

ЗАМОВНИК: Поляницька сільська рада
Надвірнянського району
Івано-Франківської області

ПРОЕКТ: **«Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,2481 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4205, та площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4206 з метою зміни цільового призначення земельних ділянок в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку на уч. Подина в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області»**

СТАДІЯ: Проект
ТОМ 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Містобудівна частина. Землевпорядна частина.

ОБ'ЄКТ: 04-01-2024

Фізична особа-підприємець



Василинук М.М.

Головний архітектор проекту



Василинук М.М.
сертифікат серія АА №002578

Головний землевпорядник проекту



Фрондзей С.В.
сертифікат №011730



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

існ.	розрах.	
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (шале)
		ТЕРИТОРІЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
		ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
		ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖЛІСГОСПУ
		КЛАДОВИЩА
		ТЕРИТОРІЇ ЛИЖНИХ ТРАС
		ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
		ПІДЙОМНИКИ
		МАГІСТРАЛЬНА ВУЛИЦЯ
		ПРОЇЗДИ
		МОСТИ
		МЕЖА СЕЛА
		МЕЖА СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

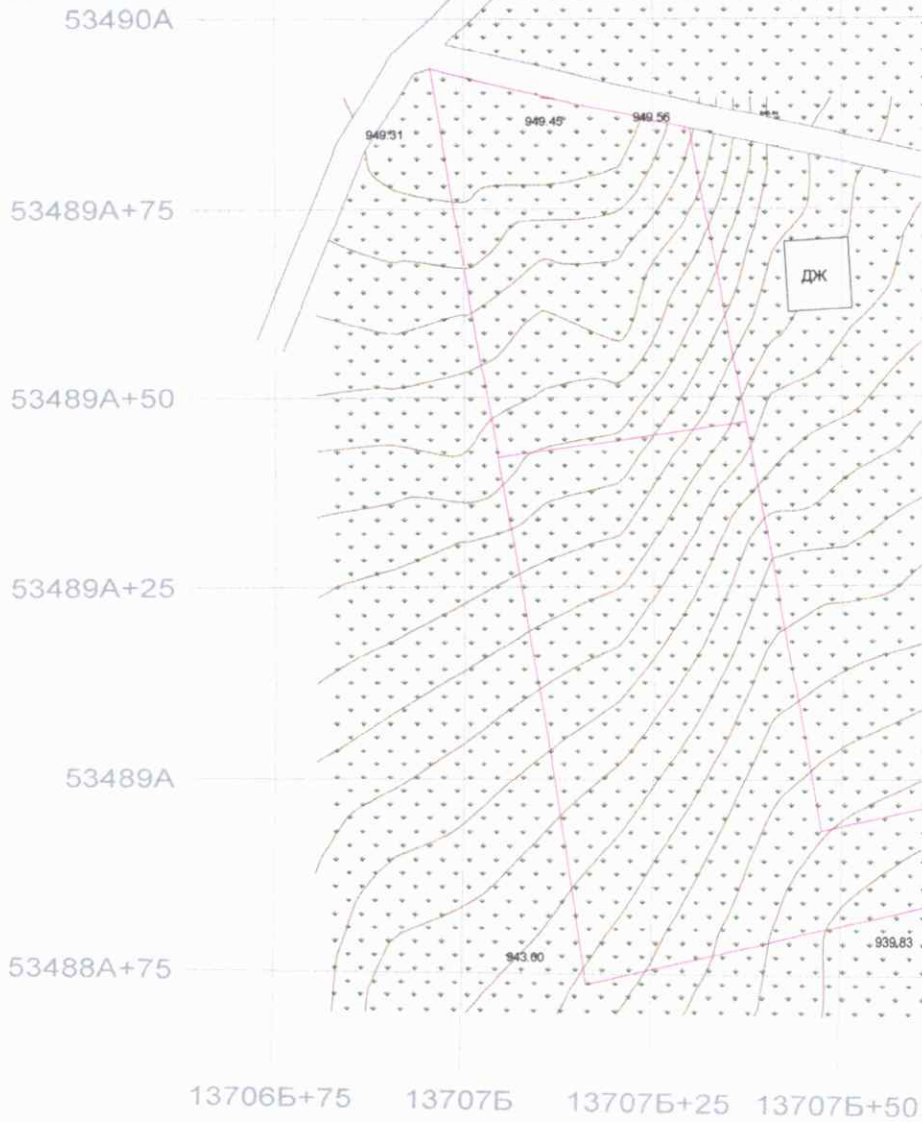
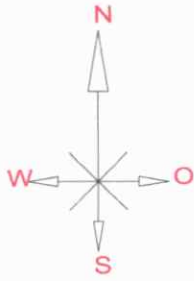
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:

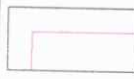
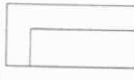
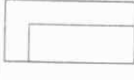

		САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ВІД КЛАДОВИЩА, ОЧИСТНИХ СПОРУД, КОМУНАЛЬНИХ ТЕРИТОРІЙ
		ПРИБЕРЕЖНО-ЗАХИСНІ СМУГИ ВІД РІЧОК ТА СТРУМЬВ (УМОВНО-ПРОЄКТНІ)
		ОХОРОНЮВАНІ ТЕРИТОРІЇ КНП
		ЗОНА РЕГУЛЬОВАНОЇ РЕКРЕАЦІЇ КНП
		ЗАПОВІДНА ЗОНА КНП

Згідно діючого генерального плану с. Поляниця земельні ділянки гр. Боднарук Г.Ю. знаходяться на територіях садибної житлової забудови.

Головний архітектор
Поляницької сільської ради:

Ю.В. МОЛДАВЧУК



-  Межі проекрованої ділянки
-  Дороги та проїзд
-  Будівлі та споруди
-  ЛЕП 220В

крок координатної сітки становить 25м
система висот балтійська 77
суцільні горизонталі проведені через 0.5м
МСК-26



ПІБ	Фрондзей С.В.	Підпис	Замовник: Боднарук Гафія Юрївна		
ФО-П	Фрондзей С.В.	Фрондзей С.В.	с. Полянїця, уч. Подїна Івано-Франківська обл.		
Виконав	Фрондзей С.В.	Техеометрична зїюмка	Мірило	Аркуш	Аркушів
		земельної ділянки	1:1000	1	
			Фізична особа-підприємець Фрондзей С.В., Яремче-2023 рік		

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зміст

Вступ. Перелік матеріалів детального плану території.....	2
Розділ 1. Просторово-планувальна організація території.....	3
1.1 Ситуаційний план.....	3
1.2 Планувальний каркас та система розселення.....	3
Розділ 2 Землеустрій та землекористування.....	4
2.1 Сучасне використання земель.....	4
2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель.....	4
2.3 Формування земельних ділянок.....	4
2.4 Реєстрація земельних ділянок.....	4
Розділ 3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	5
Розділ 4 Обмеження у використанні земельних ділянок.....	5
Розділ 5 Функціональне зонування території детального планування.....	6
Розділ 6 Забудова територій та господарська діяльність.....	7
6.1 Розміщення житлового фонду.....	7
6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	7
6.3 Розміщення виробничих об'єктів.....	7
6.4 Збереження традиційного середовища.....	7
6.5 Режими регулювання забудови.....	8
Розділ 7 Обслуговування населення.....	8
Розділ 8 Транспортна мобільність та інфраструктура.....	8
8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	8
8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	8
8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	8
8.4 Організація громадського транспорту.....	8
8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	9
8.6 Організація паркувального простору.....	9
Розділ 9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	9
Розділ 10 Інженерна підготовка та благоустрій території.....	10
10.1 Інженерна підготовка і захист території.....	10
10.2 Благоустрій території.....	10
10.3 Використання підземного простору.....	10
10.4 Поводження з відходами.....	10
Розділ 11 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.....	10
Розділ 12 Основні проектні показники детального плану території.....	12

						Аркуш
					04-01-2024-ПЗ	1
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»
- ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

Розроблення детального плану території здійснюється за рахунок коштів землевласника земельної ділянки (групи ділянок), на яку розробляється проект, згідно п. 42 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»

Затвердження проекту детального плану території земельної ділянки здійснюється сесією Полянницької сільської ради Надвірнянського району згідно п. 8 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Детальний план території підлягає громадським слуханням. Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджено постановою №555 Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Проект ДПТ не потребує проведення експертизи згідно п.9 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності». Оприлюднення проекту детального плану території здійснюється у терміни, визначені чинним законодавством.

Розділ 1.

Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план.

Район розміщення земельної ділянки знаходиться в межах території Полянницької сільської ради, в межах населеного пункту с. Полянниця та в межах діючого генерального плану с. Полянниця.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія віднесена до кліматичного району IIIA (Карпатський) у архітектурно-будівельному кліматичному районуванні території України, згідно додатку А ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» до фізико-географічного району V (Карпатська гірська країна), у районуванні території за складністю інженерно-геологічних умов – території високої складності.

Проект детального плану території складається з двох суміжних земельних ділянок. Проектовані ділянки багатокутної форми в плані, розміщуються в північно-східній частині населеного пункту с. Полянниця. Площі складають:

- Ділянка №1: 0,15 га, кадастровий номер: 2611092001:22:002:4206;
- Ділянка №2: 0,2481 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4205.

Існує функціональне призначення згідно діючого генплану с. Полянниця – територія житлової садибної забудови. Існує цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Ділянки обмежені:

- З північної сторони: існуюча дорога (внутрішньоквартальний проїзд);
- зі східної, південної, західної сторони: земельні ділянки садибної житлової забудови;

Земельні ділянки вільні від забудови. Навколишня забудова на сусідніх земельних ділянках – індивідуальні житлові будинки.

Під'їзд до земельної ділянки №1 з існуючої дороги, яка примикає до проектованої ділянки з північної сторони. Під'їзд до земельної ділянки №2 – через ділянку №1.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Село Полянниця – населений пункт, Полянницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області. Згідно даних станом на 01.01.2020р. загальна кількість населення – 1100 осіб, кількість господарств – 490. Площа населеного пункту 6627,5га.

Район розміщення населеного пункту знаходиться в південній частині Полянницької територіальної громади. Територія населеного пункту межує з Пасічнянською територіальною громадою Надвірнянського району з північної сторони, з Ворохтянською територіальною громадою зі східної

					04-01-2024-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		3

сторони та Ясінянською територіальною громадою Рахівського району Закарпатської області з західної сторони. Населений пункт є адміністративним центром Поляницької територіальної громади. Населений пункт с. Поляниця видовжений у плані зі східного на західний напрямок уздовж р.Прутець. Село розташоване на висоті 850–930 м над рівнем моря. Згідно Закону України «Про статус гірських населених пунктів в Україні» від 15.02.95р. населений пункт має статус гірського. Населений пункт розташований за межами Карпатського національного природного парку. Найближча залізнична платформа – с. Татарів (8км). Віддаль до районного центру (м.Надвірна) – 55км. Віддаль до обласного центру (м. Івано-Франківськ) – 100км. З районним та обласним центром село з'єднане автомобільним шляхом національного значення Н09 (Львів–Мукачево). Діючий генеральний план населеного пункту розроблений у масштабі М 1:10 000 Українським Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «ДІПРОМІСТО» у 2007р. Генеральний план повністю охоплює територію с. Поляниця. Витяг з генерального плану населеного пункту на проектні земельні ділянки додається до вихідних даних проектування.

Розділ 2

Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Земельні ділянки в межах детального плану території знаходяться у приватній власності фізичної особи-громадянина Боднарук Г.Ю. Існує цільове призначення земельних ділянок – 01.03 для ведення особистого селянського господарства, категорія земель: Землі сільськогосподарського призначення. Земельні ділянки сформовані та зареєстровані, інформація щодо них присутня у реєстрі Державного земельного кадастру України (кадастрові номери 2611092001:22:002:4206, 2611092001:22:002:4205).

Земельні ділянки є придатними для розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель і споруд та використання території згідно з проектним цільовим призначенням – для житлової садибної забудови.

2.2 Землепорядні заходи перспективного використання земель

Детальний план території розробляється з метою зміни цільового призначення двох земельних ділянок. Існує цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства. Проектне цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови.

Території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності відсутні.

2.3 Формування земельних ділянок

Земельні ділянки існуючі, сформовані. За результатами розроблення детального плану території існуючі контури, межі та обмеження у використанні земель залишаються без змін.

Площі земельних ділянок: 0,15 га та 0,2481 га, залишаються без змін.

Кадастрові номери: 2611092001:22:002:4206, 2611092001:22:002:420.

2.4 Реєстрація земельних ділянок.

Інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, їх форму власності, площі, категорії земель та цільові призначення див. креслення землепорядної частини проекту.

Проект має містити матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану території додається електронний документ на кожен земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

									Аркуш
									4
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					

руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель, а також смуг відведення залізниць та інших дорожніх споруд	
Червоні лінії вулиць	— відсутні
Противопожежні обмеження	— відсутні;

Через ділянки не проходять транзитні інженерні мережа.

Планувальні обмеження, протипожежні та санітарні розриви передбачено відповідно до нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». У встановлених охоронних та санітарно-захисних зонах об'єктів інженерної інфраструктури на ділянці (споруди та мережі водопостачання, водовідведення, електропостачання) забороняється виконання будь-яких дій, що можуть призвести до порушення нормальної роботи споруд та мереж.

Прийняті проектні рішення у детальному плані території відповідають принципам раціонального використання території, врахування існуючої містобудівної ситуації.

Існуюча будівля на сусідній земельній ділянці – індивідуальний житловий будинок V ступеню вогнестійкості. Згідно табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» мінімальна протипожежна відстань до проєктованих будівель та споруд на земельних ділянках має становити 10,00 м при ступені вогнестійкості проєктованих будівель I, II, III та 15,00 м при ступені вогнестійкості IIIa, IIIб, IV, IVa та V.

Існуюча дорога – внутрішньоквартальний проїзд, червоні лінії згідно діючого генерального плану населеного пункту відсутні. Інші режими регулювання забудови території відсутні.

На проєктованих ділянках у межах розроблення детального плану території нерухомі пам'ятки культурної спадщини відсутні.

При потребі огороження території земельних ділянок огорожу розташувати по межі згідно з кадастровими межами земельної ділянки. Остаточні проектні вирішення забудови земельних ділянок та об'ємно-планувальні вирішення проєктованих будівель приймаються на подальших стадіях проєктування.

Розділ 5

Функціональне зонування території детального планування

Вид використання територій – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Згідно Класифікації видів цільового призначення земель: секція В, розділ 02, підрозділ 02.01. Розміри та конфігурація проєктованої земельної ділянки відповідає містобудівним вимогам щодо можливості розміщення на ній об'єктів будівництва – житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Доцільністю для розміщення такого будівництва є наступні фактори:

- 1) розміщення в межах населеного пункту с. Поляниця;
- 2) відповідність намірів забудови генплану с. Поляниця (територія садибної житлової забудови);
- 3) існуюча вулично-дорожня мережа;
- 4) впорядкування території;
- 5) проєктовані земельні ділянки вільні від забудови.

План функціонального зонування території виконаний у М 1:500, див. аркуш ГП-5.

Проєктом ДПТ передбачено зміну цільового призначення земельних ділянок. Проєктний вид використання територій згідно Класифікації видів цільового призначення земель: секція В (землі житлової та громадської забудови), розділ 02 (землі житлової забудови), підрозділ 02.01. – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Дане цільове призначення є переважним видом цільового використання ділянки при функціональному призначенні території житлової забудови 10102.0 (відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012 р.). Інші види використання території земельних ділянок проєктом не передбачаються.

Основним принципом планувально-просторової організації території ділянки є максимально ефективне використання площі земельних ділянок для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд. Прийняті проектні рішення враховують діючі нормативи та існуючу містобудівну документацію.

									Аркуш
									6
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					

04-01-2024-ПЗ

Відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 проектні будівлі відносяться до розділу 1110 «Будівлі одноквартирні» що відповідає коду 1110.3 «Будинки садибного типу». Остаточні форми, об'єми та архітектурна композиція проектованої будівлі розробляються на робочій стадії проектування.

Основні проектні показники детального плану території дивитись розділ 12.

Розділ 6

Забудова територій та господарська діяльність

Креслення детального плану розроблено з урахуванням існуючої містобудівної ситуації – наявність мережі вулиці та меж земельної ділянки.

Детальний план території розроблений з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, уточнення параметрів ділянки для розміщення окремих об'єктів будівництва – індивідуальних житлових будинків, що відповідає функціональному призначенню земельної ділянки згідно діючого генплану с. Поляниця – територія садибної житлової забудови.

Креслення проектного плану та схеми проектних обмежень у використанні земель розроблено в необхідних межах охоплених топографічним планом у масштабі М1:500, з урахуванням діючого генерального плану населеного пункту. Проектний план та схема проектних обмежень поєднується з планом червоних ліній згідно примітки 1, п.7.27 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Згідно проекту на земельних ділянках передбачається розміщення індивідуальних житлових будинків та господарських будівель. Запроектовано розміщення відповідних інженерних мереж та споруд – водозабірні свердловини, локальні очисні споруди (септики).

6.1 Розміщення житлового фонду

Пропоноване проектом цільове призначення земельної ділянки – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд.

Згідно проекту на земельних ділянках передбачається розміщення індивідуальних житлових будинків, господарських будівель, інженерних мереж та споруд. Пропонована поверховість житлових будинків – 2 поверхи. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд на проектованій земельній ділянці – 12,00м.

Проектовані на земельних ділянках об'єкти належать до житлового фонду згідно п. 14.1.129, статті 14 Податкового Кодексу України. Проектована чисельність населення садибної забудови – 1 сім'я (3-5 осіб) на одну земельну ділянку. Щільність населення нормативна.

6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Земельні ділянки, на яких розміщуються ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти, не охоплені проектом детального плану території та знаходяться за межами проектування. Проектований об'єкт не належить до вищевказаних видів будівель, споруд та комплексів.

6.3 Розміщення виробничих об'єктів

Розміщення об'єктів виробничого призначення – сільськогосподарських, промислових, лісгосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на проектованій земельній ділянці не передбачається. Згідно діючого генерального плану с. Поляниця функціональне призначення земельних ділянок, охоплених детальним планом території, а також сусідніх з проектованими земельними ділянками – територія садибної житлової забудови, відповідно розміщення виробничих об'єктів на даному виді використання території не передбачене.

6.4 Збереження традиційного середовища

В межах, охоплених проектом детального плану території, відсутні об'єкти, які несуть статус пам'яток культурної спадщини будь якого рівня, їх буферні зони, зони охорони пам'яток культурної спадщини та зони регулювання забудови. Історичні ареали населених місць відсутні.

Історико-культурні заповідники, території та зони охоронюваних ландшафтів, археологічних територій, а також зони охорони археологічного культурного шару відсутні.

										Аркуш
										7
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата						

04-01-2024-ПЗ

8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні шляхи передбачити вздовж проїжджої частини існуючих проїздів з проєктованими входами на земельні ділянки та до проєктованих будівель.

Проєктовані покриття для пішохідних зон: мощення тротуарною плиткою. Забезпечення пішохідних і велосипедних сполучень має здійснюватися з урахуванням вимог щодо інклюзивності згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

8.6 Організація паркувального простору

На земельних ділянках не передбачено розміщення відкритих автостоянок для постійного (тимчасового) розміщення та зберігання легкових автомобілів.

Організація паркувального простору на земельних ділянках передбачена у вигляді розміщення господарських будівель (гаражів) для постійного розміщення 1 автомобіля власниками відповідної земельної ділянки.

Розділ 9

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення території передбачається у відповідності до принципів планувально-просторової організації території та згідно державних норм щодо інженерного забезпечення об'єктів будівництва.

Через ділянки не проходять транзитні інженерні мережі. Підключення до існуючих та мереж виконуються у відповідності до технічних умов, виданих експлуатуючими організаціями.

На ділянках передбачене розміщення наступних інженерних споруд: локальні очисні споруди – септики, водозабірні свердловини, з витриманими охоронними та санітарно-захисними зонами. Згідно ДБН В.2.5-75:2013 санітарно-захисна зона септика становить 5,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.

Водопостачання – від проєктної водозабірної свердловини.

Водовідведення – до проєктної локальної очисної споруди (септика).

Електропостачання – від існуючих мереж села.

Газопостачання – проєктом не передбачене.

Опалення – індивідуальне (тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела), визначається на стадії «Робочий проєкт».

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової або господарської будівлі та каналізаційних споруд – 20,00м. Місце розташування водозабірної споруди повинно бути вверху по течії ґрунтових вод і вище на рельєфі по відношенню до розташування каналізаційних споруд. Водозабірна свердловина має бути захищена по периметру від забруднення поверхневими стоками бетонованим або асфальтованим майданчиком радіусом не менше ніж 2м та з ухилом у сторону від водозабірної споруди.

При проєктуванні систем каналізування врахувати вимоги п. 7.12 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, п. 11.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та п. 10.8 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проєктування».

Кліматичні параметри об'єкта будівництва приймати згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» та ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування». Заходи по енергозбереженню, включаючи вибір матеріалу утеплення, розрахунок товщини утеплення зовнішніх стін та покриття, розробляються на стадії Робочий проєкт.

Проєктні мережі на кресленні схеми інженерних мереж показані орієнтовно, остаточні розміщення вирішуються на робочій стадії проєктування. Визначення обсягів споживання водних, теплових та енергетичних ресурсів здійснюється на наступних стадіях проєктування.

Протипожежні заходи при проєктуванні об'єкта мають виконуватись у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Віддаль від проєктованих ділянок до пожежного депо населеного пункту с. Поляниця становить орієнтовно 1,50 км по існуючих дорогах та проїздах. Місце розміщення найближчого пожежного пірсу уточнюється на наступних стадіях проєктування будівель.

									Аркуш
									9
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					

04-01-2024-ПЗ

Розділ 10

Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка території передбачає організацію рельєфу із максимальним його збереженням з умовою забезпечення відведення поверхневих вод з території ділянок.

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

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов для руху транспорту, пішоходів.

10.1 Інженерна підготовка і захист території

Відведення дощових вод відкрите, запроєктоване від стін будівлі по жолобах на мощенні тротуару в напрямку зниження рельєфу до газонів та зелених зон.

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Горизонтальне планування території розроблене на попередньо виконаному топографічному плані. Рельєф ділянок пологий, з ухилом поверхні з північної частини земельної ділянки до південно-східної частини. Перепад існуючих вертикальних відміток від 949,45 до 939,83, що становить 9,62 м. Поздовжні ухили рельєфу позначені на графічних матеріалах. Найбільш стрімкий ухил рельєфу – 13%, у північній частині ділянки №1. Потребується виконання незначного обсягу робіт по організації планування території в місці розміщення проектних будівель, інженерних мереж та споруд. Червоні вертикальні відмітки земельної ділянки ув'язуються з відмітками суміжних територій з метою належного відведення атмосферних опадів та запобігання підтоплення.

Навколо будівель по зовнішньому контуру має бути влаштована відмостка, а на прибудинковій території тверде покриття – мощення тротуарною плиткою.

Перед стадією робочого проектування необхідним є проведення інженерно-геологічних вишукувань на земельних ділянках для встановлення типів ґрунтів, їх властивостей, фізичних характеристик та наявності підземних вод.

10.2 Благоустрій території

Обов'язковим є влаштування зовнішнього освітлення на земельних ділянках світильниками на опорах. Існуючі зелені насадження в межах земельних ділянок оптимально зберігаються. Благоустрій прибудинкової території в межах земельних ділянок розробляється на робочій стадії проектування будівель. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

10.3 Використання підземного простору

Згідно проекту передбачене розміщення локальних очисних споруд (септиків), водозабірних свердловин та відповідних інженерних мереж для обслуговування проєктованих будівель на земельних ділянках. Деталі розміщення підземних мереж та споруд та остаточні параметри забудови підземного простору вирішуються на подальших стадіях проектування будівель.

10.4 Поводження з відходами

Організацію управління побутовими відходами, відходами будівництва та знесення здійснювати згідно Закону України «Про управління відходами». Сухе сміття та побутові відходи будуть збиратися в переносні сміттєзбірники та вивозитись сміттєвозами згідно з укладеними угодами з комунальними службами по вивезенню побутових відходів.

Розділ 11

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» у складі проектної документації об'єкта передбачається у проєктах будівництва відповідно до вимог ДБН

									Аркуш
									10
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					

04-01-2024-ПЗ

A.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» (зі змінами 1, 2.), та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

Основні вимоги до вихідних даних, складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження даного розділу визначено ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення».

Терміни:

Цивільний захист - це функція держави, спрямована на захист населення, територій, навколишнього середовища та майна від надзвичайних ситуацій шляхом запобігання таких ситуацій, ліквідації їх наслідків та надання допомоги потерпілим у мирний час та в особливий період.

Надзвичайна ситуація - обставини на окремій території чи суб'єкті господарювання на ній або водному об'єкті, яка характеризується порушенням нормальних умов життєдіяльності населення, викликана катастрофою, аварією, пожежею, стихійним лихом, епідемією, епізоотією, епіфітотією, застосуванням засобів ураження або іншою небезпечною подією, що призвело (може призвести) до виникнення загрози життю або здоров'ю населення, великої кількості загиблих і постраждалих, вчинення значних матеріальних збитків, а також до неможливості на даній території чи об'єкті проживання населення та здійснення господарської діяльності.

Аварія - небезпечна подія техногенного характеру, яка стала причиною поразки, травмування населення або створює на окремій території чи території суб'єкта господарювання загрозу життю або здоров'ю населення та призводить до руйнування будівель, споруд, обладнання і транспортних засобів, порушення виробничого або транспортного процесу чи спричиняє наднормативні, аварійні викиди забруднюючих речовин на інше.

Зона можливого ураження - окрема територія, акваторія, на якій внаслідок настання надзвичайної ситуації виникає загроза життю або здоров'ю людей та заподіяна шкода майну.

Зона надзвичайної ситуації - окрема територія, акваторія, де сталася надзвичайна ситуація. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту - комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникнення надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій від них і безпеку, яка може виникнути під час військових (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) повинні розроблятися і проводитися завчасно. Заходи, які за своїм характером не можуть бути здійснені завчасно, проводяться в можливо короткі терміни після виникнення надзвичайної ситуації або застосування засобів масового ураження.

Можливий негативний вплив природно-кліматичних умов: сильні вітри (шквали), що супроводжуються сильним дощем з крупним градом та сильними пиловими бурями, сильні дощі спостерігаються з періодичністю 1 раз на 3 роки, носять локальний характер і пов'язані з виходом на територію області південних циклонів. Вітер зі швидкістю 25 м/с і більше - на території області спостерігаються 1 раз у 3 роки, його тривалість може досягати до 2-х діб, сильні вітри викликають на території області сильні курні бурі, стихійні курні бурі (визначають 1 раз у 3-5 років), смерчі, що супроводжуються зливами і крупними градом відзначаються на території області 1 раз у 10 років.

Джерелами надзвичайних ситуацій (аварій) на об'єкті будівництва можуть бути:

- порушення умов експлуатації у результаті виникнення небезпечних природних явищ (землетрус, ураження блискавкою, повінь);
- аварії в результаті проявів терористичної діяльності злочинних угруповань;
- ймовірність виявлення вибухонебезпечних предметів часів минулих війн під час проведення земляних робіт (рекомендовано перед початком виконання земляних робіт здійснити піротехнічним підрозділом обстеження земляної ділянки на предмет наявності вибухонебезпечних предметів).

Проектований об'єкт для якого розробляється проект містобудівної документації, не віднесений до категорії об'єктів з цивільного захисту згідно з порядком, визначеним Кодексом цивільного захисту України. Згідно Кодексу цивільного захисту України (із змінами, внесеними згідно із Законом №2081-ІХ від 17.02.2022, стаття 54, частини 1 «Відведення території, населених пунктів та суб'єктів господарювання до відповідних груп та категорій цивільного захисту»:

Частина 1: «Населені пункти та території, на яких розміщені суб'єкти господарювання, що мають важливе економічне і стратегічне значення для економіки і безпеки держави та становлять небезпеку для населення і територій у зв'язку з можливістю радіоактивного, хімічного забруднення чи

									Аркуш
									11
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					

04-01-2024-ПЗ

катастрофічного затоплення, відносяться до відповідних груп цивільного захисту - особливої, першої, другої чи третьої».

Зазначений об'єкт не потрапляє у небезпечні зони згідно з переліком, наведеним у ДБН В.1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

Вимоги до типу, захисних властивостей та технічних характеристик захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони), а також терміну їх готовності: не передбачено, відповідно до наказу вимог ДБН В.2.2-5-97 «Будинки та споруди. Захисні споруди цивільного захисту».

Відомості про наявні захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та їх характеристики на території поряд розташованих об'єктів у радіусі збору (не більше 500м) захисних споруд цивільного захисту немає.

Проектування об'єкта здійснюється з урахуванням вимог ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», стосовно уточнених відомостей про небезпечні геологічні, гідрогеологічні та інші природні процеси (землетруси, зсуви, селі, лавини, абразії, переробка берегів, карсти, повені, підтоплення, урагани, смерчі, цунамі тощо), які спостерігаються або прогнозуються у районі майданчика будівництва і вимагають реалізації превентивних заходів захисту, так як розрахункова інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань цієї території складає 6 балів.

Розділ 12

Основні проектні показники детального плану території.

Таблиця основних проектних показників детального плану території розроблена згідно додатку Е, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників
Територія			
Територія в межах проекту, у тому числі:	га / %	0,3981 / 100	Без змін
- житлова забудова:			
- Ділянка №1: 2611092001:22:002:4206;	га / %	0,15 / 37,68	Без змін
- Ділянка №2: 2611092001:22:002:4205		0,2481 / 62,32	
- ділянки установ і підприємств обслуговування	га / %	-	-
- зелені насадження	га / %	-	-
- вулиці, площі	га / %	-	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га / %	-	-
Населення			
Чисельність населення, Всього, у тому числі:	тис. осіб	-	6-10 осіб
- у садибній забудові	тис. осіб	-	6-10 осіб
Щільність населення, у тому числі			
- у садибній забудові	осіб/га	-	25
Житловий фонд			
Житловий фонд, всього, У тому числі:	тис. м ² заг. площі %	-	0,6 100%
- садибний	тис. м ² заг. площі, кількість садиб	-	0,6 1
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:			
- у садибній забудові	м ² /особу	-	60,00
- у садибній забудові	м ² /особу	-	60,00
Житлове будівництво, всього: У тому числі за видами:	тис. м ² заг. площі, кількість садиб	-	0,6 1

									Аркуш
									12
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					

04-01-2024-ПЗ

- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м ² заг. площі, кількість садиб	-	<u>0,6</u> 1
Установи та підприємства обслуговування		Не проектується	
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	Існуюча	Без мін
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього	км	-	Не проектується
Гаражі для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	2
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	Не проектується
Інженерне обладнання			
Водопостачання		-	Водозабірна свердловина
Водоспоживання, всього	тис.м ³ /добу	-	Не визначається
Каналізація		-	Очисна споруда
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м ³ /добу	-	Не визначається
Електропостачання		-	До існуючої мережі
Споживання сумарне	МВт	-	Не визначається
Газопостачання		-	Не проектується
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	-	Не визначається
Теплопостачання		-	Автономне
Споживання сумарне	Гкал/год	-	Не визначається
Інженерна підготовка та благоустрій			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	<u>га</u> % до тер.	-	<u>0,0930</u> 23,36%
Протяжність закритих водостоків	км	-	Не проектується
Охорона навколишнього середовища			
Санітарно-захисні зони, всього - санітарно-захисні зони локальної очисної споруди (септика)	га	-	0,0224

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР ПРОЕКТУ

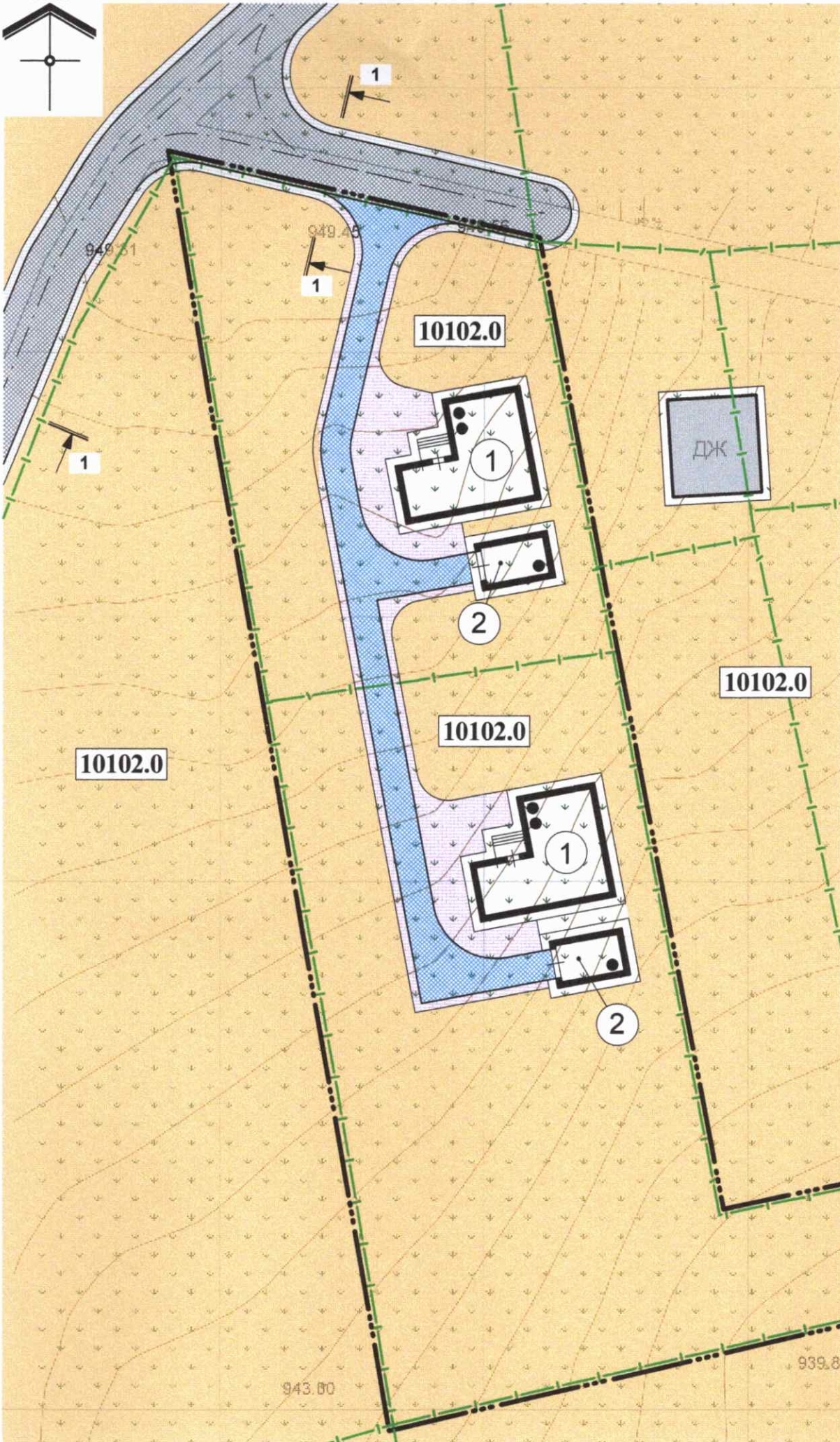


М.М. Василюк

						Аркуш
					04-01-2024-ПЗ	13
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

ПН

ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М 1:500







УМОВНІ ПС

Існуючі	Проектні
10102.0	

1. Кресленні плани в масштабі
2. Експлікація
3. Код виділу функціонального призначення земельного м
4. Проектний земельний сектор (забудови), під господарським переважним територією жит

ЗНАЧЕННЯ:

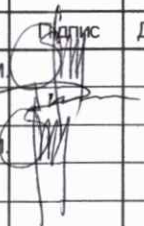
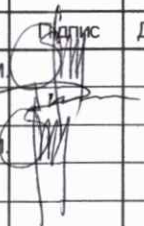
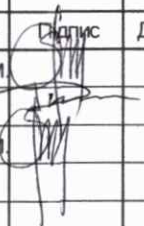
-  Межі території розроблення ДПТ
-  Межі земельних ділянок
-  Території житлової садибної забудови
-  Житлові та господарські будівлі

плану функціонального зонування території розроблено на топографічному габі М 1:500, виготовленому ФОП Фрондзей С.В. м. Яремче, 2023р.

о будівель та споруд див. креслення аркуш ГП-4.

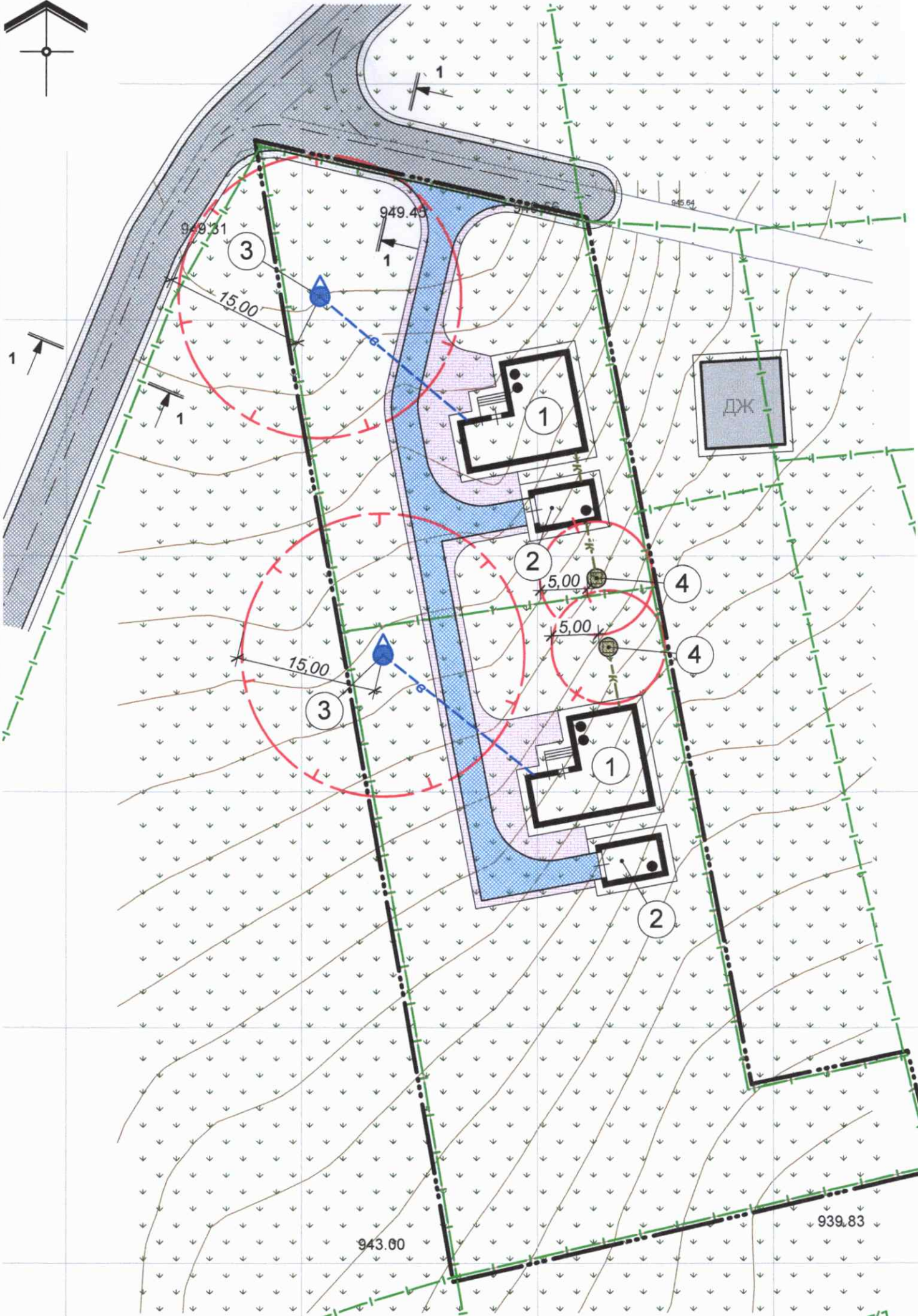
функціонального призначення територій вказані згідно Класифікатора видів цільового призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у Додатку 60 до Порядку ведення Державного кадастру.

вид використання територій згідно Класифікації видів цільового призначення в с. Поляниця (землі житлової та громадської забудови), розділ 02 (землі житлової забудови) підкатегорія 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, окремих будівель і споруд (присадибна ділянка). Дане цільове призначення є цільовим призначенням земельних ділянок при функціональному призначенні території житлової забудови 10102.0

					2024	04-01-2024-ГП		
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,2481 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4205, та площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4206 з метою зміни цільового призначення земельних ділянок в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку на уч. Подина в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Василинюк М.М.						
Архітектор		Пячин Д.Є.				П	5	
Н. контр.		Василинюк М.М.						
						План функціонального зонування території М 1:500		
						м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		

ПН

СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ М1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

Існуючі	Проектні	
		Межі території розроблення ДПТ
		Межі земельних ділянок
		Дороги та проїзди
		Пішохідні покриття
		Житлові та господарські будівлі
		Мережа водопроводу
		Мережа водовідведення
		Водозабірні свердловини
		Локальна очисна споруда — септик
		Санітарно-захисна зона локальної очисної споруд
		Охоронні зони

1. Креслення схеми інженерного забезпечення території розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:500, виготовленому ФОП Фрондзей С.В. м. Яремче, 2023р.
2. Експлікацію будівель та споруд див. креслення аркуш ГП-4.
3. Креслення поперечного профілю вулиці див. креслення аркуш ГП-8.
4. Згідно ДБН В.2.5-75:2013 санітарно-захисна зона септика становить 5,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.
5. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової та господарської будівлі має становити 20,00м.
6. Проектні інженерні мережі та споруди показані орієнтовно, остаточні розміщення вирішуються на наступних стадіях проектування

					2024	04-01-2024-ГП		
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,2481 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4205, та площею 0,15 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4206 з метою зміни цільового призначення земельних ділянок в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку на уч. Подина в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Василинюк М.М.				П	6	
Архітектор		Пячин Д.С.						
Н. контр.		Василинюк М.М.						
						Схема інженерного забезпечення території М1:500		м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578