

ФОП - Зазулич С.І.

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

Ставненська сільська рада

Шифр ДПТ 2021.04-У

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

«Будівництво пункту пропуску на українсько-польському кордоні
„Лубня-Волосате”, за межами населеного пункту, на території
Ставненської сільської ради Ужгородського району
Закарпатської області»

ФОП



С.Зазулич

м. Ужгород 2021 р.

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

Головний архітектор проекту  Зазулич С.І.

« ____ »

2021 р.

Автор проекту

Архітектор

Зазулич С.І.

СКЛАД ПРОЕКТУ

ВИХІДНІ ДАНІ НА ПРОЕКТУВАННЯ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПISКА

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

1. Схема розташування території розроблення містобудівної документації в системі розселення, М 1:100 000;
2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:500;
3. Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, М 1:500 або 1:1000;
4. Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М 1:500;
5. Схема інженерного забезпечення території, М 1:500;
6. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування, М 1:500;
7. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення містобудівної документації, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру, М 1:500;
8. План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації, М 1:500;
9. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту, М 1:500.

1. Рішення шостої сесії восьмого скликання Ставненської сільської ради від 30.09.2021 року №236
2. Топогеодезичні матеріали виконані в 2021 році (в електронній версії).
3. Викопіювання із схеми планування Закарпатської області.



**СТАВНЕНСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
УЖГОРОДСЬКОГО РАЙОНУ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ
VI сесія VIII скликання**

Р І Ш Е Н Н Я

30 вересня 2021 р.

с. Ставне

№ 236

Про затвердження Програми розроблення містобудівної документації – детального плану території для будівництва пункту пропуску на українсько-польському кордоні «Лубня-Волосате» у 2021 році

Відповідно до п. 22 ч. 1 статті 26, статті 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», частини 4 статті 10, статей 16, 19, 21 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», статті 13 Закону України «Про основи містобудування», постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року №555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні», наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року № 290 «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021 року № 926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації», з метою розроблення містобудівної документації у відповідності до чинного законодавства, сільська рада

ВИРІШИЛА:

1. Затвердити Програму розроблення містобудівної документації - детального плану території для будівництва пункту пропуску на українсько-польському кордоні «Лубня-Волосате» у 2021 році (далі - Програма), що додається, за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

2. Контроль за виконанням цього рішення покласти на постійну комісію сільської ради з питань економічної реформи, планування бюджету, фінансів, цін, приватизації, комунальної власності (Кушнір В.М.).

Сільський голова

Іван МАНДРИК





УЖГОРОДСЬКА РАЙОННА ДЕРЖАВНА АДМІНІСТРАЦІЯ
ЗАКАРПАТСЬКОЇ ОБЛАСТІ

РОЗПОРЯДЖЕННЯ

23 04. 2021

Ужгород

№ 111

*Про надання дозволу на розроблення
детального плану території*

Відповідно до статей 6, 20, 39, 41 Закону України „Про місцеві державні адміністрації”, частини 4 статті 10, статей 16, 19, 21 Закону України „Про регулювання містобудівної діяльності”, статті 13 Закону України „Про основи містобудування”, Закону України „Про стратегічну екологічну оцінку”, постанови Кабінету Міністрів України від 25.05.2011 року №555 „Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні”, наказу Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України від 16.11.2011 року №290 „Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації”, беручи до уваги лист Закарпатської облдержадміністрації 19.03.2021 № 2145/06-21, лист відділу у Великоберезнянському районі Головного управління Держгеокадастру у Закарпатській області 29.03.2021 № 19-7-0.18-17/104-21, розглянувши клопотання Закарпатської митниці Держмитслужби 18.02.2021 № 7.7- 08-1/7.7-21/20/913:

1. Надати дозвіл Закарпатській митниці Держмитслужби на розроблення детального плану території для будівництва пункту пропуску на українсько-польському кордоні „Лубня-Волосате”, за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

2. Визначити Ужгородську райдержадміністрацію замовником детального плану території.

3. Визначити ліцензійну організацію - розробника детального плану території.

4. Забезпечити розроблення стратегічної екологічної оцінки проекту державного планування детального плану території.

5. Відділу містобудування та архітектури райдержадміністрації (Денис Г.М) забезпечити організацію розроблення детального плану території, проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів, в тому числі, власників земельних ділянок та подання на розгляд архітектурно-містобудівної ради.

6. Розроблений детальний план території, в установленому законом порядку, подати на затвердження у райдержадміністрацію.

7. Контроль за виконанням цього розпорядження залишаю за собою.

В.о. голови державної адміністрації

Христина МАПКО

ПОГОДЖЕНО

ЗАТВЕРДЖЕНО

ФОП, архітектор

(Посада керівника організації-виконавця)

С. Зазулич (Ім'я, прізвище)

(Підпис)

” ” 2021 р.



Голова Ставненської сільської ради

(Посада керівника організації-замовника)

І. Манрик (Ім'я, прізвище)

(Підпис)

” ” 2021 р.



ЗАВДАННЯ

на розроблення детального плану території

**«Будівництво пункту пропуску на українсько-польському кордоні
„Лубня-Волосате”, за межами населеного пункту, на території
Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області»**
(повна назва містобудівної документації)

Ч.ч.	Складова завдання	Зміст
1	Підстава для проектування	<i>РІШЕННЯ шостої сесії восьмого скликання Ставненської сільської ради від 30.09.2021 року № 236</i>
2	Замовник розроблення детального плану	<i>Виконком Ставненської сільської ради</i>
3	Розробник детального плану	<i>Архітектор Зазулич С.І.</i>
4	Строк виконання детального плану	<i>25 календарних днів</i>
5	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	<i>Один етап</i>
6	Строк першого та розрахункового етапів проекту	<i>3-5 років</i>
7	Мета розроблення детального плану	<i>Мета розробки детального плану – визначення параметрів забудови та функціонального призначення земельної ділянки, за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради для будівництва нового спільного ПП для пішохідного (велосипедного) сполучення на території України.</i>
8	Графічні матеріали із зазначенням масштабу	<i>1. Схема розташування території у планувальній структурі району, масштаб довільний 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 4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500 5. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:500 6. Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:200</i>
9	Склад текстових матеріалів	<i>РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території». РОЗДІЛ-2 «Землеустрій та землекористування». РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та</i>

		ландшафтно-рекреаційні території». РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок». РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування» РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність» РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення» РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура». РОЗДІЛ-9 «Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації» РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території»
10	Перелік основних техніко-економічних показників	1. Площа проектованої земельної ділянки 2. Основні ТЕП
11	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Відповідно до містобудівної документації та ДБН
12	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Документація зберігається у форматах -File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), (XML), PDF
13	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у т.ч. топогеодезична основа	Рішення про розроблення детального плану території. Викопіювання з діючої містобудівної документації
14	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Узгоджується в ході розроблення детального плану
15	Вимоги щодо забезпечення державних інтересів	Не визначаються
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)	Розробити Звіт СЕО
18	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Кількість примірників згідно ДБН Б.1.1-14:2012 п.7.6
19	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	Формат <i>pln, dxf, dwg, pdf, jpg</i>
20	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Державна система координат УСК 2000, картографічна основа у відповідності до державного масштабного ряду. Документація зберігається у форматах -File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), (XML), PDF
21	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.

Начальник відділу
містобудування та архітектури
Ужгородської райдержадміністрації

Головний архітектор проєкту


 (Підпис, ім'я, прізвище) **Г. Денис**


 (Підпис, ім'я, прізвище) **С. Зазулич**

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ЛЯХОВЕЦЬ ПЕТРО ВАСИЛЬОВИЧ

р/р UA033052990000026008003601973 АТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 312378

Ідентифікаційний код 3117621458 м. Ужгород, пл. Шандора Петефі, 31/1

тел. +38 (050) 875 02 29, e-mail: petya.uz@gmail.com

2021 р.

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Земельна ділянка розташована за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

Площа земельної ділянки 0,5975 га (5975 кв.м.), в тому числі землі 008.01 землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними.

Земельна ділянка за основним цільовим призначенням відноситься до земель житлової та громадської забудови (згідно ст. 19 Земельного кодексу України).

Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-

ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ ЛЯХОВЕЦЬ ПЕТРО ВАСИЛЬОВИЧ

р/р UA033052990000026008003601973 АТ КБ «ПРИВАТБАНК» МФО 312378

Ідентифікаційний код 3117621458 м. Ужгород, пл. Шандора Петєфі, 31/1

тел. +38 (050) 875 02 29, e-mail: petya.uz@gmail.com

Договір № 446 від 21 грудня 2021 р.

Перелік обмежень у використанні земельної ділянки

Земельна ділянка розташована за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

Площа земельної ділянки 0,5975 га (5975 кв.м.), в тому числі землі 008.01 землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними.

Земельна ділянка за основним цільовим призначенням відноситься до земель житлової та громадської забудови (згідно ст. 19 Земельного кодексу України).

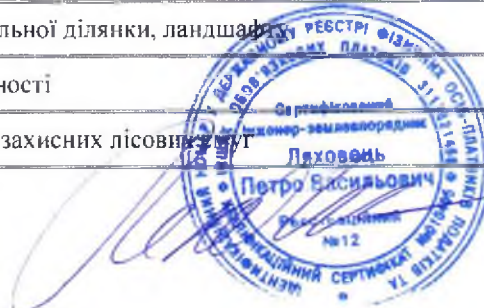
Код	Назва	Площа, га
01	Охоронна зона	-
01.01	Охоронна зона навколо території та об'єкта природно-заповідного фонду	-
01.02	Зона охорони пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.1	Охоронна зона пам'ятки культурної спадщини	-
01.02.2	Зона регулювання забудови	-
01.02.3	Зона охоронюваного ландшафту	-
01.02.4	Зона охорони археологічного культурного шару	-
01.03	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.03.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта транспорту	-
01.04	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта зв'язку	-
01.04.1	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.04.2	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта електрозв'язку	-
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.05.1	Санітарно-захисна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	-
01.06	Охоронна зона навколо об'єкта гідрометеорологічної діяльності	-
01.07	Охоронна зона навколо геодезичного пункту	-
01.08	Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	-
01.08.1	Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	-
01.09	Охоронна зона навколо промислового об'єкта	-
01.09.1	Санітарно-захисна смуга навколо промислового об'єкта	-
02	Зона санітарної охорони	-
02.01	Зона санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання	-
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	-
02.01.2	Другий пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (обмеження)	-

02.01.3	Третій пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (спостереження)	-	-	-
02.01.4	Санітарно-захисна смуга об'єкта водопостачання	-	-	-
02.02	Округ санітарної охорони курортів	-	-	-
02.02.1	Перша зона округу санітарної охорони курорту (зона суворого режиму)	-	-	-
02.02.2	Друга зона округу санітарної охорони курорту (зона обмежень)	-	-	-
02.02.3	Третя зона округу санітарної охорони курорту (зона спостережень)	-	-	-
03	Санітарні зони, відстані, розриви	-	-	-
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта	-	-	-
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта	-	-	-
04	Зона особливого режиму використання земель	-	-	-
04.01	Прикордонна смуга	0,5975	га	-
04.02	Зона особливого режиму використання земель навколо військової частини, інших військових формувань	-	-	-
04.03	Зона особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів	-	-	-
05	Водоохоронне обмеження	-	-	-
05.01	Водоохоронна зона	-	-	-
05.02	Прибережна захисна смуга вздовж річок, навколо водойм та на островах	-	-	-
05.03	Прибережна захисна смуга вздовж морів, морських заток і лиманів та на островах у внутрішніх морських водах	-	-	-
05.04	Берегова смуга водних шляхів	-	-	-
05.05	Смуга відведення	-	-	-
05.06	Пляжна зона	-	-	-
06	Інше обмеження	-	-	-
06.01	Зона особливого режиму забудови	-	-	-
06.01.1	Території в червоних лініях	-	-	-
06.01.2	Території в зелених лініях	-	-	-
06.01.3	Території в блакитних лініях	-	-	-
06.01.4	Території в жовтих лініях	-	-	-
06.01.5	Території в лініях регулювання забудови	-	-	-
06.02	Територія, що зазнала радіоактивного забруднення внаслідок Чорнобильської катастрофи	-	-	-
06.02.1	Зона відчуження	-	-	-
06.02.2	Зона безумовного (обов'язкового) відселення	-	-	-
06.02.3	Зона гарантованого добровільного відселення	-	-	-
06.03	Зона надзвичайної екологічної ситуації	-	-	-
06.04	Умова додержання природоохоронних вимог або виконання визначених робіт	-	-	-
06.05	Авіаційне, радіолокаційне обмеження	-	-	-
06.05.1	Зона обмеження забудови від радіотехнічних, радіолокаційних об'єктів	-	-	-

06.05.2	Поверхня обмеження забудови	-	
06.05.3	Зона обмежень забудови щодо умов авіаційного шуму	-	
06.05.4	Захисна зона аеронавігаційного обладнання	-	
06.05.5	Смуга повітряних підходів	-	
06.06	Історико-культурне обмеження	-	
06.06.1	Буферна зона об'єкта всесвітньої спадщини	-	
06.06.2	Історичний ареал населеного місця	-	
06.06.3	Охоронювана археологічна територія	-	
06.06.4	Історико-культурний заповідник	-	
06.06.5	Історико-культурна заповідна територія	-	
07	Земельні сервітути	-	
07.01	Право проходу та проїзду на велосипеді	-	
07.02	Право проїзду на транспортному засобі по наявному шляху	-	
07.03	Право прокладення та експлуатації ліній електропередачі, зв'язку, трубопроводів, інших лінійних комунікацій	-	
07.04	Право прокладати на свою земельну ділянку водопровід із чужої природної водойми або через чужу земельну ділянку	-	
07.05	Право відводу води із своєї земельної ділянки на сусідню або через сусідню земельну ділянку	-	
07.06	Право забору води з природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право проходу до природної водойми	-	
07.07	Право поїти свою худобу із природної водойми, розташованої на сусідній земельній ділянці, та право прогону худоби до природної водойми	-	
07.08	Право прогону худоби по наявному шляху	-	
07.09	Право встановлення будівельних розташувань та складування будівельних матеріалів з метою ремонту будівель та споруд	-	
07.10	Інші земельні сервітути	-	
08	Право користування чужою земельною ділянкою для забудови (суперфіцій)	-	
09	Право користування чужою земельною ділянкою для сільськогосподарських потреб (емфітевзис)	-	
10	Території та об'єкти природно-заповідного фонду	-	
10.01	Національні природні парки	0,5975 га	
10.02	Біосферні заповідники	-	
10.03	Регіональні ландшафтні парки	-	
10.04	Заказники	-	
10.05	Пам'ятки природи	-	
10.06	Заповідні урочища	-	
10.07	Парки-пам'ятки садово-паркового мистецтва	-	
10.08	Заповідні зони національних природних парків	-	
10.09	Зони регульованої рекреації національних природних парків	-	
10.10	Зони стаціонарної рекреації національних природних парків	-	

10.11	Господарські зони національних природних парків	-
10.12	Заповідні зони біосферних заповідників	-
10.13	Буферні зони біосферних заповідників	-
10.14	Зони антропогенних ландшафтів біосферних заповідників	-
10.15	Зони регульованого заповідного режиму біосферних заповідників	-
10.16	Заповідні зони регіональних ландшафтних парків	-
10.17	Зони регульованої рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.18	Зони стаціонарної рекреації регіональних ландшафтних парків	-
10.19	Господарські зони регіональних ландшафтних парків	-
10.20	Заповідні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.21	Експозиційні зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.22	Наукові зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.23	Адміністративно-господарські зони парків-пам'яток садово-паркового мистецтва	-
10.24	Охоронні зони територій та об'єктів природно-заповідного фонду	-
10.25	Території, зарезервовані з метою наступного заповідання	-
10.26	Природний заповідник	-
10.27	Ботанічний сад	-
10.28	Заповідна зона ботанічного саду	-
10.29	Експозиційна зона ботанічного саду	-
10.30	Наукова зона ботанічного саду	-
10.31	Адміністративно-господарська зона ботанічного саду	-
10.32	Дендрологічний парк	-
10.33	Заповідна зона дендрологічного парку	-
10.34	Експозиційна зона дендрологічного парку	-
10.35	Наукова зона дендрологічного парку	-
10.36	Адміністративно-господарська зона дендрологічного парку	-
10.37	Зоологічний парк	-
10.38	Експозиційна зона зоологічного парку	-
10.39	Наукова зона зоологічного парку	-
10.40	Рекреаційна зона зоологічного парку	-
10.41	Господарська зона зоологічного парку	-
11	Території, до складу яких входять земельні ділянки, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності	-
12	Заборона на зміну цільового призначення земельної ділянки, ландшафту	-
13	Заборона на провадження окремих видів діяльності	-
14	Обов'язок щодо утримання та збереження пожежозахисних лісових смуг	-

Виконавець (інженер-землевпорядник)



Ляховець П.В.

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО УНІВЕРСИТЕТУ
БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
інженера-землевпорядника
№ 010405

виданий **Ляховцю Петру Васильовичу**

відповідно до протоколу рішення Кваліфікаційної комісії від 24 грудня 2015 року № 12

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним характеристикам професії та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи, проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель при здійсненні землеустрою.

Дата видачі - 14 січня 2016 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

М.П. Мартинюк

Директор
Інституту інноваційної освіти
Київського національного
університету будівництва і
архітектури

Г.С. Фінін

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ

НАЦІОНАЛЬНИЙ УНІВЕРСИТЕТ
БІОРЕСУРСІВ І ПРИРОДОКОРИСТУВАННЯ
УКРАЇНИ

СВІДОЦТВО ПРО ПІДВИЩЕННЯ КВАЛІФІКАЦІЇ
інженера-землевпорядника

Серія АА № 0964

Засвідчує про те, що **Ляховець Петро Васильович**

підвищив кваліфікацію щодо складання окремих видів документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проведення інвентаризації земель, перевірки якості ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконання топографо-геодезичних і картографічних робіт при здійсненні землеустрою.

Видано відповідно до Рішення Кваліфікаційної комісії від 30 січня 2020 року, протокол № 1.

Дата видачі « 05 » лютого 2020 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

О.В. Краснодільський

Ректор Національного
університету біоресурсів
і природокористування
України



С.М. Ніколаско

**Встановлення меж частин земельної ділянки,
які містять обтяження та обмеження щодо використання землі**

(Згідно ст. 198 Земельного Кодексу України)

При розробленні містобудівної документації для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування «Будівництво пункту пропуску на українсько-польському кордоні „Лубня-Волосате”, за адресою: за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області площею 0,5975 га встановлено, що через земельну ділянку проходять межі:

охоронних зон –

зон санітарної охорони –

прикордонна смуга - **прикордонна смуга (04.01) площею 0,5975 га**

санітарно-захисних зон –

зон особливого режиму використання земель –

водоохоронне обмеження –

території та об'єкти природно-заповідного фонду – **національні природні парки (10.01) площею 0,5975 га**

Розміри та місцезнаходження охоронних зон: **прикордонна смуга (04.01) площею 0,5975 га, національні природні парки (10.01) площею 0,5975 га**, за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

Акт складений у трьох примірниках.

Виконавець робіт:

ФОП Ляховець П.В.

інженер – землевпорядник

Ляховець П.В.

З проходженням

**прикордонна смуга,
національні природні парки**
(назва охоронної зони)



ознайдомлений

Замовник

(ПІБ)

МП(підпис)

Про затвердження Інструкції про встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості) та їх закріплення межовими знаками

Документ z0391-10, втратив чинність, поточна редакція — **Втрата чинності** від 14.09.2021. підстава - z1142-21

Інформація Зберегти Картка документа Зміст документа Пошук у тексті Текст для друку

Підписати

14.09.2021 •

§



ДЕРЖАВНИЙ КОМІТЕТ УКРАЇНИ ІЗ ЗЕМЕЛЬНИХ РЕСУРСІВ

НАКАЗ

18.05.2010 N 376

Зареєстровано в Міністерстві
юстиції України
16 червня 2010 р.
за N 391/17686

{ Наказ втратив чинність на підставі Наказу Міністерства
аграрної політики та продовольства
N 127 (z1142-21) від 13.08.2021 }

Про затвердження Інструкції
про встановлення (відновлення) меж земельних
ділянок в натурі (на місцевості)
та їх закріплення межовими знаками

{ Із змінами, внесеними згідно з Наказом Державного
комітету України із земельних ресурсів
N 542 (z0541-10) від 19.07.2010
Наказом Державного агентства земельних ресурсів
N 117 (z0347-11) від 25.02.2011
наказом Міністерства аграрної політики
та продовольства
N 405 (z1107-13) від 03.07.2013 }

Пояснювальна записка

ТЕКСТОВІ МАТЕРІАЛИ

З М І С Т

Вступ	
- Загальні дані.	
РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території»	
- Ситуаційний план	
- Планувальний каркас та система розселення	
РОЗДІЛ-2 «Землеустрій та землекористування»	
- Сучасне використання земель	
- Землевпорядні заходи перспективного використання земель	
- Формування земельних ділянок	
- Реєстрація земельних ділянок”	
РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»	
РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»	
- Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	
- Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	
- Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	
РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»	
РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»	
- Розміщення житлового фонду	
- Розміщення ділових центрів та інноваційних об’єктів	
- Розміщення виробничих об’єктів	
- Збереження традиційного середовища	
РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»	
РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»	
- Транспортні зв’язки та транспортний попит	
- Організація зовнішнього транспортного сполучення	
- 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»	

РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території».....	
- Інженерна підготовка і захист території	
- Благоустрій території	
- Використання підземного простору	
- Поводження з відходами	
РОЗДІЛ-11 Техніко-економічні показники.....	

Вступ**Загальні дані**

Проект детального плану **«Будівництво пункту пропуску на українсько-польському кордоні „Лубня-Волосате”, за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області»** розроблений у відповідності до рішення шостої сесії восьмого скликання Ставненської сільської ради від 30.09.2021 року №236 та завдання на проектування.

Даний детальний план території є містобудівною документацією місцевого рівня, яка визначає функціональне призначення, параметри забудови земельної ділянок з метою розміщення об'єктів будівництва.

Детальний план території передбачає урахування державних, громадських і приватних інтересів під час планування забудови, визначення зон пріоритетних та допустимих видів використання, основних факторів його формування.

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

Мета розробки детального плану території (далі ДПТ) – визначення параметрів забудови та функціонального призначення земельної ділянки, за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради для будівництва нового спільного Пункту Пропуску для пішохідного (велосипедного) сполучення на території України.

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»,
- Земельного кодексу України,
- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- 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.
- ПОРЯДОК розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації,

РОЗДІЛ-1 «Просторово-планувальна організація території»**Ситуаційний план**

Територія розробки даного детального планування розташована за межами населених пунктів Ставненської територіальної громади і межує з державним кордоном з Польщею.

Будівництво даного ПП планується безпосередньо біля лінії державного кордону, на земельній ділянці орієнтовною площею 1.20 га. (орієнтовне розташування 49.050753; 22.707872), відповідно до вимог постанови Кабінету Міністрів України від 17 серпня 2002 р. №1142 до об'єктів митної інфраструктури, як складову частину Закарпатської митниці, Держмитслужби України.

Даний об'єкт відноситься до об'єктів державних та регіональних інтересів.

Об'єкти місцевих інтересів, розміщення яких на території детального планування та на суміжних територіях – *відсутні*.

Проект пункту пропуску Лубня-Волосате фігурує в національних і регіональних програмах будівництва та розвитку з 1990-х років, однак попри це, реальних кроків до його створення за ці роки здійснено майже не було. Унікальність цього проекту полягає в тому, що в разі його реалізації Закарпатська область вперше матиме наземне сполучення не з трьома, а з чотирма країнами – до Румунії, Угорщини та Словаччини долучиться Польща. Разом з тим, перед проектом стоять і унікальні за своєю природою виклики – високогірне розташування та заповідні території навколо ускладнюють проектування пункту пропуску, які накладаються на загалом погану ситуації з плануванням і будівництвом пунктів пропуску в Україні.

Цей пункт пропуску вперше поєднає Польщу з Закарпаттям.

Новий ПП підштовхне розвиток навколишнього, доволі депресивного регіону.

ПП Лубня сприятиме розвитку екологічного та культурного туризму, зокрема на території НПП «Ужанський».

ПП Лубня може сприяти розвантаженню польської заповідної території, де наявний надзвичайно великий туристичний потік, через який деградує місцева екосистема.

У поєднанні з новим ПП Забрідь-Уліч на словацькому кордоні ПП Лубня-Волосате може стати елементом нового туристичного маршруту Словаччина-Україна-Польща.

Запит на створення пункту пропуску існує з боку місцевих громад, НПП «Ужанський», Закарпатської регіональної влади (ОДА, обласна рада), Закарпатської митниці. З польського боку ідею створення ПП підтримує регіональна влада (маршалек Підкарпатського воєводства).

Існують дані про часткову підтримку з боку польських «екологічних стейкхолдерів», які вважають, що продовження туристичних маршрутів до України розвантажить рекреаційну та екологічну інфраструктуру в Польщі, яка зараз страждає від надмірного навантаження.

У 2017 році про домовленість з польською стороною щодо ПП Лубня заявляв тоді спікер Верховної Ради Андрій Парубій.

Необхідність побудови ПП Лубня зафіксована у Постанові Кабінету міністрів України Про затвердження Державної програми розвитку транскордонного співробітництва на 2016-2020 роки.

Водночас плани будівництва цього ПП не внесені у відповідний План на 2021-2023 роки, тобто найближча дата, коли можна чекати на початок будівництва – 2024 рік.

Перспективний ПП Лубня-Волосате має бути побудований у гірському районі. Як з польського, так і з українського боку тут розташовані заповідні території (Бещадський національний парк з польського боку, Національний парк Ужанський – з українського).

З польського боку наявна розвинена туристична інфраструктура. Щороку його відвідують щонайменше 650 тисяч туристів.

З українського боку інфраструктура де-факто відсутня. Попри це, українську частину заповідних територій відвідує приблизно 35 тисяч туристів на рік. До цього району потрапляють навіть польські туристи, які для цього приїжджають зі Львівської області

З польського боку є дорога, яка не доходить до кордону приблизно 200 метрів

З українського боку є ґрунтова односмугова дорога, побудована приблизно 40 років тому, яка вимагає суттєвої розбудови у разі створення тут ПП

ПП Лубня-Волосате функціонував тимчасово під час Днів добросусідства, зокрема у 2019 році – 5 днів у травні і 3 дні у серпні. В цей час його перетинали 476 і 539 осіб на день відповідно, 2/3 з них були іноземці.

Взимку тут випадає 1-1,5 метра снігу, що ставить під питання можливість функціонування ПП в зимовий сезон.

Регіональна влада вже почала деякі підготовчі роботи. Зокрема, відбулася процедура землевідведення, існує архітектурний проєкт-ескіз пункту пропуску та проєкт дороги до нього.

Головні проблеми на шляху до побудови ПП Лубня-Волосате

Екологічна: польська сторона скептично ставиться до перспективи будівництва на території національного парку, який є пам'яткою ЮНЕСКО. Це практично унеможливлює питання про створення та функціонування автомобільного пункту пропуску і ускладнює питання побудови пішохідно-велосипедного.

Політична: Україна планує ПП Лубня майже виключно в односторонньому порядку. Діалог з польською стороною з цього приводу практично відсутній. Засідання ключової українсько-польської Комісії з питань пунктів пропуску востаннє відбувалося в грудні 2018 року. Питання ПП Лубня не зафіксоване на двосторонньому рівні у протоколах Комісії з питань пунктів пропуску чи Міжурядової координаційної ради з питань міжрегіонального співробітництва.

Нормативна 1: Статус пункту пропуску. У згаданій вище Постанові Кабінету міністрів ПП Лубня має бути автомобільним. Через екологічне питання це є практично неможливим, як писалося вище.

Наразі обговорення ГПП Лубня ведеться як про пішохідно-велосипедний, однак створення такого ГПП є проблематичним з огляду на прогалини в українській нормативній базі:

В Україні не існує органу, відповідального за побудову пішохідних пунктів пропуску. Наявні НПА врегульовують питання створення тільки залізничних, морських, повітряних ГПП (усі – Мінінфраструктури) та автомобільних (Державна митна служба).

Між Україною та Польщею неможливе створення велосипедних пунктів пропуску. В Угоді про пункти пропуску між Україною та Польщею говориться про пункти пропуску для перетину «на транспортних засобах або пішки». У польському законодавстві велосипеди включені до категорії «транспортні засоби», в українському – ні. Таким чином, Україна не може відкрити велосипедний пункт пропуску з Польщею, якщо не змінить внутрішню класифікацію транспортних засобів, або Угоду про пункти пропуску з Польщею.

Нормативна 2: Проблема спільного контролю. Якщо польська сторона визнає неможливим будь-яке будівництво на своїй території, єдиною альтернативою залишиться створення пункту пропуску для спільного контролю на території України.

Наразі це є неможливим з двох причин. 1) Такої можливості не передбачає чинна Угода про Спільний контроль між Польщею та Україною. 2) Зміни до Угоди щодо будівництва спільного ГПП на українській території є неможливими через суперечності між відповідною частиною Шенгенського кодексу про кордони та Конституцією України. Фактично, для будівництва ГПП Лубня виключно на українській території сьогодні потрібно або змінювати Конституцію України, або лобіювати законодавчі зміни на рівні Європейського Союзу.

Шляхи вирішення проблем

Попри згадані вище труднощі, запит на створення ГПП Лубня-Волосате залишається високим, і в цьому напрямку працюють регіональні і центральні органи влади.

На даному етапі Україні потрібно зосередитися на двох аспектах, які працюватимуть на наближення відкриття ГПП Лубня.

Встановити діалог з польською стороною. Провести засідання Комісії з питань пунктів пропуску та Міжурядової координаційної ради з питань міжрегіонального співробітництва, на яких підняти питання ГПП Лубня-Волосате.

Вирішити нормативні проблеми. Потрібно визначити орган, відповідальний за пішохідні пункти пропуску, та нормативно уможливити велосипедний рух між Україною та Польщею. Ці кроки мають значення навіть поза контекстом ГПП Лубня, тому їх необхідно здійснювати незалежно від позиції польської сторони щодо даного ГПП.

Як повідомили ГО “Дунайсько-Карпатська Програма” у Державній Митній Службі України, питання щодо відкриття пункту пропуску “Лубня-Волосате” внесено до порядку денного 16-го засідання українсько-польської Міжурядової Координаційної Ради з питань міжрегіонального співробітництва. Засідання заплановано на вересень 2021 року. Окрім розгляду питання щодо пункту пропуску “Лубня-Волосате”, на засіданні також обговорюватимуть можливість

будівництва нових пунктів пропуску “Адамчуки-Збережне” та “Лопушанка-Міхновець”.

Питання, щодо будівництва пункту пропуску “Лубня -Волосате” (Україна-Польща) на території Міжнародного біосферного заповідника “Східні Карпати” залишається невирішеним вже кілька десятиліть.

Те, що територія потенційно можливого пункту пропуску знаходиться у межах Міжнародного біосферного резервату накладає ряд обмежень. Утім, це не привід залишити місцеві громади без сучасних можливостей міжнародної співпраці. Бідність призводить до росту нелегальної діяльності, такої як вирубка лісів, браконьєрство, контрабанда, тощо. Внаслідок такої політики природні цінності території опиняються під загрозою деградації. Компромісним варіантом може бути побудова туристичного пішого пункту пропуску, із можливістю перетинати кордон також із велосипедом, щоб пункт був зручний як для піших так і для велотуристів”, - сказав керівник ГО “Дунайсько-Карпатська Програма” к.б.н. Богдан Проць.

ГО “Дунайсько-Карпатська Програма” за підтримки Європейського Союзу та Міжнародного Фонду «Відродження» в межах грантового компоненту проєкту EU4USociety реалізує проєкт «Громадська підтримка транскордонної співпраці у резерваті «Східні Карпати». Серед пріоритетних завдань проєкту:

- підвищення транскордонної комунікації та посилення співпраці у межах Міжнародного біосферного резервату “Східні Карпати”;
- оцінка соціо-екологічних ризиків відкриття прикордонного пункту переходу “Лубня-Волосате”, що має важливе значення для покращення співпраці в межах резервату та підвищення добробуту місцевих громад;
- пошук можливостей для розвитку прикордонних територій в межах Міжнародного біосферного резервату “Східні Карпати”, зокрема створення спільного комунікаційного майданчика для об’єктів ПЗФ, що стимулюватиме транскордонну співпрацю, культурний обмін, розвиток туризму, що в перспективі стане поштовхом для бізнес проєктів.

Планувальний каркас та система розселення.

Проаналізований стан внутрішньої територіальної та соціально-планувальної структури даної території, демографічної ситуації та її прогнозу, забезпеченості населення житлом, соціальною інфраструктурою та транспортної доступності до неї.

Село Ставне, адміністративний центр Ставненської територіальної громади, Ужгородського району. Село розташоване в гірській частині долини річки Уж. Залізнична станція Ставне.

Частини села: Лубенський потік (налічує 5 дворів), Вишній Кінець, Нижній Кінець, Платок (частина села, що розташована за річкою), Наберезі (6 дворів, розміщених на підвищенні), Лісковець (частина села, яка простяглася від центральної дороги всередині лісу, а перед масивом лісу росте багато кущів ліщини, яку в народі називають «ліска»).

Поля, землі: Копанини (гірський схил, на якому росло багато чагарників, люди їх вирубували, спалювали, копали вручну і від цього пішла назва поля); Кам'яний (на цьому полі зосереджено багато каміння), Межипотоками (урочище між двома потоками), Ставенський (місцевість, де були побудовані перші будинки села Ставне), Горбки (місцевість на великому підвищенні, яке простягається до підніжжя гірського хребта).

Схили гір покриті лісами: грабовими, буковими, хвойними. Від назви самих вершин, які покриті лісами походять назви урочищ, лісів: Ріг (низька вершина гір, розташована неподалік села), Бескідець (гірський масив, трохи вищий, ніж Ріг), Черемха (найвища гора цієї місцини – полонина), Віщанський Верхь (дістав назву як вододільний хребет між двома селами Ставне і ВишкаВишка (Україна)). Навколо села переважають не полонини, а гірські луки.

Потоки: Лісковець (назва походить від частини села), Глибокий (від назви місцевості; по обидва боки потоку піднімаються схили горбів), Лубенський (бере початок у селі ЛубняЛубня (Ужгородський район)).

Мінеральні джерела: в урочищі Драбова Млака є маловідоме джерело. Ще є джерела на початку і в кінці села, вони добре обладнані, за ними ведеться спостереження, позаяк воду з них використовують для пиття як мешканці села, так і приїжджі. Вулиці: Центральна (проходить автомагістраль), Лісковець, Стара Путь.

Млини: Ленька Дмитра, Беда Петра (На Лубенському Потоці і пацював від води) і Хити Івана (останній працював до 1950-х років).

Історія села

Перша письмова згадка про село Zthawna відноситься до 1567 року, що свідчить, про його заснування у 50-х роках XVI століття. В тому ж 1567 році у селі проживали 4 родини. Інші згадки: 1727-Sztavna, 1739-та 1851-Sztavna, 1913-Fenyvesvölgy.

З кінця XVII ст. село входить до складу володінь графа Верчені. Основним видом діяльності в селі було тваринництво, розводили велику рогату худобу, овець та свиней: вирощували овес та жито. З 1711 р. село входить до складу Ужгородської домонії. В 1750 році у Ставному налічувалося 25 господарств, а всього дорослого населення 80 чоловік. Були в селі і лихварі, про яких говорили, що вони за борг «от 3-х флоринів за один рок одне ягня отбирают». В другій половині XVIII століття кріпаки Ставного давали дев'ятину від пряжі, або 3 снопи конопель, дев'ятину від польового урожаю або 4 флорини на рік від наділу, та

відробляли по 104 дні панщини кожного року. Крім цього, вони були зобов'язані вивозити з лісів домінії деревину, виготовляти дранку, а також взимку утримувати казенні вівці. Якщо вівця гинула, що було частим явищем, селянин повинен був платити за неї 1 флорин 59 крейцерів. Наприкінці століття замість зимівлі овець кріпаки мусили відробляти по 6 днів панщини або давати відповідну кількість сіна чи грошей. Окрім податків на користь казенної домінії, селяни також сплачували коблину та відбували роковину.

Жорстока експлуатація не могла не викликати різкого незадоволення селян. В 1791 році жителі села скаржилися австрійському імператору Леопольду II на своє важке становище.

На початку XIX століття мешканці Ставного, де вже налічувалося 30 дворів, користувалися 11 наділами малопродатної для обробки землі, яка не могла прогодувати селянина і півроку. їм належало 10 волів, 12 корів, 12 телят, 1 кінь, 1 лоша і 9 свиней. Через нестачу тягла ґрунти оброблялися погано, виснажувалися. Домінія примушувала кріпаків щорічно відробляти по 1007,5 дня з тяглом, або 2015 днів без тягла, здавати дев'ятину від урожаю (або відпрацювати додатково 465 днів), 20 іц топленого масла, 38 каплунів і стільки ж курок, 232 яєць, нарубати 20 сажнів дров та сплатити 29 форинтів податку. Рік у рік панщина збільшувалась. Уже в 1829 році кріпаки відробили 5247 днів. У зв'язку з тим, що біля Ставного не було орних земель, селян примушували заготовляти ліс, займатися виробництвом дранки, поташу тощо. Іноді їх виганяли на різні роботи до Ужгорода або Великого Березного, не забезпечуючи ні транспортом, ні харчами. Але найбільше використовувалася праця селян Ставного на виробництві поташу. Тільки за 1823—1831 рр. кріпаки випалили його 3270 цнт, за що домінія одержала тисячі форинтів чистого доходу.

Під час війн Австрії з Наполеоном визиск селян збільшився, оскільки вони поставляли до війська не тільки рекрутів, а також коней, продукти харчування, фураж тощо. В 1811 році, наприклад, крім грошового податку, жителі Ставного здали військовим властям 165 хлібин, 67 цнт вівса і 75 возів сіна.

У матеріалах медичного обстеження першої половини XIX століття 18 верховинських сіл, в тому числі і Ставного, зазначено, що в кожній оселі є хворі, бо населення мало вживає доброякісних продуктів, харчується вівсом та картоплею, а тому надзвичайно виснажене й голодне, і ліки йому вже не допоможуть.

Оскільки біля Ставного не було орних земель ставняни були змушені заготовляти ліс, займатися виробництвом дранки та поташу. Іноді їх виганяли до Ужгорода або Великого Березного на різні роботи, не забезпечивши харчами та транспортом. Після відміни кріпосного права стан у селі не покращився — селянам надано лише одну дев'яту частину всіх земельних угідь села. В другій половині XIX століття у Ставному збудовано лісопильний завод, власниками якого були Грюнвальд, Шіфер та інші. На заводі, поряд з працею чоловіків, широко використовувалась праця жінок і підлітків. Робітники-чоловіки переважно заготовляли ліс, працювали на пилорамах та верстатах, жінки

виносили тирсу, підлітки сортували та складали дошки, бруски тощо. Робочий день починався о 6 годині ранку і продовжувався до 9 вечора.

Згідно статистичних даних, у Ставному на початку 70-х років XIX століття нараховувалося 88 господарств, яким належало 57 коней, 309 голів великої рогатої худоби, 25 свиней. Із 9686 гольдів землі після комасації в 1874 році селянам було надано 1069 гольдів, тобто одну дев'яту всіх земельних угідь села. Селяни одержали найбільш непридатні землі. Ще в 1866 році жителі Ставного та інших 15 верховинських сіл Ужанської жупи просили короля створити спеціальну комісію, яка переглянула б комасацію, виходячи з місцевих умов, адже проведене розмежування землі ставить під загрозу їх існування.

В селі діяла тільки початкова школа, заснована ще в 1814 році, яку на початку XX століття відвідувало 114 дітей. Будь-яких форм медичної допомоги в Ставному не було аж до 1918 року.

16 березня 1939 року при втечі з Закарпаття чеські жандарми неспровоковано розстріляли на пероні станції Ставне місцеве цивільне населення, убивши 55 осіб.

РОЗДІЛ-2 «Землеустрій та землекористування»

Земельна ділянка розташована за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області.

Площа земельної ділянки 0,5975 га (5975 кв.м.), в тому числі землі 008.01 землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними. Земельна ділянка за основним цільовим призначенням відноситься до земель житлової та громадської забудови (згідно ст. 19 Земельного кодексу України).

Сучасне використання земель

В інформації поданій нижче наводяться дані щодо фактичного використання земель в межах території проекрованої земельної ділянки за категорією, цільовим призначенням, угіддями та площею, а також міститься інформація щодо фактичного використання земель в межах території детального планування та характеризується за формами власності в розрізі угідь і земельних ділянок (сучасне використання земель): на час розробки містобудівної документації в межах території охопленої детальним планом території відсутні сформовані земельні ділянки, а також ті ділянки, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру.

Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектована земельна ділянка, площею: 0,5975 га розташована за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради Ужгородського району Закарпатської області. В межах ділянки планується розташування пункту

пропуску “Лубня -Волосате” (Україна-Польща) та планується до передачі у комунальну власність Ставненської територіальної громади. Спорудження пункту пропуску передбачено схемою планування Закарпатської області.

Формування земельних ділянок

Проектована ділянка (кадастровий номер – не визначений)

Категорія земель. Землі житлової та громадської забудови.

Цільове призначення. 03.01 Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування.

Угіддя. 008.01 Землі під громадськими спорудами, які мають історико-архітектурну цінність, об'єктами культурної спадщини, адміністративними будівлями.

Площа. 0.5975 га.

Реєстрація земельних ділянок

В межах території охопленої детальним планом території відсутні земельні ділянки, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, але відомості про них не внесені до Державного земельного кадастру, і на яких розташовані об'єкти соціальної інфраструктури (освіти, охорони здоров'я, культури, житлово-комунального господарства), які перебувають у комунальній власності територіальної громади

РОЗДІЛ-3 «Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території»

Проаналізований стан існуючих природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, озелених та інших відкритих просторів різного призначення та рекреаційних зон.

ПП «Лубня-Волосате» розташований у гірському районі. Як з польського, так і з українського боку тут розташовані заповідні території (Бещадський національний парк з польського боку та Національний парк Ужанський – з українського).

З польського боку наявна розвинена туристична інфраструктура. Щороку його відвідують щонайменше 650 тисяч туристів.

З українського боку інфраструктура відсутня. Українську частину заповідних територій відвідує приблизно 35 тисяч туристів на рік. З польського боку є дорога, яка не доходить до кордону приблизно 200 метрів. З українського боку є ґрунтова односмугова дорога, побудована приблизно 40 років тому, яка вимагає суттєвої розбудови.

Розробка ДПТ врахувала необхідність збереження наявних лісів, природоохоронних заповідні територій.

РОЗДІЛ-4 «Обмеження у використанні земельних ділянок»

Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Описані відомості про існуючі обмеження у використанні земельної ділянки в зв'язку з функціонуванням режимоутворюючого об'єкту, який

обумовлює наявність відповідних обмежень, і які мають бути внесені до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів на об'єкт.

Планувальні обмеження природоохоронного значення представлені об'єктами природно-заповідного фонду - заповідні території (Бещадський національний парк з польського боку та Національний парк Ужанський – з українського).

Проектні обмеження у використанні земельної ділянки

Передбачені обмеження у використанні земельних ділянок, які встановлені проектними рішеннями детального плану території, зокрема розташуванням режимоутворюючого об'єкту – Пункт пропуску, який обумовлює наявність відповідних обмежень. Зокрема визначена санітарно охоронна зона в 50 м.

Також встановлені;

- 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.
- 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, рекреаційні ліси та лісопарки, об'єкти природно-заповідного фонду, зони охоронюваного ландшафту.

В межах детального плану встановлені такі планувальні обмеження:

- Межа відводу під'їзної, перспективної автодороги Лубня – Пункт пропуску;
- Охоронна зона ВЛ до 10 кВ – по 10 м в обидва боки від крайнього проводу;
- Заборона під'їзду до пункту пропуску автомобілів із двигунами внутрішнього згорання всіх типів бензинів та дизпалива, окрім автомобілів спецтранспорту спеціальних служб швидкої медичної допомоги, пожежно-рятувальних служб та службових автомобілів прикордонної служби України.

Система можливих планувальних обмежень техногенного характеру представлена санітарно-захисними та охоронними зонами від промислових та сільськогосподарських підприємств і виробництв, транспортних об'єктів, комунального призначення та інженерних споруд і комунікацій.

Головними планувальними обмеженнями являються санітарно-захисні зони існуючих промислових підприємств, які відносяться до IV-V класу шкідливості та для яких санітарно-захисні зони становлять від 100 до 50 м. У відповідності з ДСП 173-96 (п. 5.14) проекти організації СЗЗ слід розробляти в комплексі з проектом будівництва (реконструкції) підприємства.

Санітарно-захисна зона від території діючих кладовищ до житлових і громадських будівель повинна бути не меншою 300 м, а від закритих (з закінченням кладовищним періодом) – 100 м. Умови утримання та упорядкування

кладовищ повинні відповідати вимогам ДСП 2.2.2.028-99 «Гігієнічні вимоги щодо облаштування і утримання кладовищ в населених пунктах України» від 01.07.1999 року.

Основні планувальні обмеження

Комунальні об'єкти		
Кладовища традиційного поховання	300м	Табл.9.1 ДБН Б.2.2-12:2018
Комунікаційні об'єкти (охоронні зони)		
ЛЕП (1 кВ, 35 кВ)	2-15м	Постанова Кабінету Міністрів України від 04.03.1997 р. N 209
Природоохоронні території		
Прибережно-захисні смуги річок	25 м (для малих річок)	Водний кодекс України (ст. № 88)
Території та об'єкти природно-заповідного фонду		Закон України «Про природно-заповідний фонд», Положення про об'єкт природно-заповідного фонду
Магістральні трубопроводи (газопроводи та об'єкти на них, продуктопровід та етиленопровід)	150-350м	Постанова Кабінету Міністрів України №1747 від 16.11.2002

На період будівництва планується облаштування тимчасового господарчого майданчику для зберігання матеріалів для будівництва. Механізми та будматеріали на будівельний майданчик доставляються по можливості автотранспортом на електричній тязі.

Майданчик для тимчасового складування матеріалів підлягає плануванню та забезпечується засобами пожежогасіння.

Заправка будівельної техніки паливно-мастильними матеріалами на ділянці будівництва **категорично заборонена**. Залишки будівельних матеріалів вивозяться за межі території після закінчення будівництва.

Завдяки прийнятим інженерно-технічним рішенням розливи паливо-мастильних матеріалів виключені.

Ущільнення ґрунту - від автомобілів та устаткування не є небезпечним, оскільки автотранспорт буде підвозити та забирати будівельні матеріали по існуючих дорогах.

Можливе забруднення ґрунту в результаті використання, неправильного поводження і розливу небезпечних матеріалів, таких як ізоляційні мастила, фарби, паливо та інші токсичні речовини. Можливе забруднення і вплив на ґрунти від розливів паливно-мастильних матеріалів з транспортних засобів і устаткування, але враховуючи їх невеликі обсяги і невелику кількість випадків проведення таких робіт - вплив незначний.

Під час провадження планованої діяльності (експлуатації МПП) забруднення ґрунту та надр не відбуватиметься.

Встановлені обмеження у використанні земельної ділянки

Обмеження у використанні даної земельної ділянки, які виникають від запланованого режимоутворюючого об'єкту – Пункту пропуску, які мають бути внесені до Державного земельного кадастру на підставі електронних документів.

Проектована територія являє похилу місцевість. В межах ділянки перепад висот становить до 5,0 метрів. Ділянка вільна від забудови, один раз на рік використовувалась для організації тимчасового пункту пропуску на п'ятиденний термін.

РОЗДІЛ-5 «Функціональне зонування території детального планування»

В зв'язку з відсутністю, затвердженого комплексного плану Ставненської територіальної громади, та генерального плану с.Лубня та с.Ставне, відповідно до Закону України від 17 червня 2020 р. № 711-IX “Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо планування використання земель”.

Визначається режим забудови території як для містобудівних потреб.

Перелік переважних та супутніх видів цільового призначення земельної ділянки визначені відповідно до Класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування, затвердженого в установленому законодавством порядку.

Детальним планом визначене існуюче функціональне призначення даної території як – для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування з особливим правовим режимом та обмеженнями використання території.

Ландшафтна організація території – з частковою планувальною організацією рельєфу території ПП, для більш зручного функціонування будівель та споруд та майданчиків для автотранспорту

Аналіз об'єкту планової діяльності

Територія даного детального планування розташована за межами села Лубня, яке є населеним пунктом Ставненської територіальної громади.

Земельна ділянка, на якій ведеться проектування, поки що не сформована, кадастровий номер не присвоєний, площа 0,600 га. Цільове призначення: 03.01 «Для будівництва та обслуговування будівель органів державної влади та місцевого самоврядування».

Проектом передбачено будівництво таких об'єктів;

1. Модуль прикордонного та митного контролю.
2. Головний термінал пункту пропуску із приміщеннями сан.вузлів.
3. Модуль прикордонного та митного контролю.
4. Металевий навіс.
5. Стоянка для легкових електроавтомобілів із зарядними станціями.
6. В'їзд на територію господарського двору.

7. Підземний резервуар питної води з насосною станцією (заводського виготовлення).
8. Локальні очисні споруди з підземним резервуаром очищених стоків.
9. Підземні протипожежні резервуари.
10. Допоміжний майданчик 12х12 м..
11. Вольєр для утримання службових собак.
12. Майданчик для контейнерів з відходами.
13. Службова стоянка для легкових електроавтомобілів із зарядною станцією.
14. Комплектна трансформаторна підстанція.

РОЗДІЛ-6 «Забудова територій та господарська діяльність»

Розміщення житлового фонду

На території ДПТ розміщення житлових комплексів, окремих житлових будинків житлової нерухомості, у тому числі соціального житла – *не передбачено*.

Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території ДПТ розміщення ділового центру, технопарку та інших інноваційних об'єктів – *не передбачено*.

Об'єкти соціальної інфраструктури також не проектується.

Об'єкти охорони культурної спадщини на території проектування та сусідніх земельних ділянках відсутні.

Розміщення виробничих об'єктів

Розташування промислового, (сільськогосподарського, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних) та виробничих підприємств на території детального плану – *не передбачено*.

Збереження традиційного середовища

Передбачені заходи щодо збереження та охорони наявних нерухомих пам'яток культурної спадщини на території розробки детального плану, з метою захисту традиційного середовища.

РОЗДІЛ-7 «Обслуговування населення»

Пункт пропуску буде мати пасажирський профіль потоку з цілодобовим режимом роботи. Передбачуваний пасажиропотік становитиме близько – 1000 чол./добу

РОЗДІЛ-8 «Транспортна мобільність та інфраструктура»

Транспортні зв'язки та транспортний попит

Для забезпечення населення об'єктами транспортного попиту, перед ПП передбачається розташування облаштованої зупинки для електротранспорту та навіс для зберігання велосипедів.

Організація зовнішнього транспортного сполучення

Території детального планування матиме сполучення з національними транспортними коридорами, зокрема з автошляхом Н-13 «Львів-Самбір-Ужгород». та залізничною старцією в с.Ставне. За 60 км від с.Ставне розташований аеропорт м.Ужгород.

Дорожньо-транспортна інфраструктура

На під'їзді до території ДПТ наявні лінійні об'єкти транспортної інфраструктури. Зокрема на річках та струмках існують, мости.

Натомість відсутні - тунелі, автомобільні розв'язки і пішохідні переходи в одному та різних рівнях.

В межах територіальної громади також наявні об'єкти транспортного сервісу – СТО та мийки самообслуговування.

Автодороги місцевого значення переважно знаходяться в хорошому технічному стані. Згідно раніше реалізованих містобудівних заходів, існуючі 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

Функціонує маршрутна мережа громадського транспорту приватних перевізників, представлена автобусами середньої вмістимості для пасажиропотоків між населеними пунктами територіальної громади та райцентром.

Транспортно-пересадкові вузли розташовані в м.В.Березний, та обласному центрі м.Ужгород.

Передбачається подальший розвиток та розширення основних напрямків організації маршрутної мережі. рекомендації з влаштування маршрутів транспорту загального користування;

Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Передбачений подальший розвиток та розбудову 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.

Транспортний та пішохідний доступ до ділянки проектування здійснюється з автодороги М-06 «Київ-Чоп».

Профілі заїздів та внутрішньо майданчикових проїздів, радіуси поворотів прийняті згідно нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. лист №3).

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

Організація паркувального простору

Наявний попит на облаштовані місця для паркування, на основі необхідної, розрахункової кількості місць для тимчасового та постійного зберігання електричного автотранспорту.

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

На даній території розміщені системи життєзабезпечення, зокрема

- ЛЕП 10 кВт, системи передачі/розподілу електричної енергії,
- Телекомунікаційних систем,

РОЗДІЛ-10 «Інженерна підготовка та благоустрій території»

Інженерна підготовка і захист території

Передбачаються заходи з інженерного захисту території від небезпечних природних процесів.

Територія Ужгородського 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.

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.

Відповідно схеми інженерно-геологічного районування України територія району відноситься до території підвищеної складності будівельних умов освоєння.

Територія 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:

- відповідно карти «А», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС1 згідно з ДБН В.1.2-14, а також класу наслідків (відповідальності) СС2 - для будівель заввишки до 73,5 м – 7 бальна зона;
- відповідно карти «В», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідальності) СС2 згідно з ДБН В.1.2-14 - для будівель заввишки від 73,5 м до 100 м, а так само об'єктів, які належать до потенційно небезпечних, але не ідентифікуються як об'єкти підвищеної небезпеки відповідно до ЗУ «Про об'єкти підвищеної небезпеки», територія відноситься до 7-бальної сейсмічної зони;
- відповідно карти «С», що застосовується при проектуванні будівель і споруд класу наслідків (відповідності) СС3 згідно з ДБН В.1.2-14 необхідно враховувати 8-бальну сейсмічність території.

Проект розроблений для будівництва в III Б кліматичному районі з наступними кліматичними характеристиками:

- середня літня температура +17,1°C, зимова -2,7°C.
- найнижча температура досягає - 28°C, найвища +40°C.
- розрахункова зимова температура зовнішнього повітря -18°C.
- нормативне снігове навантаження – 100 кг/м²
- швидкісний натиск вітру – 27 кгс/м²
- нормативна глибина промерзання ґрунту 0,7 м

Ґрунти району сформувались в умовах помірного клімату з достатнім зволоженням, тому переважають різновиди бурі гірсько-лісові, лучно-лісові. В річкових долинах і пониззях вони утворилися як на давніх, так і на сучасних річкових відкладах. У межах гірської частини території району чітко відслідковується вертикальна диференціація ґрунтів та рослинного покриву, яка тісно пов'язана з ярусністю рельєфу території. В межах річкових басейнів смуга бурих гірсько-лісових ґрунтів під буковими лісами в західній гірській частині оконтурює висоти від 300 до 1681 м нрм.

Ґрунтовий покрив передгір'я на висоті від 175м до 275м складають буроземно-підзолисті ґрунти, які об'єднують у собі властивості підзолистих і бурих лісових ґрунтів. Материнська порода цих ґрунтів – щебенюватий делювій магматичних порід. Буроземно-підзолисті ґрунти сформовані також на виположених формах рельєфу на високих терасах річок. Профіль буроземно-підзолистих ґрунтів має значну глибину, але будова профілю та властивості його горизонтів спричиняють незадовільний водно-повітряний режим ґрунтів, що приводить до формування поверхневого стоку та розвитку ерозійних процесів.

Тераси середньої течії річок Латориця, Пиня складені щебенюватими піщаними і супіщаними породами, а їх днище вистелено глинистим і суглинковим маловодопроникним делювієм. Тут активно проявляється зсувний процес у долинах басейнових систем та значна еродованість ґрунтів на пологих схилах.

Відносини у галузі охорони навколишнього природного середовища в Україні регулюються Законами України «Про охорону навколишнього природного середовища», «Про охорону атмосферного повітря»; Земельним, Водним, Лісовим кодексами України, Кодексом України про надра та іншим спеціальним законодавством.

Планування ділянки запроектоване з дотриманням допустимих ухилів.

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.

Водопостачання

Водопостачання планується привозною питною водою від підземного резервуара та насосної.

Водовідведення

Відведення господарсько-побутових стоків планується до запроектованих очисних споруд повної біологічної очистки, із скидом в водонепроникний резервуар очищених стоків.

Теплопостачання

Опалення об'єкту пропонується локальними засобами електричними конвекторами. Вибір обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

Електропостачання

Електропостачання запроектованого об'єкту передбачається від існуючої електророзподільної системи села, згідно технічних умов експлуатаційних служб. Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

Благоустрій території

Передбачені заходи із комплексного благоустрою та озеленення території. Територія проектування потребує комплексного благоустрою. Необхідно виконати мощення проїздів та майданчиків, влаштувати освітлення та озеленення прилеглої території відповідно до державних будівельних норм. Роботи по благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття.

Використання підземного простору

Даний об'єкт будівництва не передбачає будівництво приміщень з використанням підземного простору.

Підземний простір передбачається використовувати виключно для прокладання інженерних мереж.

Поводження з відходами

Для забезпечення виконання «Програми поводження з твердими побутовими відходами» (постанова кабінету Міністрів від 04.04.2004 р. № 265) проектом передбачається організація майданчика для контейнерів для збору побутових відходів із наступним вивозом для утилізації.

Майданчик повинен бути огорожений і мати тверде покриття, де будуть встановлені євроконтейнери місткістю 1,1 м³ кожен, виконані згідно стандарту EN 840-3, і один євроконтейнер для великогабаритних відходів (ВГО).

Вивезення контейнерів здійснюватиметься спеціальним автотранспортом. Вивезення та передачу відходів та санітарну обробку контейнерів проводить спеціалізоване підприємство, яке буде обране на конкурсній основі відповідно до ЗУ "Про житлово-комунальні послуги", постанови Кабінету Міністрів України від 10.12.2008 №1070 "Про затвердження Правил надання послуг з вивезення побутових відходів".

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 відходи». 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 відходи».

РОЗДІЛ-11 «Техніко-економічні показники»

№ п.п.	Назва	Показник	Характеристика
1	Об'єкти містобудування		Пункту пропуску на українсько-польському кордоні „Лубня-Волосате”
2	Місце розміщення об'єкту		за межами населеного пункту, на території Ставненської сільської ради
3	Орієнтовна площа земельної ділянки	га	0.6000
4	Площа забудови	м ²	1184