

Кваліфікаційний сертифікат архітектора  
№ 003561

---

---

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

для будівництва і обслуговування адміністративно -  
торговельно складської будівлі та СТО в с.Кінчеш,  
Ужгородського району



Т.Вошко

Ужгород 2019 р.



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

Головний архітектор проекту

Т.Вошко

2019 р.



### СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1. Вихідні дані на проектування
2. Пояснювальна записка.
3. Графічні матеріали:
  - ситуаційний план М 1: 5000;
  - план існуючого використання території (опорний план) М 1:500;
  - проектний план М 1:500.



**ЗМІСТ**

1. Завдання на проектування.
2. Рішення 29 сесії Коритнянської сільської ради VII скликання від 19.07.2019.
3. Рішення 31 сесії Коритнянської сільської ради VII скликання від 05.09.2019.
4. Викопіювання з генерального плану с.Кінчеш М 1:500.
5. Топографо-геодезичне знімання земельної ділянки в с.Кінчеш М 1:500.
6. Копія витягу з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку з кадастровим номером 2124883600:12:011:0056.



ПОГОДЖЕНО

Головний архітектор проекту



Вошко Т.В.

« \_\_\_\_\_ 2019 р.

ЗАТВЕРДЖЕНО

Голова Коритнянська сільської ради



Бадида І.В.

« \_\_\_\_\_ 2019 р.

**Завдання**

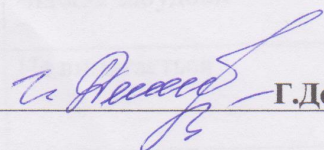
на розроблення детального плану території для будівництва і обслуговування адміністративно-торгівельно-складської будівлі та СТО в с.Кінчеш, Ужгородського району

Ч.ч	Складова завдання	Зміст
1.	Підстава для проектування	Рішення 29 сесії Коритнянської сільської ради VII скликання від 19.07.2019 Рішення 31 сесії Коритнянської сільської ради VII скликання від 05.09.2019
2.	Замовник розроблення детального плану	Коритнянська сільська рада
3.	Розробник детального плану	ПП Вошко Т.В.
4.	Строк виконання детального плану	30 днів з дня отримання вихідних даних
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання робіт	Одна стадія
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Не оговорено
7.	Мета розроблення детального плану	Уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, визначення планувальних обмежень її використання згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами.
8.	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	1. Опорний план М 1:500 2. Проектний план М 1:500 3. Ситуаційний план М 1:5000
9.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка з вихідними документами
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	-площа земельної ділянки; -площа забудови
11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Не вимагається
12.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів детального плану та його тиражуванні	Використання програм ArchiCAD, зберігання на електронних носіях та у форматі JPEG, PDF
13.	Перелік вихідних даних для	1. Рішення 29 сесії Коритнянської

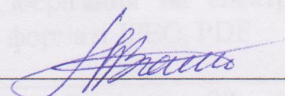


	розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	сільської ради VII скликання від 19.07.2019 2. Рішення 31 сесії Коритнянської сільської ради VII скликання від 05.09.2019 2. Топографо-геодезичне знімання земельної ділянки в.с.Кінчеш, М 1:500. 3. Викопіювання з генерального плану с.Кінчеш М 1: 2000 4. Копія витягів з державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку з кадастровими номерами 2124883600:12:011:0056.
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
15.	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	В установленому порядку повідомити громадськість про проведення громадського обговорення
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)	Узгоджується в ході розроблення детального плану
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	Проектна документація виготовляється в 3-х примірниках
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Представити проектний план на електронних носіях у форматі JPEG, PDF
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Графічні матеріали виконати на матеріалах топографо-геодезичних робіт, виконати в Державній системі координат в масштабі з використанням цифрової графіки для формування баз даних містобудівного кадастру
21.	Додаткові вимоги	Врахувати сейсмічність території

Начальник відділу містобудування та архітектури Ужгородської райдержадміністрації

  
Г. Денис

Головний архітектор проекту

  
Т. Вошко





УКРАЇНА  
КОРИТНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
УЖГОРОДСЬКИЙ РАЙОН ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ  
Двадцять дев'ята сесія сьомого скликання

**Витяг з РІШЕННЯ**

від 19 липня 2019 року № 691  
с. Коритняни

**Про надання дозволу на розроблення  
детальних планів території із зміною  
до генерального плану**

Відповідно до ст. 26, Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст. ст. 8,10, 16, 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», розділу IV наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлового – комунального господарства України «Про затвердження порядку розроблення містобудівної документації» від 16.11.2011 року № 290, Постанова КМУ № 555 від 25.05.2011 року «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, враховуючи висновки постійної комісії по земельним питанням та екології сільської ради, двадцять дев'ята сесія сьомого скликання сільської ради вирішила:

б. Надати дозвіл на розроблення детального плану території з корегуванням генерального плану с. Коритняни щодо зміни цільового призначення земельних ділянок приватної власності орієнтовною площею – 0,33 га, за кадастровим номером: 2124883600:12:011:0056 для зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства на для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (КВЕД 03,15) за адресою: с. Кінчеш, Ужгородського району, Закарпатської області.

б.1 Визнати замовником детального плану території Коритнянську сільську раду з залученням джерел гр.Щербанич Сергія Степановича, жителя с. Баранинці, вул. Чорновола, буд. 34, Ужгородського району, Закарпатської області, зацікавленого у розробці містобудівної документації.



6.2 Встановити, що оплата за виконані роботи буде проводитися за рахунок коштів гр. Щербанич Сергія Степановича, жителя с. Баранинці, вул. Чорновола, буд. 34, Ужгородського району, Закарпатської області.

6.3 Довести до відома гр. Щербанич Сергія Степановича, жителя с. Баранинці, вул. Чорновола, буд. 34, Ужгородського району, зацікавленого в розробленні містобудівної документації, що відповідно до чинного законодавства:

- детальний план території розробляється проектною організацією, яка має відповідну ліцензію;

- договір на розроблення детального плану території укладається на 3 сторони, в якому Коритнянська сільська рада- Замовник, гр Щербанич Сергій Степанович, житель с. Баранинці, вул. Чорновола, буд. 34, Ужгородського району, - інвестор, підрядна організація-виконавець та подається на підпис до Коритнянської сільської ради

6.4 Після розроблення, погодження та проведення громадських слухань детальний план території з корегуванням генерального плану с. Кінчеш, Ужгородського району, Закарпатської області, подати на затвердження відповідно до вимог чинного законодавства України.

9. Після розроблення, погодження та проведення громадських слухань детальні плани територій подати на затвердження відповідно до вимог чинного законодавства України.

10. Контроль за виконання даного рішення покласти на комісію по земельним питанням та екології.

Сільський голова

підпис

І.В.Бадида

Витяг вірний:

Сільський голова



І.В.Бадида





У К Р А І Н А  
КОРИТНЯНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА  
УЖГОРОДСЬКИЙ РАЙОН ЗАКАРПАТСЬКА ОБЛАСТЬ  
Тридцять перша сесія сьомого скликання

Р І Ш Е Н Н Я

від 05 вересня 2019 року № 739  
с. Коритняни

**Про внесення змін у рішення 29 сесії 7 скликання  
№ 691 від 19.07.2019 року**

Керуючись ст. 26 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», в зв'язку з технічною помилкою, тридцять перша сесія сьомого скликання Коритнянської сільської ради вирішила:

1. Внести зміни у п.6 рішення 29 сесії 7 скликання № 691 від 19.07.2019 року «Про надання дозволу на розроблення детальних планів території із зміною до генерального плану» виклавши у такій редакції:

« 6. Надати дозвіл на розроблення детального плану території для будівництва та обслуговування адміністративно – торговельно складської будівлі та СТО в с. Кінчеш, Ужгородського району з корегуванням генерального плану с. Кінчеш щодо зміни цільового призначення земельних ділянок приватної власності орієнтовною площею – 0,33 га, за кадастровим номером: 2124883600:12:011:0056 для зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення для ведення особистого селянського господарства на для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови (КВЕД 03.15) за адресою: с. Кінчеш, Ужгородського району, Закарпатської області.

2. Контроль за виконання даного рішення покласти на комісію по земельним питанням та екології.

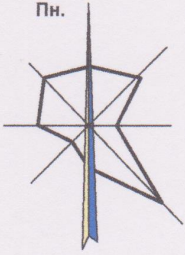
Сільський голова



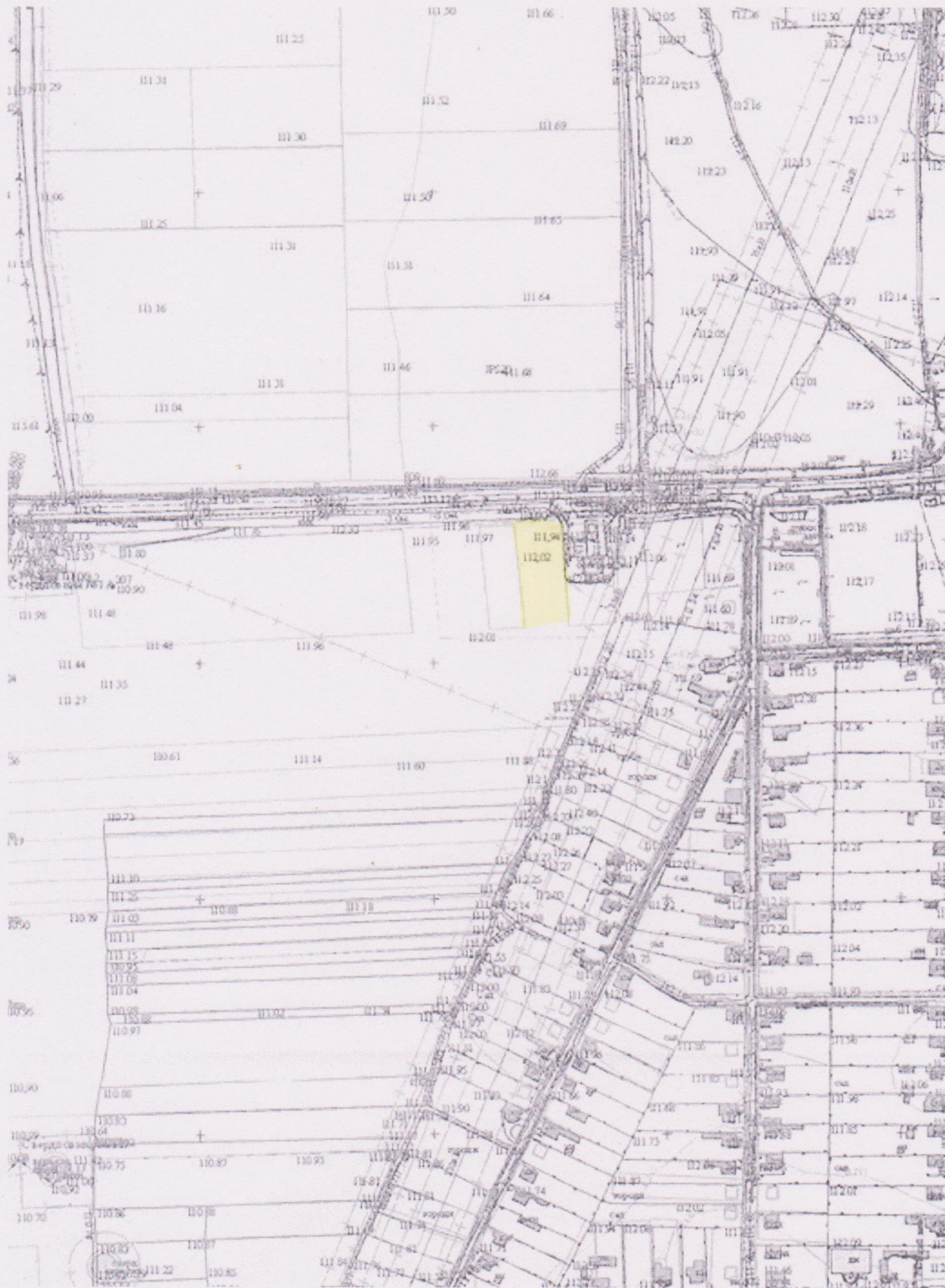
І.В.Бадида



Пн.



Викопіювання  
з Генерального плану  
с. Кінчеш  
М 1:5000





## ВИТЯГ

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

Індексний номер витягу: 173187942  
Дата, час формування: 09.07.2019 17:23:26  
Витяг сформовано: Приватний нотаріус Форкош М.М., Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.  
Підстава формування витягу: заява з реєстраційним номером: 34910394, дата і час реєстрації заяви: 09.07.2019 16:31:48, заявник: ЩЕРБАНИЧ СЕРГІЙ СТЕПАНОВИЧ

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

Реєстраційний номер об'єкта нерухомого майна: 1834094121248  
Об'єкт нерухомого майна: земельна ділянка  
Кадастровий номер: 2124883600:12:011:0056  
Опис об'єкта: Площа (га): 0.33

#### Актуальна інформація про право власності

Номер запису про право власності: 32317522

Дата, час державної реєстрації: 09.07.2019 16:31:48

Державний реєстратор: приватний нотаріус Форкош Мирослава Михайлівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.

Підстава виникнення права власності: договір купівлі-продажу, серія та номер: 773, виданий 09.07.2019, видавник: Приватний нотаріус Ужгородського районного нотаріального округу Форкош М.М.

Підстава внесення запису: Рішення про державну реєстрацію прав та їх обтяжень, індексний номер: 47696633 від 09.07.2019 17:17:48, приватний нотаріус Форкош Мирослава Михайлівна, Ужгородський районний нотаріальний округ, Закарпатська обл.

Форма власності: приватна

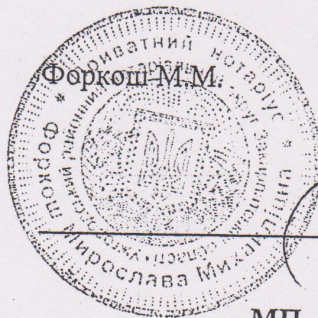
Розмір частки: 1

Власники: ЩЕРБАНИЧ СЕРГІЙ СТЕПАНОВИЧ, реєстраційний номер облікової картки платника податків: 2871103459, країна громадянства: Україна

Додаткові відомості:

Витяг сформував:

Підпис:



МП



**ЗМІСТ**

1. Загальні дані.
2. Містобудівна оцінка території.
3. Основні принципи планування та забудови території.
4. Організація руху транспорту, благоустрій.
5. Інженерне забезпечення.
6. Протипожежна безпека.
7. Охорона навколишнього природного середовища.
8. Етапи реалізації детального плану.



### **1. Загальні дані.**

Мета розробки детального плану – уточнення планувальної структури і функціонального призначення земельної ділянки, що розташована в с.Кінчеш, Ужгородського району, визначення планувальних обмежень її використання згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами.

Проектом передбачена зміна цільового призначення земельної ділянки, яка знаходиться у приватній власності для ведення особистого селянського господарства, під землі для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

Розроблена містобудівна документація буде підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки та оформлення документів на будівництво запланованих на проєктованій території об'єктів.

Проект детального плану території розроблено у відповідності до Законів України та вимог державних будівельних норм України, а саме:

Закон України „Про регулювання містобудівної діяльності”;

Закон України „Про основи містобудування”;

Закон України „Про стратегічну екологічну оцінку”;

ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій ”

ДБН В.2.3-4:2015 «Автомобільні дороги»;

ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;

Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів та інших.

Проект розроблено на підставі рішень 29 сесії VII скликання від 19.07.2019 та 31 сесії VII скликання від 05.09.2019 Коритнянської сільської ради.

### **2. Містобудівна оцінка території.**

Проектовані ділянка вільна від забудови, знаходяться в с.Кінчеш, біля автодороги «Київ-Чоп». (Проект розглянутий Службою автодоріг у Закарпатській області.)

Територія розташована поряд із сформованою інфраструктурою с.Кінчеш.

Проектована ділянка межує:

- з північної сторони - полоса відводу автодороги «Київ-Чоп» ;
- з південної та західної сторін - з ділянками для ведення особистого селянського господарства;
- зі східної сторони - землі для будівництва та обслуговування будівель торгівлі;

Неподалік від проєктованої ділянки проходять інженерні мережі:



ЛЕП 10 кВ, ЛЕП35 кВ та водопровід. Охоронної зони не зачіпають проєктовану територію.

Визначені червоні лінії.

Детальним планом охоплена прилегла територія, на якій розташована існуюча АЗС.

Проєктна документація розроблена для будівництва в III Б кліматичному підрайоні з наступними кліматичними характеристиками:

- середня річна температура повітря становить +10°C
- найнижча температура досягає -28°C, найвища +40°C.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C
- нормативне снігове навантаження - 100 кг/м<sup>2</sup>
- швидкісний натиск вітру - 27 кгс/м<sup>2</sup>
- нормативна глибина промерзання ґрунту - 0,7 м
- сейсмічність ділянки - 7 балів

### **3. Основні принципи планування та забудови території.**

Проєктними рішеннями детального плану витримані всі необхідні містобудівні нормативи.

Розміщення будівель та споруд на ділянці пов'язано з конфігурацією території, існуючою містобудівною ситуацією, планувальними обмеженнями та орієнтацією відносно сторін світу.

Враховуючи містобудівну ситуацію, що склалася, наявну інженерно-транспортну інфраструктуру, детальним планом пропонується запроектувати:

- магазин;
- станцію технічного обслуговування автомобілів (на 3 поста);
- склад;

передбачена територія для тимчасового зберігання транспортних засобів

( на 8 автомобілів), а також для розміщення щита з протипожежним інвентарем;

- локальні очисні споруди типу «Біотал».

Техніко-економічні показники ділянки:

Загальна площа проєктованої території 1,800га

Площа земельної ділянки – 3300,00 м<sup>2</sup>;

В т.ч.: площа забудови – 574, 00 м<sup>2</sup>;

площа мостіння – 800,00 м<sup>2</sup>;

площа озеленення – 1926,00 м<sup>2</sup>.

До початку розробки наступних стадій проєктування (в т.ч. РП) мають бути виконані інженерно-геологічні вишукування.



Планувальна організація території відповідає нормам ДБН Б.2.2-12:2019 „Планування і забудова територій”.

#### **4. Організація руху транспорту, благоустрій.**

Під'їзд до ділянки передбачається влаштувати зі сторони автодороги «Київ-Чоп».

Благоустрій планується виконати згідно діючих норм.

Всі під'їзди та майданчики передбачено благоустроїти, типи покриття прийняти з дотриманням діючих норм, виходячи з експлуатаційної доцільності.

На ділянках без твердого покриття пропонується влаштувати травяні газони.

Проїзди, проходи повинні регулярно очищатися від сміття, в зимовий час – від снігу та льоду, посипатися піском.

Люки, колодязі чи траншеї повинні бути закриті або огорожені на висоту не менше 1,0 м.

Для інвалідів і громадян інших маломобільних груп населення слід забезпечити безпроблемне пересування по території.

#### **5. Інженерне забезпечення.**

Проектними рішеннями детального плану витримані всі необхідні містобудівні нормативи.

Для запланованих об'єктів передбачено забезпечення наступними інженерними мережами:

- електропостачання передбачається від існуючих мереж електропостачання;
- водопостачання – від існуючого водопровода ;
- каналізування – за рахунок локальної очисної споруди;
- 

#### **6. Протипожежна безпека**

Протипожежні заходи - згідно з вимогами державних будівельних норм України.

#### **7. Охорона навколишнього природного середовища**

Детальний план території підлягає стратегічній екологічній оцінці в порядку, встановленому Законом України "Про стратегічну екологічну



оцінку". Розділ "Охорона навколишнього природного середовища", одночасно є звітом про стратегічну екологічну оцінку.

Відповідно до частини першої статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», здійснення оцінки впливу на довкілля є обов'язковим у процесі прийняття рішень про провадження планованої діяльності, визначеної частинами другою і третьою статті третьої. Така планована діяльність підлягає оцінці впливу на довкілля до прийняття рішення про провадження планованої діяльності.

Даний документ державного планування передбачає реалізацію видів діяльності або об'єктів, щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля, відповідно до статті 3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля».

Стратегічна екологічна оцінка містобудівної документації дає можливість звернути увагу та розглянути вплив на екологічний стан територій. Ця робота спрямована на всебічний аналіз майбутнього втручання планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі детального планування.

## **1. Етапи реалізації детального плану.**

У відповідності до чинного Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності” замовник в установленому порядку повідомляє через засоби масової інформації про розгляд детального плану території та проведення громадських слухань.

Затверджений з врахуванням громадського обговорення детальний план території буде підставою для зміни цільового призначення земельної ділянки, отримання містобудівних умов та обмежень та розробки проектної документації на об'єкт будівництва.

Проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів у проектах містобудівної документації здійснюється під час розроблення відповідних проектів містобудівної документації із врахуванням вимог Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку".