

**Об'єкт: Коригування детального плану частини села Тийглаш з розміщенням інженерних мереж водовідведення та кварталу житлової забудови, Контур 218 с. Тийглаш, Ужгородського району, Закарпатської області.**

Загальна пояснювальна записка

Замовник: Тийгласька сільська рада



Виконавець: П.П. Архітектор



Арнольд Медвецькі

Сертифікат серія АВ Номер 000695

Ужгород 2019р.

Перелік листів.

---

1. Титульний лист.....	1
2. Перелік листів.....	2
3. Рішення Тийгласької сільської ради.....	3
4. Завдання на розроблення ПДП.....	4,5
5. Склад проекту.....	6
6. Довідка гол. арх. проекту, характер існ. ситуації, прийняті пр. рішення , обмеження, охоронні зони.....	7-8
7. Дорожня мережа, Водопост., Канал, газоп., електор.....	9
8. Охорона навколишнього середовища.....	10
9. Природно-охоронні заходи.....	11
10. Розрахунок потреби в закладах і установах.....	12
11. Основні показники по К-4 .....	13
14. Витяг з протоколу засід. містобуд. ради .....	14-15
15. Протокол громадських слухань.....	16-18
16. Рішення сесії про затвердження проектної документації.....	19



УКРАЇНА  
**ТИЙГЛАСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА**  
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ  
Двадцять шоста сесія четвертого скликання  
**Р І Ш Е Н Н Я**

Від 03 червня 2019 року  
с. Тийглаш

№ 26/7

**Про надання дозволу на внесення змін  
до детального плану частини  
села Тийглаш**

Відповідно до ст.26, Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні", та ст.118, 121, 122 Земельного кодексу України, розглянувши детальний план частини с.Тийглаш, враховуючи пропозицію членів постійної депутатської комісії з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища, сесія сільської ради

**В И Р І Ш И Л А**

1. Дати дозвіл Тийглаській сільській раді на коригування детального плану частини села Тийглаш з розміщенням інженерних мереж водовідведення та кварталу житлової забудови, Контур 218 с.Тийглаш, Ужгородського району, Закарпатської області.

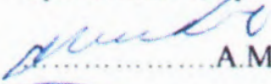
2. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну депутатську комісію з питань регулювання земельних відносин та охорони навколишнього середовища, голова комісії Неце Д.Ю.

Сільський голова

Ю.Ю.Сіка

**ПОГОДЖЕНО**

Приватний підприємець

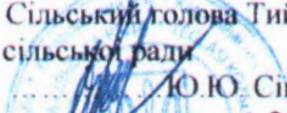
  
..... А.Медвецькі  
..... 2019р.



М.П.

**ЗАТВЕРДЖЕНО**

Сільський голова Тийглашської сільської ради

  
..... Ю.Ю. Сіка  
«.....» 2019р.



М.П.

**ЗАВДАННЯ**

на коригування детального плану частини села Тийглаш, з розміщенням інженерних мереж водовідведення та кварталу житлової забудови „Контур 218 с. Тийглаш, Ужгородського р-ну, Закарпатської області.

1. Підстава для проектування *Рішення Тийглашської сільської ради, 26-сесія, 4-скликання, №26/7, від 03. 06. 2019р.*  
*с. Тийглаш* ..... (№ і дата рішення сільської ради)
2. Замовник розроблення детального плану: *Тийглашська сільська рада*
3. Розробник детального плану: *Приватний підприємець архітектор А.Медвецькі*
4. Строк виконання детального плану: *4-квартал 2019р.*
5. *Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи Один етап*
6. *Строк першого та розрахункового етапів проекту 4- квартал 2019р.*
7. Мета розроблення детального плану *Детальний план розробляється та затверджується в інтересах відповідної територіальної громади з урахуванням державних, громадських та приватних інтересів.*
8. Графічні матеріали із зазначенням масштабу:
  - А). *План існуючого використання території, Схема існуючих Планувальних обмежень, Опорний план* АП-2 М 1:2000
  - Б). *Генеральний план (основне креслення), Схема проектних Планувальних обмежень, Схема організації руху транспорту Та пішоходів, План червоних ліній, Поперечні профілі вулиць З межею ділянки* АП-3 м 1:2000
  - В). *Схема інженерних мереж з водовідведення* АП-4 м 1:2000.
  - К). *Схема цивільної оборони населення-Видається окремим проектом та замовленням.*
9. Склад текстових матеріалів: *Титульний лист, Перелік листів, Рішення сільської ради, Завдання на проектування, Склад та зміст детального плану, Довідка головного архітектора проекту, Існуюча характеристика, Прийняті проектні рішення, Дорожні мережі та пішохідний рух, Охорона навколишнього природного середовища, Протокол слухань, Рішення сесії про затвердження проекту.*
10. *Перелік основних ТЕП.*
11. *Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів*
12. *Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні*
13. *Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа Згідно ДБН, та межу розроблення ПДП погоджену районним архітектором.*
14. *Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану. Погодити.*
15. *Вимоги щодо забезпечення державних інтересів. Не вимагається.*
16. *Вимоги з цивільної оборони ( за окремим проектом) Не вимагається.*

17. Перелік додаткових примірників графічних та текстових матеріалів (для матеріалів, які передаються на магнітних носіях, зазначається формат представлення) *Матеріали детального плану передати в двох примірниках, а також на електронних носіях у форматі DGN та PDF. Один диск з генпланом передати - Замовнику та рай архітектурі.*
18. Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення *Не вимагається.*
19. Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях. *DGN та PDF*
20. Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій (для матеріалів, які передаються на магнітних носіях, зазначається формат представлення) *формат DGN, PDF.*
21. Додаткові вимоги *Розробити CEO.*

*Примітка. Невідомою 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 Ужгородського р-ну..... Г. Денис

Головний Архітектор проекту..... А. Медвецькі



Склад проекту.

---

1. Вихідні документи.
2. Текстова частина.
3. Графічна частина.

Вихідні документи.

---

1. Завдання на проектування.
2. Рішення сесії сільської ради
3. Інженерно-геодезична зйомка м 1:2000,  
Суміщена із кадастровим планом.

Текстова частина.

---

Загальна пояснювальна записка.

Графічна частина.

---

1. Опорний план суміщений із кадастровим планом АП-2 М 1:2000
2. Генплан, Вертикальне планування АП-3 М 1:2000
2. Схема інженерних мереж водовідведення АП-4 М 1:2000

Текстова частина.

Пояснювальна записка.

Довідка головного архітектора проекту.

Коригування детального плану частини села Тийглаш з розміщенням інженерних мереж водовідведення та кварталу житлової забудови, Контур 218 с. Тийглаш, Ужгородського району виконаний згідно замовлення, рішення сільської ради та Державних будівельних норм на проектування. Витримані також протипожежні норми.

Головний архітектор проекту



А.Т. Медвецькі

а). Характеристика існуючої ситуації.

Земельні ділянки використовувались жителями села Тийглаш під пасовище. Поз. 240-255 були запроєктовані під житлову забудову, це 16-будинків для 60 жителів, ( площа території =2,08 га)., кладовище було запроєктовано в південній частині села. Через виділену територію проходять лінії зв'язку та високовольтна лінія 10 кВ. Із західної сторони проходить дорога Київ, Ужгород, Чоп. М 06, Е 573.

б). Прийняті проектні рішення.

Проектом передбачено побудувати ще 8-житлових будинків ( позиції 276-283) на ділянці 1,04га. Розмір ділянок прийнятий 20\*65м.=0,13га. Для цього кварталу запроєктований магазин АВС на ділянці 20\*65м. Запроєктовані також дві ділянки для комерції ( позиції 285-286) площею 0,7625га та 0,7397га.

Крім житла в межах розробки детального плану розміщені:

- 287. Стадіон 69\*96м.
- 288. Роздягалки з санвузлами та душовими
- 289. Волейбольна площадка 9\*18м.
- 290. Баскетбольна площадка 14\*26м.
- 291. Трибуни 6\*31м.
- 292. Два пожежних резервуари по 50м<sup>3</sup>
- 293. Трансформаторна підстанція
- 294. Стоянка для авто
- 295. Пам'ятник Діві Марії- існує
- 296. Дитячий спортивний майданчик
- 301. КНС-10
- 302. КНС- 11
- 311. КНС-9

- 303. Зупинка для автобусів
- 304. ГРП
- 305. Запроектоване кладовище ( площа= 1,16га)
- 306. Дитячий дошкільний заклад на 2-групи ,40-дітей пл..=0,5га
- 307. Котельня
- 308. Ігрові навіси
- 309. 2-пожрезервуари по 50м<sup>3</sup>
- 310. Спортмайданчик

Нове кладовище. яке віддалене від житла на 300м.Проектом передбачені водозабірні та очистні споруди. Окремим проектом видається водопостачання та каналізація села.

в).Будівництво потрібно виконати по індивідуальному проекту

---

г). Крім забудови на цій території запроектовані зони відпочинку з озелененням і посадкою декоративних дерев, в районі стадіону.

---

Д). Проектні обмеження, охоронні зони.

---

Від дороги Ужгород-Чоп проектом витриманий розрив -50м.до червоної лінії(південний район).

Від червоної лінії вул.Проектна до лінії забудови потрібно відступити -6,0м

Від межі ділянки до забудови необхідно витримати розрив 3,0м.

.Віддаль між будинками =8м.

Віддалі між червоними лініями вулиць=15м.

Існуюче кладовище проектом закривається і витримуються розрив до забудови-100м.

Віддаль від житла до запроектованого кладовища -300м.

Від високовольтної лінії 10 кВ передбачені охоронні зони 10м.по обидві сторони

Від мереж водовідведення передбачені охоронні зони по 1,5м. в обидві сторони

Від мереж водопостачання передбачені охоронні зони по 2,0м. в обидві сторони

КНС- огороджуються і передбачаються охоронна зона 15м.

Від лінії зв'язку передбачена охоронна зона 1,5м. в обидві сторони.



## Мережа вулиць.

Мережа вулиць запроектована з врахуванням функціонального призначення, пішохідного і велосипедного руху, архітектурно-планувальної організації території і характеру забудови, вимог охорони навколишнього середовища.

Вулиці прийняті шириною - 15м. в червоних лініях. Ширина проїжджої частини прийнята =6м.

Передбачено тротуари шириною 1,5м.

## Водопостачання, каналізація, газопостачання та електропостачання.

Водопостачання та каналізація розробляється окремим проектом, враховуючи забудову згідно генплану детальних планів с. Тийглаш

В контурі 218 с. Тийглаш в кінці городів з східної сторони запроектована мережа водовідведення і з допомогою КНС-10,11 стоки перекидаються в район будинку культури, звідки по проектним мережам потрапляють на очисні споруди.

Для обслуговування КНС-10,11 запроектована дорога із щебеним покриттям шириною 3,5м.

Проектом передбачене газопостачання та електропостачання з підключенням до

Вуличних мереж від ГРП та ТП, по окремому проекту, згідно техумов.

Охорона навколишнього середовища, атмосфери, водних об'єктів та ґрунтів.

---

В межах земель сільської ради відсутні і не проектується підприємства які забруднюють навколишнє середовище. В детальному плані дотримані нормативи гранично допустимих рівнів екологічного навантаження на природне середовище з урахуванням потенціальних його можливостей; виділені ландшафтно-рекреаційні території і заборона на них господарського та іншого будівництва, що перешкоджає використанню даних зон за їх прямим призначенням. Планувальна структура сільського поселення сформована на підставі комплексної оцінки території (агрегована оцінка забруднення сільського середовища, економіко-містобудівна оцінка території), яка визначила пріоритетність проведення середовищно-захисних заходів.

Залежно від метеоумов село слід віднести до 1-зони низького потенціалу забруднення. Характеризується приземними інверсіями до 35%, швидкість вітру 0-1 м. за сек., рідкими туманами (менше 10%). Від складів овочесховищ, картоплесховищ, фруктосховищ, та цехів по консервуванню – розмір санітарно-захисної зони потрібно витримати 50м. Від артсвердловин передбачена охоронна зона.

Згідно завдання на проектування водою село забезпечується від артсвердловин і виконується за окремим проектом, так само і каналізування. Місця розміщення водозаборів та очисних споруд показані на окремому проекті. Очищені води викидаються після повної очистки в меліораційний канал.

Тверді відходи та сміття жителями виставляються в своїх контейнерах по графіку перед будинками і вивозяться спецмашинами на Ужгородське сміттєзвалище.

### Природо-охоронні заходи.

Проект виконаний згідно діючих ДБН 360-92\*\*\* «Планування і забудова міських і сільських поселень».

При реконструкції генплану проектом передбачено:

1. Поліпшення санітарно-гігієнічних умов життя населення шляхом упорядкування функціонального зонування, заходів щодо захисту від повені, зсувів, підтоплення підґрунтовими водами.
2. Упорядкування і благоустрій мережі вулиць і проїздів при максимально можливому збереженні планувальної структури, яка склалася (див. січення, профілі проектних вулиць).
3. Удосконалення забудови на основі збереження існуючих капітальних і придатних для тривалої експлуатації будинків і споруд, поступової заміни старого житлового фонду.
4. Забезпечення найсприятливіших умов для ведення усіх форм сільськогосподарської діяльності.
5. Поліпшення культурно-побутового обслуговування і створення громадського центру в результаті будівництва установ і підприємств, яких не вистачає.
6. Підвищення ефективності використання території населеного пункту за рахунок освоєння гулящих земель, непридатних для сільськогосподарського використання.
7. інженерне обладнання, зовнішній благоустрій та озеленення території.

Житлова забудова розташована на землях, непридатних для сільськогосподарського використання.

Землі під будівництво не забруднені органічними і радіоактивними відходами. Навколо сільського населеного пункту передбачені лісові захисні смуги шириною 50 м. і більше.

Територія залежно від метеоумов, які сприяють концентрації шкідливих домішок у приземному шарі відносяться до I-низького потенціалу забруднення, характеризується приземними інверсіями до 35%, швидкістю вітру 0-1 м.сек., рідкими туманами (менше 10%).

Санітарно-захисні розриви слід приймати за таблицею 10,1 ДБН.

Для очищення всіх стічних вод (включаючи стічні води від пральних та посудомийних машин) від індивідуальних джерел забруднення, таких як приватні будинки, невеликі виробничі приміщення, дачі-примінено проектом домашні станції очищення стічних вод-ТОПАС, якість очищеної води дозволяє її подальше використання.

### Розрахунок потреби в закладах і установах

Обслуговування на проектний період.									
Всього населення на проектний період складає					1400 чоловік для с. Тийглаш				
№ п.п.	Назва закладів	одиниця	Розрахун.	Існуючий стан	необхідно	Розрахункова пл..			
Виміру	норма	вмістим.	Можл.	Всього 1-чер.	На пр.	На 1000ч.	викор.	Період	га
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1.	Дитячий дошк.заклад	місце	65	50-дітей	-	45-діт.	-	95-діт.	0,50га
2.	Школа на 11-кл.	місце	120	80-діт.		90-уч.	170 уч.		1,8 га
3.	Торгово-побут..центр								
A.	Магазин продтоварів м2 тор.пл.		80	90	90	-		120м2	0,4га
B.	Магазин промтоварів м2 торг.пл.		180	120	120	-		250 м2	0,4га
B.	Підпр.гром.харчув.	місце	40	25		-	-	60 місце	0,25га
Г.	Від.зв.,ощадбанк	роб.місце	5	2	7	-	-	7 роб.місце	-
Д.	Лазня з прачечнею	кг.білизни	40	-	-	-	-	60 кг б.	-
Е.	Кафе-ресторан	будинок	2	1	1	-	-	3 буд	-
Ж.	Готель	Місце	5	-	-	-	-	10	0,7г
4.	Центр дозвілля з кл.пр.	Місце	80	250	250	-	-	250	0,49га
A.	Підпр.поб.обсл.	роб.місце	3	1	1	-	-	4	-
B.	Компл.пр.пункт	роб.місце	2	-	-	-	-	3	-
5.	Стадіон з мін футбол.полем	об'єкт	96*100м.	-	-	-	-	1	3,0гаг.
6.	Ринок	об'єкт	1	-	-	-	-	1	0,11га
7.	Пожедепо	машин	2	-	-	2		2	0.15га
8.	Гр. туалети(вбиральні)	місце	2+3	-	-	5+8		5+8	0.04га

Основні показники. ( згідно ДБН Б.2.2-12:2018)

1. Площа К-4            **14,5 га**

**А. Щільність житлового фонду м2 загальної площі на 1 га території кварталу ( брутто) =4200 м2 на га.**

**Б. Щільність населення на 1 га території кварталу (брутто) =143ч.на га**

**В. Максимально допустима щільність житлового фонду м2 загальної площі на 1 га ділянки прибудинкової території ( нетто) 9980 м2 загальної площі на га прибудинкової.**

**Г. Щільність населення на 1 га території площі земельної ділянки прибудинкової території ( нетто) =380чол. На га.**