спільному Австро-Українському підприємстві (Fischer-Мукачево) зайнято 1 200 українських робочих, забезпечуючи четверту частину світового ринку, випускаючи по 3,5 тисячі пари лиж та ключок щодня.

3. Оцінка існуючої ситуації.

Територія охоплена детальним планом, розташована в південно-західній частині міста Мукачево та обмежена вулицею Росвигівська та кварталом житлової забудови вул. Зелена.

Згідно генерального плану м. Мукачево територія проектування розміщена в межах садибної житлової забудови.

Проектована територія межує:

- з півночі — землі загального користування (вул. Росвигівська); багатоквартирна житлова забудова та землі комерції;
- заходу, сходу та півдня — ділянки приватної власності цільове призначення яких для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

3.1. Оцінка стану навколишнього середовища.

Сучасний стан навколишнього природного середовища характеризується як відносно добрий та стабільний. Незважаючи на ряд негативних факторів, в цілому, стан довкілля на території області має тенденцію до покращення.

Висновок базується на доповіді Департаменту екології та природних ресурсів Закарпатської ОДА, та натурних спостережень.

Територія проектування знаходиться по вул. Росвигівська, в межах сформованої інженерної та транспортної інфраструктури.

В цілому стан навколишнього середовища території проектування можна характеризувати як добрий.

3.2. Оцінка сучасного використання території.

Земельні ділянки щодо яких здійснюється детальне планування, передбачають у приватній власності.

За цільовим призначенням – 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

3.3. Характеристика існуючої забудови.

Станом на даний час деякі ділянки вже розділені з урахуванням «Детального плану території по вул. Росвигівській міста Мукачеве»

На суміжних ділянках з розглядуваною територією, наявна індивідуальна малоповерхова забудова садибного типу.

Стан навколишньої забудови можна характеризувати як добрий.

3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини та земель історико-культурного призначення.

Об'єкти культурної спадщини та землі історико-культурного призначення на території земельної ділянки щодо якої здійснюється детальне планування, та на суміжних ділянках – відсутні.

3.5. Оцінка існуючого інженерного обладнання території.

В районі розроблення ДПТ по вул. Росвигівська проходить ряд інженерних мереж, а саме: мережі водопостачання, газопроводу, повітряна лінія електропередач 0,4 кВ, повітряна та підземна лінія зв'язку.

3.6. Характеристика транспорту.

Транспортний доступ до проєктованої території здійснюється з вулиць міста Мукачеве.

3.7. Оцінка озеленення та благоустрою території.

На даний час розглядувана територія ДПТ знаходиться в задовільному стані, з благоустрою території частково збереглося гравійне мощення проїзду.

На існуючих земельних ділянках наявні фруктові дерева, серед яких відсутні цінні зелені насадження, основну масу дерев складають яблуня, слива та груша, а також наявний виноградник. Отже можна сказати що дана земельна ділянка є достатньо озеленена.

Територія має спокійний рельєф з невеликим ухилом в південно-західному напрямку.

Територія проектування потребує повного благоустрою.

3.8. Характеристика планувальних обмежень.

В межах детального плану встановлені такі планувальні обмеження: червоні лінії вулиці, охоронна зона газопроводу, зона охорони ПЛ 0,4 кВ та лінії зв'язку, див. «План існуючого використання території суміщений з схемою планувальних обмежень» (лист № 3).

Планувальні обмеження відносно санітарно-захисних зон об'єктів, які є джерелами підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі – в межах проведення проектних робіт – відсутні.

Основними планувальними обмеженнями розглядуваної території є наявність охоронної зони інженерних мереж, нормативні розриви до існуючої забудови дотримані.

4. Розподіл території за функціональним використанням та характеристика території.

Основні функціональні зони проектованої території:

- Зона садибної забудови;
- Зони комерційної забудови;
- Зона загального користування (вулиця росвизівська).

5. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території передбачених для перспективної містобудівної діяльності.

При розробленні проекту враховано:

- побажання замовника;
- місце розташування проектованої території;
- планувальні обмеження;
- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура.

Проектом детального планування пропонується на розгляд виконавчого комітету Мукачівської міської ради розглянути питання згідно чинного законодавства України щодо можливості розділення існуючих земельних ділянок поз. 1, 2, 3, 5, 6, 7, та передання їх у власність власникам існуючих земельних ділянок чи членам їх сімей в установленому законом порядку.

Виділення у власність чи передачу в користування ділянки поз. 9 площею 0,0323 га, із земель комунальної власності Мукачівської громади, в установленому законом порядку.

Забудову рекомендується здійснювати з до тримання протипожежних, санітарних норм відповідно до закладених проектних рішень даного проекту.

Інших видів використання не передбачається.

5.1. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель – 10 м.
2. Відсоток забудови земельної ділянки поз.9 – 50 %
3. Відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній вул. Росвигівська:
 - Індивідуальна житлова забудова – 6,00 м;
 - Торгово-офісна забудова – по червоній лінії (без відступу від червоної лінії).
4. Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги, санітарно-захисні та інші охоронювані зони – відсутні.
5. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будинків та споруд – 8 м.
6. Охоронювані, санітарні зони інженерних комунікацій (по обидві сторони від мережі):
 - ЛЕП 0,4 кВ та мереж електрозв'язку – 2,0 м;
 - Газопроводу низького тиску – 2,0 м; середнього тиску – 4,0 м;
 - Водопроводу – 5,0 м;
 - Каналізації – 3,0 м.
7. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою) – виконати комплексний благоустрій території.
8. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку – влаштувати мощення території.
9. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту – не вимагається

10. Вимоги щодо охорони культурної спадщини – відсутні

Згідно державних будівельних норм, державних санітарних правил, місцевих правил забудови, проектного інженерного забезпечення, детальним планом території встановлені наступні супутні види використання території та обмеження при проектуванні забудови:

- Допускається розміщення на ділянці майданчика для зберігання особистого легкового автотранспорту працівників, за умови дотримання санітарних і протипожежних норм, згідно ДБН Б.2.2-12:2019.
- Основні вимоги та рекомендації до окремих конструкцій будинку та матеріалів: згідно вимог ДБН та інших нормативно-правових актів.

6. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів та існуючої забудови;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;
- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи на проектом;

7. Система обслуговування працівників, розміщення основних об'єктів обслуговування.

Санітарно-побутове обслуговування працівників – згідно з вимогами чинного законодавства, для чого передбачається створення відповідних приміщень в запроектованих будівлях.

8. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів.

В проекті детального планування території збережена вся існуюча планувальна сітка вулиць та проїздів яка передбачена генеральним планом м. Мукачево.

Під'їзд до ділянки проектування здійснюється по вулицям населеного пункту, доступ до проектованої території забезпечений з усіх чотирьох сторін.

На територію передбачено основний заїзд з вул. Росвизівська.

Також проектом передбачена сітка тротуарів та пішохідних доріжок. Типи покриття проектного мощення проїзду, майданчиків, тротуарів та доріжок передбачено з дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності, рекомендується застосування асфальтобетонного покриття або мощення бетонними мозаїчними фігурними елементами (ФЕМ).

До всіх будівель та споруд забезпечується вільний під'їзд та доступ.

Покриття на території комплексу повинне бути рівним, не мати дефектів та забезпечувати вільний та безперешкодний проїзд автотранспорту та прохід пішоходів.

Зупинки громадського транспорту розташовані в межах 10–15 хв. пішої доступності від даного об'єкту, що не перевищує нормативного радіусу пішої доступності за державними нормами.

9. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд.

Для забезпечення роботи та функціонування об'єкту запропоновано наступні види інженерного забезпечення:

- Водопостачання – центральне від міської мережі;
- Каналізація – до міської мережі каналізації;
- Електропостачання – від існуючої лінії ПЛ 0,4 кВ, електропостачання м. Мукачево, вул. Росвизівська;
- Газопостачання – міська мережа газопостачання;
- Система видалення побутових відходів – Влаштування закритого огороженого майданчику під контейнери для сміття з регулярним їх вивезенням;
- Опалення та гаряче водопостачання – індивідуальне.

Підключення та прокладання інженерних мереж проводиться згідно проектної кошторисної документації попередньо отримавши техумови та інші дозвільні документи від експлуатуючих служб даних мереж.

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

Проектом передбачається максимальне збереження існуючого рельєфу, ґрунтового покриву та існуючих зелених насаджень. На наступних стадіях проектування, в т. ч. і стадії РП проектування повинне вестися з виконанням мінімального обсягу земельних робіт з урахуванням використання на будівельному майданчику ґрунтів, що витискаються.

Відведення дощових опадів з проєктованих територій передбачено відкритим (через лотки, кювети, канави) та закритим (дощеприймальні ґрати та лотки системи зливової каналізації) способами.

Проектні поперечні та поздовжні ухили проїздів, майданчиків, тротуарів та доріжок прийняти відповідно до чинних нормативних документів.

11. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій території буде проводитись в ході проведення основних будівельних робіт.

В ході робіт з благоустрою території необхідно виконати роботи по влаштуванні нового мощення, облаштуванню зелених зон, огороженню ділянки, висадкою дерев та кущів, влаштування системи нічного освітлення території та інші роботи для нормального функціонування території. Всі рішення

щодо благоустрою території повинні відповідати ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова території”, ДБН В.2.2-4:2018 „Будинки і споруди. Заклади дошкільної освіти” та іншим нормативним документам.

Особлива увага повинна приділятися заходам по озелененню. Озеленення території передбачено газонами з трав, клумби з квітів, озеленення кущами та деревами.

12. Протипожежна безпека.

Вимоги пожежної безпеки до території

Територія повинна постійно утримуватися в чистоті, систематично очищатися від сміття та опалого листя.

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

Зовнішнє освітлення повинне забезпечувати швидке знаходження пожежного інвентарю.

Евакуаційні шляхи із приміщення операторської та будівлі з обслуговування автомобілів повинні утримуватися вільними, нічим не зашарашуватися.

Блискавко-захист – для захисту від прямих ударів блискавки будівель та споруд струмопроводи від металевих опор прокласти до контуру заземлення.

Захист від статичної напруги. Для зняття статичного потенціалу з автомашини її корпус належить приєднати до спеціального заземлювача за допомогою тросу.

Засоби пожежогасіння

Згідно правил пожежної безпеки в Україні, будівлі, споруди, приміщення, технологічні установки повинні бути забезпечені до початку їх експлуатації (та на стадії будівництва) первинними засобами пожежогасіння: вогнегасниками, ящиками з піском, бочками з водою, покривалами з негорючого теплоізоляційного полотна, зрудобовняної тканини, повсті, пожежними відрами, совковими лопатами, пожежним інструментом (заками, ломами, сокирами тощо), які використовуються для локалізації і ліквідації пожеж у їх початкової стадії розвитку.

Вимога стосується будь яких будівель, споруд та приміщень, обладнаних будь якими типами установок пожежогасіння, пож. сигналізації або внутрішніми пожежними кранами.

Вид та необхідну кількість засобів пожежогасіння визначається за додатком №3 “ Рекомендації щодо оснащення об’єктів первинними засобами пожежогасіння ” до “ Правил пожежної безпеки в Україні

Згідно даного додатку слід передбачити по одному вогнегаснику з величиною заряду 3 кг і більше:

– на 20 м² площі підлоги в таких приміщеннях: офісні приміщення з ПЕОМ, комори, інші технічні приміщення;

- на 200 м² площі поверху (але не менш ніж 2 шт. на поверх).

Відстань від можливого осередку пожежі до місця розташування вогнегасника для громадських будівель та споруд не повинна перевищувати 20 м.

Переносні вогнегасники повинні розміщуватися шляхом:

- навішування на вертикальні конструкції на висоті не більше 1,5 м від рівня підлоги до нижнього торця вогнегасника і на відстані від дверей, достатній для їх повного відчинення;
- встановлення в пожежній шафі поруч з пожежними кранами, у спеціальні тумби або на пожежні щити (стенди).

Навішування вогнегасників на кронштейни, розміщення їх у тумбах або пожежних шафах повинні забезпечувати можливість прочитання маркувальних написів на корпусі.

Технічне обслуговування вогнегасників повинне здійснюватися у відповідності з паспортами заводів-виготовлювачів.

Вогнегасники повинні бути сертифіковані на території України та мати: інвентарні номери та пломби на пристроях ручного пуску.

Проектом передбачається влаштування на території закладу пожежних гідрантів та протипожежних щитів, які повинні бути укомплектовані первинними засобами пожежогасіння, передбаченими правилами пожежної безпеки.

Первинні засоби пожежогасіння підлягають періодичному обслуговуванню, яке включає такі операції:

- очищення від пилу, бруду та слідів корозії;
- відновлення пофарбування.

Доступ до пожежного інвентарю, обладнання та засобів пожежогасіння має бути завжди вільними. Евакуаційні шляхи із приміщень повинні утримуватися вільними, нічим не зашарашуватися.

13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

З метою збереження та покращення стану навколишнього середовища документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

1. Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;

- інженерна підготовка території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування покращеного покриття проїздів;

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- впорядкування зелених насаджень;

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- інженерний благоустрій;

- санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для збирання відходів;

Нормативні розриви від майданчиків з контейнерами для сміття (20 м) до існуючих та проектованих житлових та громадських будинків дотримуються.

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

Реалізація ДПТ полягає в будівництві індивідуальних житлових будівель поз. 1-8, торгово-офісної будівлі поз. 9 та благоустрою території.

Будівництво передбачено за рахунок коштів власників земельних ділянок, благоустрою території загального користування вулиці за рахунок міської громади.

Розрахунковий термін реалізації ДПТ – до 5 років. Черговість реалізації ДПТ – 1 черга.

Мукачівська міська рада та її виконавчий орган в межах повноважень, визначених законом забезпечує, організовує та вирішує низку питань щодо реалізації проекту детального планування:

- оприлюднення детального плану території, пояснювальної записки, Звіту про стратегічну екологічну оцінку на своєму офіційному веб-сайті, а також вільний доступ до такої інформації громадськості;
- реєстрацію, розгляд та врахування пропозицій громадськості до проекту містобудівної документації;
- проведення громадських слухань щодо проекту;
- узгодження спірних питань між громадськістю і замовниками через погоджувальну комісію;
- оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проекту.
- готує вихідні дані для розроблення планів земельно-господарського устрою території та іншої землепорядної документації;
- вирішує питання щодо упорядкування території;
- вирішує питання вибору, вилучення (викупу), надання у власність чи в користування земельної ділянки;
- організує проведення грошової оцінки земель;
- організує роботу з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля та визначає шляхи та засоби зменшення цього впливу;
- встановлює режим використання земель, передбачених для містобудівних потреб;
- організовує роботу по винесенню меж земельної ділянки на місцевості;
- організовує проведення робіт з інженерної підготовки території та інженерного забезпечення проектованої ділянки.

15. Перелік вихідних даних.

- Рішення Мукачівської міської ради від 31.10.2019р.№1558, п.7 “Внести зміни в п.2 рішення від 25.10.2018р. №1183 “Про коригування детального плану території по вул.Росвигівській міста Мукачева”;
- завдання на розроблення детального плану території;
- топозіомка масштабу 1:1000, виконана в 2020 р.

При розробленні ДПТ враховано:

- генеральний план м. Мукачево, виконаний державним підприємством Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» ім. Ю.М. Білокозя;
- план зонування м. Мукачево, виконаний державним підприємством Український державний науково-дослідний інститут проектування міст «ДІПРОМІСТО» ім. Ю.М. Білокозя;
- матеріали Електронної кадастрової карти Держкомзему України.

16. Техніко-економічні показники.

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
		Існуючий стан	Розрахунковий період
Територія			
Територія в межах проекту у тому числі:	га	2,640	2,640
- ділянки житлової забудови	га	1,495	1,495
- ділянки комерції	га	0,191	0,223
- вулиці та дороги	га	0,559	0,559
- інші території	га	0,395	0,363
Площа/кількість ділянок для індивідуальної житлової забудови	шт	19	25 (6 нових)
Вулично-дорожня мережа			
Протяжність вулично-дорожньої мережі	км	0,335	0,335
- Щільність вулично-дорожньої мережі	км/км ²	12,69	12,69
Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	22
Інженерне обладнання			
- <i>Водопостачання</i>			
- Водопостачання, всього	м ³ /добу	12,57	18,52
<i>Каналізація</i>			
- Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	12,57	18,52
- <i>Електропостачання</i>			
- Загальна потреба для диспетчерського пункту	кВт	152	224
- <i>Газопостачання</i>			
- Сумарне споживання	тис. нм ³ /рік.	176,7	232,5

Примітка: Показники уточнюються робочою проектно-кошторисною документацією.

Примітка:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території. Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землеупорядною організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету Міністрів України.

Врахувати положення Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується, шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Виконавчий орган селищної, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження. Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом селищної, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план затверджується у встановленому порядку і служить підставою для розробки проектної документації на будівництво об'єкту та відведення земельних ділянок у власність чи користування (оренда).