**ФОП - Зазулич С.І.**

**Сертифікат архітектора «Розроблення містобудівної документації»**
**Серія АР №003307 від 14 липня 2016 року.**

Берегівська міська рада Шифр ДПТ 2024.02-ББ

# ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

**«Детальний план території для суспільних потреб на земельній ділянці з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150 по вул. Бем Йожефа, 3 м. Берегове, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки»**

*ФОП* _____ *С. Зазулич*

м. Ужгород 2024 р.

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

Головний архітектор проекту _____ Зазулич С.І.

«___»_____2024 р.

**Автори проекту**

**Архітектор** **Зазулич С.І.**
*Сертифікат серія АА № 003307*
**Архітектор** **Зазулич В.С.**
*Сертифікат серія АА № 004928*

## СКЛАД ПРОЕКТУ

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

## *МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА*

1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5 000;
2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана із схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500;
4. План функціонального зонування території М 1:500;
5. Схема інженерного забезпечення території, М 1:500;
6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500;
7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500;
8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:500;
9. План червоних ліній М 1:500;;
10. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200.

## ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА

11. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:2000;
12. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:2000;
13. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру ** М 1:2000;
14. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000.

# З М І С Т

- Рішення 42 сесії VIII скликання Берегівської міської ради від 18.10.2024 р. № 3025;
- Викопіювання з містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Берегове закарпатської області», затвердженої рішенням 34 сесії VII скликання Берегівської міської ради від 06.09.2018 р №1206.
- Оновлене топографо-геодезичне знімання виконане в 2024 р;
- Витяг з Державного земельного кадастру про земельну ділянку в межах якої ведеться проектування.

**БЕРЕГІВСЬКА МІСЬКА РАДА ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ**
**42 сесія VIII скликання**

# Р І Ш Е Н Н Я

**18.10.2024** **Берегове** **№ 3025**

**Про розроблення детального плану території для суспільних потреб на земельній ділянці з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150 по вул. Бем Йожефа, 3 м. Берегове**

Відповідно до статтей 26, 31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», статтей 10, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», керуючись Порядком розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України № 926 від 01.09.2021 та рішенням 40 сесії VIII скликання від 02.08.2024 № 2838, міська рада

**ВИРІШИЛА:**

1. Погодити намір розроблення детального плану території для суспільних потреб на земельній ділянці з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150 по вул. Бем Йожефа, 3 м. Берегове, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки.
2. Замовити проект детального плану, погодити та затвердити його у відповідності до чинного законодавства.
3. Фінансовому управлінню Берегівської міської ради передбачити фінансування можливих видатків на виконання заходів програми розроблення проектів детального планування та топографічної основи для них на 2024-2026 роки.
4. Відділу містобудування та архітектури виконавчого комітету Берегівської міської ради забезпечити проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів при виготовленні містобудівної документації на місцевому рівні.
5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії міської ради, заступника міського голови Василя ГОРВАТА та начальника відділу містобудування та архітектури Світлану ЖЕЛІЗНИК.

**Міський голова** **Золтан БАБЯК**

**ПОГОДЖЕНО**

Фізична особа підприємець
(керівника організації-виконавця)

_____ (С. Зазулич)
(Підпис)
" ____ " _____ 2024 р.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Берегівський міський голова
(Керівника виконавчого органу - замовника)

_____ (З. Бабяк)
(Підпис)
" ____ " _____ 2024 р.

**ПОГОДЖЕНО**
Начальник відділу містобудування та архітектури
Берегівської міської ради
(Керівник уповноваженого органу з питань містобудування та архітектури)

_____ (С. Желізник)
(Підпис)
" ____ " _____ 2024 р.

# ЗАВДАННЯ

на розроблення містобудівної документації

**«Детальний план території для суспільних потреб на земельній ділянці з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150 по вул. Бем Йожефа, 3 м. Берегове, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки»**
(повна назва містобудівної документації)

| Ч.ч. | Розділи завдання | Зміст розділів завдання |
|---|---|---|
| 1 | Вид містобудівної документації | *Детальний план території* |
| 2 | Підстава для проектування | *Рішення 42 сесії VIII скликання Берегівської міської ради від 18.10.2024 р. № 3025* |
| 3 | Замовник розроблення містобудівної документації | *Виконавчий комітет Берегівської міської ради* |
| 4 | Строк розроблення, внесення змін до містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур | *Роки реалізації:*<br>*- короткострокового періоду – до 5-ти років;*<br>*- середньострокового періоду – 6-10 років;*<br>*- довгострокової перспективи – понад 10 років* |
| 5 | Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації | *Територія громадської та житлової забудови прилеглої до вулиці Бем Йожефа в межах м.Берегово, орієнтовною площею 0,50 га.* |
| 6 | Перелік наявних вихідних даних | - *Рішення 42 сесії VIII скликання Берегівської міської ради від 18.10.2024 р. № 3025;*<br>- *Оновлене топографо-геодезичне знімання виконане в 2024 р;*<br>- *Ескізний проект.* |
| 7 | Опис меж території розроблення містобудівної документації | *Проектування ведеться в межах земельної ділянки, яка є сформованою та зареєстрованою за кадастровим номером 2110200000:01:020:0150* |
| 8 | Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності) | *Не вимагаються* |
| 9 | Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час | *Визначити планувальну організацію, просторову композицію і параметри проектованого об'єкту.* |

| | | |
|---|---|---|
| | розроблення містобудівної документації | *Також, передбачити зміну цільового призначення земельної ділянки за кадастровим номером . 2110200000:01:020:0150. Проектне цільове призначення частини земельної ділянки - «Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій» (код КВЦПЗ «03.04»)* |
| 10 | Перелік індикаторів розвитку | *Реалізація намірів Берегівської міської ради по облаштуванню входу на діюче кладовище в межах земельної ділянки з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150. Проектне цільове призначення частини земельної ділянки - «Земельні ділянки загального користування, які використовуються як зелені насадження загального користування» (код КВЦПЗ «07.08»)* |
| 11 | Графічні матеріали із зазначенням масштабу | *МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА*<br>*1. Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5 000;*<br>*2. Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500;*<br>*3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний із схемою транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500;*<br>*4. План функціонального зонування території М 1:500;*<br>*5. Схема інженерного забезпечення території, М 1:500;*<br>*6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500;*<br>*7. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500;*<br>*8. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період М 1:500;*<br>*9. План червоних ліній;*<br>*10. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200.*<br>*ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА*<br>*11. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000;*<br>*12. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру М 1:1000;*<br>*13. План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру ** М 1:1000;*<br>*14. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000.* |
| 12 | Склад текстових матеріалів | *РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території»;*<br>*РОЗДІЛ-2 «Планувальний каркас та система розселення»*<br>*РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»;*<br>*РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»;*<br>*РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»;*<br>*РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»;*<br>*РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»;*<br>*РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»;*<br>*РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»;* |

| | | |
|---|---|---|
| | | *РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території»;*<br>*РОЗДІЛ-11 «Землеустрій та землекористування»* |
| 13 | Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником | *Розробити окремим проєктом розділ ІТЗ ЦЗ до даного ДПТ та звіт про стратегічну екологічну оцінку* |
| 14 | Правовий режим здійснення майнових<br>прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику | *Не вимагаються* |
| 15 | Формат електронних документів містобудівної документації | *Документація зберігається у форматах -File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), (XML), PDF* |
| 16 | Землеустрій та землекористування | *Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України "Про землеустрій", Постанови КМУ від 01.09.2021 № 926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021* |
| 17 | Додаткові вимоги: | |
| 17.1 | Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, які передаються на магнітних носіях | *Матеріали містобудівної документації передають замовнику на електронних носіях у вигляді пакета файлів, а також у паперовому вигляді, ДБН Б.1.1-14:2021. Формат pln, dxf, dwg, pdf, jpg* |
| 17.2 | Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях | *Державна система координат УСК 2000, картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду.* |
| 17.3 | Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій | *Документація зберігається у форматах -File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), (XML), PDF* |
| 17.4 | Додаткові вимоги | *Врахувати сейсмічність території* |

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

Головний архітектор проекту _____ *С. Зазулич*
(Підпис, ім'я, прізвище)

Інженер-землевпорядник _____ *М. Іжак*
(Підпис, ім'я, прізвище)

**Пояснювальна записка**

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

З М І С Т

Вступ ……
- Загальні дані.

РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території» ……..
- Ситуаційний план
- Місце розміщення території (земельної ділянки) в межах населеного пункту, території громади;
- Об'єкти державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено містобудівною документацією вищого рівня;
- Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального
- планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом.

РОЗДІЛ-2 «Планувальний каркас та система розселення»
- Планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), її просторова композиція.

РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території» ……....
- Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озеленених територій загального користування

РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок» ……
- Проектні обмеження у використанні земельних ділянок
- Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»…….
- Існуючі та проектні функціональні зони

РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»…….
- Аналіз об'єкту планової діяльності
- Розміщення житлового фонду
- Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів
- Розміщення виробничих об'єктів
- Збереження традиційного середовища

РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення» ……..

- Перспективний стан і основні параметри об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг

РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура» ……..
- Дорожньо-транспортна інфраструктура
- Організація громадського транспорту
- Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури
- Організація паркувального простору

РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації» ……..
- Водопостачання та водовідведення
- Електропостачання
- Газопостачання
- Теплопостачання
- Трубопровідний транспорт
- Телекомунікаційні мережі та об'єкти

РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території»……
- Інженерна підготовка і захист території
- Благоустрій території
- Використання підземного простору
- Поводження з відходами

РОЗДІЛ-11 «Землеустрій та землекористування»……..
- Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Пояснювальна записка

**Вступ**
**Загальні дані**

Містобудівна документація «Детальний план території для суспільних потреб на земельній ділянці з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150 по вул. Бем Йожефа, 3 м. Берегове, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки» розроблений у відповідності до рішення 42 сесії VIII скликання Берегівської міської ради від 18.10.2024 р. № 3025 та завдання на проектування.

Даний детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення та параметри проектованої забудови в межах території охопленої детальним планом з метою подальшого розміщення та експлуатації об'єктів будівництва.

Геодезичною основою для розробки проекту містобудівної документації взяте оновлене топографо-геодезичне знімання, виконане в Державній системі координат УСК-2000.

Мета розробки містобудівної документації – визначити планувальну організацію, просторову композицію і параметри забудови проектованої будівлі каплички. Також, передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150, площею 0.0554 га, проектне цільове призначення - «Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій» (код КВЦПЗ 03.04).

Детальним планом території не передбачається реалізація видів планової діяльності та розташування об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля, та щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Детальний план території розроблений відповідно до:

- Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні»,
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»,
- Закону України «Про благоустрій населених пунктів»,
- Закону України «Про землеустрій»,
- Земельного кодексу України,
- ПОРЯДОК розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації,
- ДБН Б.1.1-14:2021 «СКЛАД ТА ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ НА МІСЦЕВОМУ РІВНІ»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ»;
- ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЙ»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

## РОЗДІЛ-1 Просторово-планувальна організація території.

**Ситуаційний план. Місце території детального планування в планувальній структурі території територіальної громади та населеного пункту.**

На час розробки даного ДПТ, комплексний план на територію Берегівської територіальної громади не розроблено. При розробці даного ДПТ керувались матеріалами містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Берегове закарпатської області», розробленого державним підприємством УДНДІПМ «ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя, затвердженої рішенням 34 сесії VII скликання Берегівської міської ради від 06.09.2018 р №1206.

Територія проектування, географічно, знаходиться в східній частині міста Берегове, обмежена вулицями Бем Йожефа та Сергія Левчука. Загальна площа території, яка розглядається при розробці детального плану, складає 1,49 га.

Безпосереднє проектування ведеться в межах сформованої та зареєстрованої земельної ділянки з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150, яка відноситься до земель житлової та громадської забудови. Існуюче цільове призначення - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (код КВЦПЗ 02.01).
Територія ділянки, на яку розробляється детальний план, - рівнинна має складну конфігурацію, подібну до трапеції, що простягається з півночі на південь. Абсолютні відмітки ділянки 114.65 – 111,22 м. Перепад відміток, коливається в межах 0,43 м. Найвища точка ділянки – в її північно-західній частині.

**Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях визначено генеральним планом населеного пункту та/або комплексним планом.**

На території в межах розробки даного детального плану об'єктів державних та регіональних інтересів, розміщення яких на території детального планування визначено Генеральною схемою планування території України, схемами планування території на регіональному рівні – ***не виявлено.***

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування визначені Генпланом – ***відсутні.***

## РОЗДІЛ-2 «Планувальний каркас та система розселення»

**Планувальна структура території детального планування (характеристика планувальних осей та вузлів), її просторова композиція.**

Основною планувальною віссю є вулиця Бем Йожефа. Існуючий стан внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури території, охопленої містобудівною документацією, являє собою, переважно, сельбищну території на якій розташовані об'єкти житлової та комунальної забудови.

## РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»

### Інформація про проектні рішення щодо створення та збереження озеленених територій загального користування

Зроблений аналіз стану існуючих природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, озеленених та інших відкритих просторів різного призначення та рекреаційних зон.

В межах території охопленої містобудівною документацією існуючі озеленені територій загального користування - відсутні. Створення нових озеленених територій загального користування проектом не передбачається.

Об'єкти ПЗФ в межах ділянки проектування та території, охопленої містобудівною документацією – відсутні.

## РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»

### Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

В межах території охопленої детальним планом враховані наступні планувальні обмеження:

- Блакитна лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» це лінія обмеження висоти та силуету забудови, спрямовані на регулювання естетичних та історико-містобудівних якостей забудови. Для проектованої громадської забудови, не визначається;
- Жовта лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається для населених пунктів Закарпатської області, крім міста Ужгород;
- Зелена лінія – згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «ПЛАНУВАННЯ І ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ» не визначається. В межах території охопленої детальним планом відсутні озеленені території загального користування (землі рекреаційного призначення), рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту.

### Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Встановлені обмеження у використанні земельної ділянки з кадастровим номером:2110200000:01:020:0150, в межах якої ведеться проектування – відсутні.

## РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»

### Існуючі та проектні функціональні зони

Детальний план розроблений з врахуванням меж існуючих та проектних функціональних зон, їх виду функціонального призначення, правового режиму, умов та обмеження використання території в кожній зоні, відповідно раніше розробленої та затвердженої містобудівної документації.

В межах території охопленої ДПТ наявні дві існуючі функціональні зони:

- територія житлової садибної забудови;
- територія кладовища.

Містобудівною документацією передбачається розвиток даної території, в межах проектованої ділянки, з виділенням нової функціональної зони – територія громадської забудови.

Згідно класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок (додаток 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 17.10.2012 № 1051), земельна ділянка, з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150, має наступні проектні характеристики:

- Функціональне призначення території - Території культових закладів (10204.2);
- Категорія земель - Землі житлової та громадської забудови (200);
- Цільове призначення земель - Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ «03.04»).

## РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»

### Аналіз об’єкту планової діяльності

Основне проектування ведеться в межах сформованої та зареєстрованої земельної ділянки з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150, площею – 0.0554 га. Проектом передбачається зміна цільового призначення даної земельної ділянки. Проектне цільове призначення – Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ «03.04»).

Проектом визначено планувальну організацію, просторову композицію і параметри забудови проєктованої будівлі каплички. Згідно класифікатора будівель і споруд НК 018:2023, запроектована каплиця, за основним функціональним призначенням, відноситься до групи - інші нежитлові будівлі (код 127), клас - меморіальні та культові будівлі (код 1272).

### Розміщення житлового фонду

Розміщення об’єктів нового житлового фонду, детальним планом не передбачено.

### Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів

В межах території, на яку розробленого ДПТ, не передбачено будівництво об’єктів торгівлі, які б створювали торгово-ділового центру.

Об’єкти соціальної інфраструктури не проектуються.

### Розміщення виробничих об’єктів

Даним ДПТ не планується розміщення виробничих об’єктів.

**Збереження традиційного середовища**

Згідно положень Закону України «Про охорону культурної спадщини» місто Берегове відноситься до історичних населених місць. Відповідно до статті 1 Визначення термінів, Розділу І Загальні положення Закону України «Про охорону культурної спадщини» наведені нижче терміни вживаються в такому значенні:

- традиційний характер середовища - історично успадкований вигляд та об'ємно-просторова структура історичного населеного місця;
- історичне населене місце - населене місце, яке зберегло повністю або частково історичний ареал і занесене до списку історичних населених місць України.

Відповідно до положень містобудівної документації «Внесення змін до генерального плану м. Берегове закарпатської області» та Схеми планування території Закарпатської області, територія охоплена ДПТ знаходиться поза:

- об’єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон;
- об’єктів культурної спадщини, їх територій та зон охорони пам’яток культурної спадщини;

– історичних ареалів населених місць;
– історико-культурних заповідників;
– історико-культурних заповідних територій;
– охоронюваних археологічних територій;
– музеїв в межах території розроблення детального плану.

## РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»

**Перспективний стан і основні параметри об’єктів надання адміністративних і соціальних послуг**

В межах території, охопленої містобудівною документацією, об’єкти соціального обслуговування населення – відсутні.

В межах міста Берегове наявні різноманітні об’єкти і заклади, призначені для забезпечення місцевого населення необхідним переліком послуг в галузі освіти, охорони здоров’я, торгівлі та комунального обслуговування. Зокрема, в радіусі пішої доступності функціонують, школа І-ІІІ ступенів, лікарня, аптечні пункти, заклади торгівлі тощо.

В центральній частині міста функціонує міська рада та центр надання адміністративних послуг, опорні пункти поліції та відділення Укрпошти та інше.

## РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»

**Дорожньо-транспортна інфраструктура**

Мережа існуючих та проектних вулиць і проїздів, в межах території, на яку розробляється детальний план, забезпечує організацію руху транспорту і пішоходів, прокладання інженерних комунікацій, озеленення та благоустрій, з урахуванням:

– найкоротших зв'язків між забудовою територій детального плану та існуючою сусідньою забудовою і загальноміським центром, місцями праці, об'єктами культурно-побутового обслуговування і відпочинку;

– необхідної пропускної спроможності і надійності її функціонування (з можливістю оперативного перерозподілу транспортних потоків у складних ситуаціях) при нормативній доступності зупинок;

– забезпечення необхідної швидкості руху транспорту та нормативних витрат часу на поїздки до місць праці і громадського обслуговування, а також безпеки руху транспорту та пішоходів, санітарно-гігієнічні вимоги.

Для забезпечення населення об'єктами транспортного попиту необхідно облаштувати додаткові автобусні зупинки.

Автодороги територіального та місцевого значення переважно знаходяться в хорошому технічному стані. Згідно раніше врахованих містобудівних заходів, дороги забезпечені засобами з організації безпечного дорожнього руху, зокрема щодо рекомендованого режиму руху транспорту, рекомендованих схем організації дорожнього руху, поперечних профілів вулиць та доріг.

**Організація громадського транспорту**

В межах населеного пункту функціонує маршрутна мережа громадського транспорту приватних перевізників, представлена автобусами середньої вмістимості для пасажиропотоків між населеними пунктами. Транспортно-пересадкові вузли розташовані в районних центрах, містах Берегове, Мукачево та обласному центрі м. Ужгород.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі з метою якомога ширшого охоплення зростаючого попиту на транспортні маршрути загального користування.

**Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури**

Передбачений подальший розвиток та розбудова пішохідних сполучень з урахуванням вимог щодо інклюзивності, подальшого розвитку мережі велосипедної інфраструктури, в тому числі з урахуванням використання різних видів легкого особистого транспорту, організації велосипедних маршрутів та забезпечення взаємодії із системою транспорту загального користування.

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. лист №10).

В якості дорожнього одягу проїздів прийнято асфальтобетонне покриття, тротуарів – бруківка.

**Організація паркувального простору**

На відстані 70 м від проєктованої ділянки, по вулиці Сергія Левчука, розташований відкритий майданчик для тимчасового стоянки транспортних засобів, відвідувачів кладовища.

## РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації»

**Існуючий стан інженерних мереж та споруд трубопровідного транспорту та телекомунікацій.**

В межах території населеного пункту, наявні діючі системи передачі/розподілу електричної енергії, газу, питного водопостачання та центрального каналізування.

**Запроектована інженерна інфраструктура**

**Водопостачання**

На розрахунковий період реалізації містобудівної документації, забезпечення проектованого об'єкту у питній воді планується від централізованих міських мереж питного водопостачання.

**Водовідведення**

На розрахунковий період реалізації містобудівної документації, відведення господарсько-побутових та дощових (ливневих) стоків передбачено до централізованих міських мереж водовідведення та каналізування.

**Електропостачання**

Електропостачання запроектованого об'єкту передбачається від існуючої електророзподільної системи міста, у відповідності до технічних умов експлуатаційних служб. Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ EN 62305:2012 «Блискавкозахист».

## РОЗДІЛ-10 «Підготовка та благоустрій території»

**Інженерна підготовка і захист території**

Передбачаються заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів. Територія Мукачівського району відноситься до сейсмічно активних зон, про що свідчить Карта загального сейсмічного районування території України (згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво в сейсмічних районах України», де відображені величини сейсмічності, які необхідно враховувати на наступних стадіях проектування.

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

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

Планування ділянки запроектоване з дотриманням допустимих ухилів.

**Благоустрій території**

Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно облаштувати проходи на територію, виконавши відповідне мощення, з влаштуванням освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм. Вертикальне планування території виконано з урахуванням таких основних вимог ДБН Б.2.2-12:2019, а саме:

- максимального збереження грунтів і насаджень;
- мінімального дебалансу земляних мас.

Вертикальне планування території виконується методом проектних позначок на основі геодезичної зйомки в ув'язці з існуючим рельєфом місцевості і забезпечує відведення поверхневих вод (дощових, зливових і талих) для захисту будівель і споруд від підтоплення на озеленені території в межах проектованих ділянок та в кювети вздовж проїзної частини вулиць і доріг.

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

При проектуванні даного об'єкту, на наступних стадіях проектування, необхідно передбачити для осіб з інвалідністю та інших маломобільних груп населення (МГН) умови життєдіяльності, однакові з рештою категорій населення, згідно вимог ДБН В.2.2-40:2018. «Інклюзивність будівель і споруд», а саме:

- доступність місць цільового відвідування і безперешкодність переміщення на території;
- безпеку шляхів руху (у тому числі евакуаційних);
- своєчасне отримання МГН повноцінної і якісної інформації, яка дозволяє орієнтуватися в просторі, використовувати обладнання, отримувати послуги.

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

**Використання підземного простору**

У складі запроектованого об'єкту передбачається можливість влаштування приміщень з використанням підземного простору для прокладання інженерних мереж та, за необхідності, будівництва укриття.

**Поводження з відходами**

**Існуюча система збирання твердих побутових відходів, а також їх транспортування на об'єкти сортування, утилізації, переробки.**

Для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація роздільного збору побутових відходів із наступним використанням і утилізацією. Для тимчасового збирання побутових відходів рекомендується використовувати контейнери об'ємом 1,1 м$^3$.

Для збору твердих побутових та будівельних відходів необхідно передбачати спеціально облаштовані майданчики.

Вивезення та передачу відходів та санітарну обробку контейнерів проводить спеціалізоване підприємство.

Небезпечні відходи мають відокремлюватись на етапі збирання чи сортування та передаватись спеціалізованим підприємствам, які отримали

ліцензії на здійснення операцій у сфері поводження з небезпечними відходами. Небезпечні відходи, по мірі накопичення, передаватимуться на підставі укладених договорів спеціалізованим організаціям, які мають ліцензію на поводження з небезпечними відходами відповідно ЗУ «Про ліцензування видів господарської діяльності».

При виникненні нештатної ситуації, кількісний та якісний склад відходів визначатиметься на місцях, по мірі їх утворення. Подальше поводження з відходами здійснюється відповідно до вимог Закону України «Про управління відходами». Відходи будуть обліковуватися, та передаватися на утилізацію по мірі їх утворення.

Вплив об'єкту, в частині поводження з відходами, оцінюється як екологічно допустимим.

Збирання та вивезення побутових відходів у межах певної території здійснюються юридичною особою, яка уповноважена на це органом місцевого самоврядування на конкурсних засадах у порядку, встановленому Кабінетом Міністрів України, спеціально обладнаними для цього транспортними засобами. З цією юридичною особою буде укладений договір у порядку згідно ЗУ «Про управління відходами».

## РОЗДІЛ-11 «Землеустрій та землекористування»

**Землевпорядні заходи перспективного використання земель.**

В межах території охопленої детальним планом відсутні земельні ділянки, на яких розташовані або передбачається спорудження об'єктів соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), за кошти державного або місцевого бюджету; об'єктів, передбачених Генеральною схемою планування території України та/або схемою планування області; об'єктів, для розміщення яких відповідно до Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності.

У завданні на проектування замовником не визначено інших об'єктів, формування земельних ділянок яких є обов'язковим.

Основне проектування ведеться в межах сформованої та зареєстрованої земельної ділянки з кадастровим номером 2110200000:01:020:0150, площею – 0.0554 га. Проектом передбачається зміна цільового призначення даної земельної ділянки. Проектне цільове призначення – Для будівництва та обслуговування будівель громадських та релігійних організацій (код КВЦПЗ «03.04»).