

ФОП  
Климко М. М.

Розроблена містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Угреньок Л. В

**Детальний план території в межах розміщення  
земельної ділянки с. Поляниця уч. Вишні,  
площею 0,0700 га кадастровий номер  
«2611092001:22:002:2418» з метою отримання  
містобудівних умов та обмежень забудови на  
розроблення проектної документації для  
будівництва об'єктів рекреаційного призначення  
(будинки для довготривалого відпочинку )**

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балінський Ю. А.

Флюод С.Ю.

## Інженерно-будівельні умови

Відносно схеми інженерно-геологічного районування України с. Поляниця відноситься до території високої складності будівельних умов освоєння.

Підземні води по відношенню до бетону не мають агресивності (СНІПІІ-28-73). В сейсмічному відношенні (ДБН В.1.1-12/2012"Будівництво в сейсмічних районах України" відповідно карти"А"та таблиці 1А с. Поляниця знаходиться в сейсмічно небезпечному районі з сейсмічністю 7 балів.

### Середня місячна температура (°С)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-1,4	-3,4	1,1	13,3	16,2	18,2	19,3	20,2	14,9	9,7	1,9	-1,6

### Середня місячна кількість опадів, мм

Місяці												За рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
33	37	47	76	124	150	146	107	77	48	45	41	931

Згідно архітектурно будівельного кліматичного районування території України ДСТУ-НБВ.1.1-27:1210"Будівельна кліматологія" територія віднесена до IIIА кліматичного району.

## Розділ 2. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

### 2.1. Планувальні обмеження

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено наступне.

Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вулиць і доріг забороняється.

Територія проектування знаходиться у проектній зоні житлової садибної забудови та перебуває за межами санітарно-захисних зони від виробничих територій.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон, які на момент проектування не виявлено та не встановлено.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

## Розділ 3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

### 3.1. Сучасне використання земель

Відповідно до чинного законодавства, код та цільове призначення земель застосовуються для забезпечення обліку земельних ділянок за видами цільового призначення у державному земельному кадастрі.

## Розділ 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

### 7.1. Вулично-дорожня мережа

Вулична мережа забудови ув'язана з існуючою вулично-дорожньою мережею, яка визначена містобудівною документацією вищого рівня, та має зручний зв'язок з територією громадської, сформованою житловою територією і адміністративним центром села.

Основу структури вуличної мережі території проектування складає вулиця із західного напрямку від території проектування.

Розрахункові параметри вулиць і доріг прийнято відповідно до класифікації таблиці 5.2. ДБН –В.2.3-5-2018.

На території проектування містобудівною документацією з метою забезпечення технологічних та протипожежних норм передбачено внутрішньо-майданчиковий проїзд.

### 7.2. Організація руху транспорту та пішоходів

Основний рух автомобільного транспорту передбачається по дорозі із західної сторони, розрахункова швидкість руху транспорту по яких прийнята 40 км/год. Обмежений рух автотранспорту жителів садибної забудови та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального по проїздах на території проектування приймається зі швидкістю 20 км/год.

Розрахункова швидкість руху транспорту по житлових вулицях основних прийнята 40 км/год, по житлових вулицях другорядних (провулках) і проїздах – 30 км/год.

Перехрестя житлової вулиці, із заїздом на земельну ділянку передбачено під кутом, близьким до 90°, з радіусом заокруглення по краю проїзної частини не менше 6 м.

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини.

Дорожні знаки II типорозміру встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру до краю дорожнього знака і на висоті 2,0 м.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідне обладнання перехресть пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги» та ін.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ~~ліхтарями~~. Освітлення вулиць, в т.ч. пішохідних переходів, виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до ~~експлуатаційного стану~~» та ДБН В.2.5-28:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. ~~Природне і штучне освітлення~~».



З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

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

- ✓ проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- ✓ інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- ✓ централізована система каналізування забудови.

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- ✓ здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;
- ✓ проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування зменшення санітарно-захисної зони;
- ✓ озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- ✓ озеленення виробничої зони.

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- ✓ каналізування – централізоване;
- ✓ закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини;
- ✓ інженерний благоустрій;
- ✓ санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивації малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

## **Розділ 12. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

### **12.1. Стратегічна екологічна оцінка**

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, описати та оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою України 20 березня 2018 року було ухвалено Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити чи підлягає проєкт ДДП цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проєкту ДДП, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проєкт ДДП процедурі СЕО. В той же час СЕО обов'язково проводиться для проєктів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

Перший критерій – проєкти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Другий критерій – проєкти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Внаслідок проведеної попередньої оцінки проєкту ДДП на відповідність вимогам першого та другого критерію встановлено, що містобудівна документація – «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Поляниця уч. Вишні, площею 0,0700 га кадастровий номер «2611092001:22:002:2418» з метою отримання містобудівних умов та обмежень забудови на розроблення проєктної документації для будівництва об'єктів рекреаційного призначення (будинки для довготривалого відпочинку)» відповідає вимогам першого критерію, до якого законодавством може бути передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Оцінка впливу на довкілля здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка визначає категорії видів планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та підлягають оцінці впливу на довкілля. Вищезгаданий ДДП (ДПТ) за визначенням статті 3 не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планованої діяльності.

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що проєкт документа державного планування «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Поляниця уч. Вишні, площею 0,0700 га кадастровий номер «2611092001:22:002:2418» з метою отримання містобудівних умов та обмежень забудови на розроблення проєктної документації для будівництва об'єктів рекреаційного призначення (будинки для довготривалого відпочинку)» не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

## 12.2. Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

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

- ✓ проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- ✓ інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- ✓ централізована система каналізування забудови.

2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- ✓ здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;
- ✓ проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями для обґрунтування зменшення санітарно-захисної зони;
- ✓ озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- ✓ озеленення виробничої зони.

3. Заходи, що покращують стан водного басейну:

- ✓ каналізування – централізоване;
- ✓ закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини;
- ✓ інженерний благоустрій;
- ✓ санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів.

На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультиватії малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

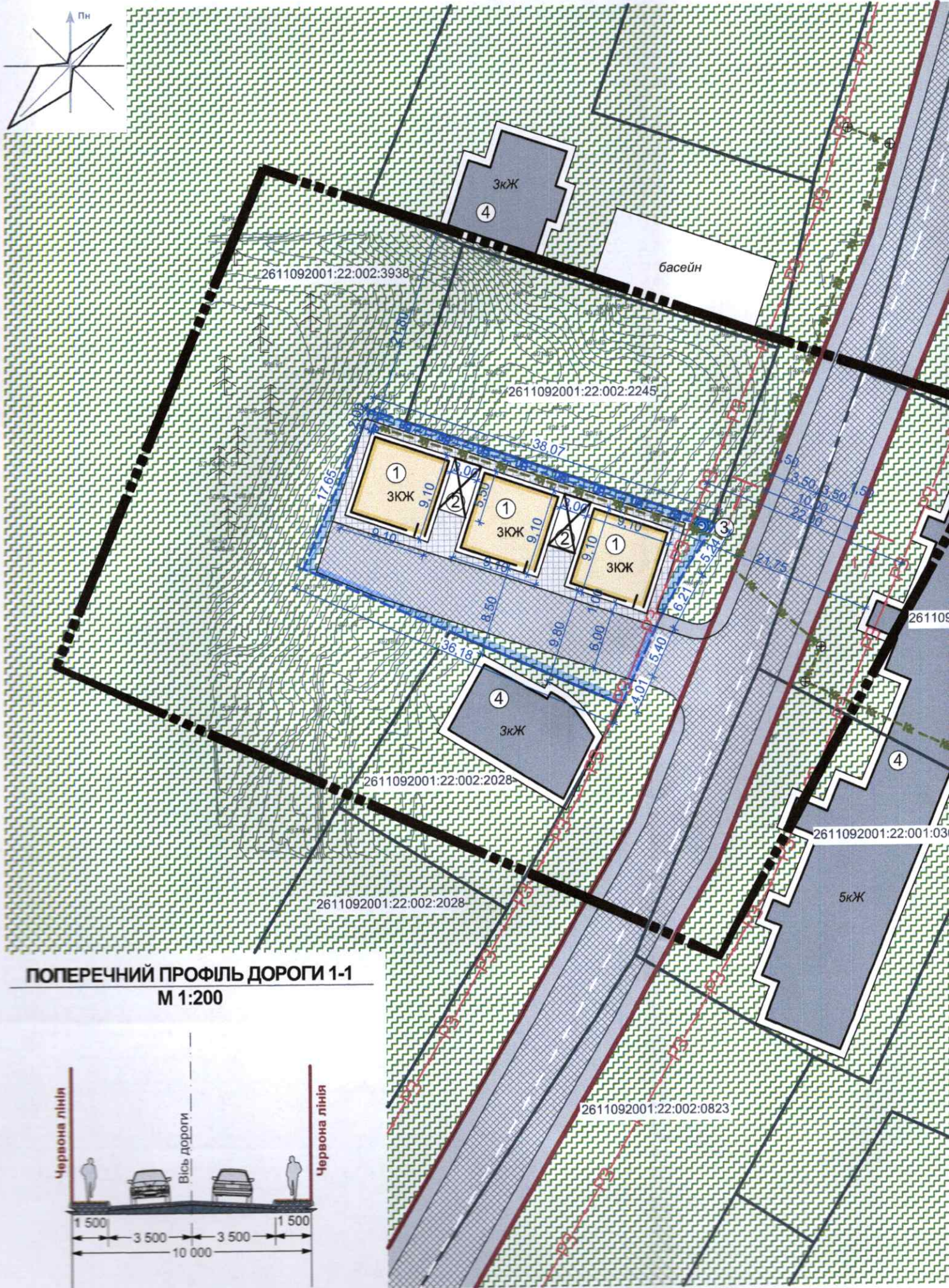
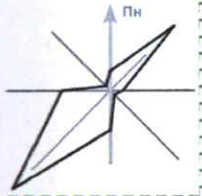
## **Розділ 12. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА**

### **12.1. Стратегічна екологічна оцінка**

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, описати та оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою України 20 березня 2018 року було ухвалено Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або пом'якшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі СЕО) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти негативним для довкілля наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було також прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення СЕО.



**ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ДОРОГИ 1-1**  
 М 1:200

