

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Романюк М. М.

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблуниця, площею 1,2926 га, кадастровий номер 2611093001:17:003:0139, з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Теліщак В. І.

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Романюк М. М.

Розділ I
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Містобудівну документацію «детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблуниця, площею 1,2926 га, кадастровий номер 2611093001:17:003:0139, з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Технічні рішення, які прийняті в кресленнях, відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм і правил, і забезпечують безпечну для життя та здоров'я людей, експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені кресленнями проєкту.

Головний архітектор проєкту _____



_____ **Балинський Ю. А.**

Січень, 2024 р.

СКЛАД МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Ном ер тому	Позначенн я	Найменування	Примітки
1	2	3	4
1		Пояснювальна записка, додатки, графічні матеріали. Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблунія, площею 1,2926 га, кадастровий номер 2611093001:17:003:0139, з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд.	
	ДПТ-1	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:5 000	
	ДПТ-2	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)	
	ДПТ-3	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1: 1000	
	ДПТ-4	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М 1: 500	
	ДПТ-5	План функціонального зонування території М 1:1000	
	ДПТ-6	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1: 1000	
	ДПТ-7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1: 1000	
	ДПТ-8	План червоних ліній М 1:1000, Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	Титульний аркуш	1
	Підтвердження ГАПа	2
серія АА №004260	Кваліфікаційний сертифікат архітектора	3
	Авторський колектив та учасники розроблення	4
	Склад містобудівної документації	5

Позначення	Найменування	Примітка стор.
1	2	3
	8.2. Водопровідні мережі та споруди	19
	8.3 Каналізування	19
	8.4 Каналізаційні мережі та споруди	19
	8.5 Відведення поверхневих стічних вод	19
	8.6 Протипожежні заходи	20
	8.7. Теплопостачання	20
	8.8. Заходи щодо енергозбереження	21
	8.9. Електропостачання	22
	8.10. Телефонізація і радіофікація	23
	Розділ 9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ	23
	9.1. Інженерна підготовка і захист території	23
	9.2 Благоустрій території	25
	9.3 Поводження з відходами	25
	Розділ 10. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ	26
	Розділ 11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	26
	11.1. Планувальні та інженерні заходи	26
	Розділ 12. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА	27
	12.1. Стратегічна екологічна оцінка	27
	12.2. Планувальні та інженерні заходи	28
	12.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду	29
	12.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	29
	Розділ 13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	31
	13.1. Характеристика території	31
	13.2. Оповіщення населення	32

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території – містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території.

Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови частини території населеного пункту призначеної для комплексної забудови.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерного підготовлення території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення.

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблунця, площею 1,2926 га, кадастровий номер 2611093001:17:003:0139, з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд, розроблено ФОП Климко М.М. на підставі таких даних:

- Рішення № 467-24-2023 (п.1.16) від 16.02.2023 р. Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області;
- Витяг з державного земельного кадастру про земельну ділянку НВ-9915692882024 від 29.01.2024р.
- Завдання на проектування;
- Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня;
- Інженерно-топографічний план, який виготовлений у 2023 році;
- Право-установчих документів на земельні ділянки;
- Натурних обстежень.

Під час розроблення детального плану було враховано законодавчі та нормативні документи:

- ✓ Закон України «Про основи містобудування»;
- ✓ Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ✓ Земельний кодекс України;
- ✓ ст.31 Закону «Про місцеве самоврядування в Україні»;
- ✓ Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».

Під час проектування враховано вимоги:

- ✓ ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова»;
- ✓ ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;

Стратегія просторового розвитку території - складова містобудівної документації, що містить концептуальні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем розподілу, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних вимог щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору геопросторових даних або графічних та текстових матеріалів.

У детальному плані території частина «Стратегія просторового розвитку території» представлена окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» - визначає комплекс проектних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій, населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

У детальному плані території розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» представлений окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

База геоданих - сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує представлення вихідних даних та проектних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проектних показників, прогнозних показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення містобудівного моніторингу; містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та тематичних підрозділів, визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації.

План реалізації містобудівної документації - складова містобудівної документації, що містить перелік проектних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємозв'язаності, послідовності та строків реалізації, проектних показників, впливів на індикатори, інших відомостей.

У детальному плані території частина «План реалізації містобудівної документації» представлена розділом текстової частини пояснювальної записки.

Графічні матеріали містобудівної документації - тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, містобудівного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових та/або інших твердих (матеріальних) носіях.

У детальному плані території частина «Графічні матеріали містобудівної документації» представлена матеріалами, розробленими у відповідності до Порядку, та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», відповідно до наданого Завдання на розроблення містобудівної документації.

Клімат

Клімат даної території помірно-континентальний і значно відрізняється від рівнинного. Він зумовлюється географічним положенням гір та значною висотою над рівнем моря. На територію має вплив континентальне й морське повітря, а інколи сюди проникають арктичні повітряні маси. Взаємодія атлантичного повітря, більш вологого і теплого, з континентальним, більш холодним, зимою призводить до потепління і численних та рясних снігопадів. В теплий період року основним джерелом опадів також є атлантичне повітря.

Інженерно-будівельні умови

Відносно схеми інженерно-геологічного районування України с. Яблуниця 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. Яблуниця знаходиться в сейсмічно небезпечному районі з сейсмічністю 7 балів.

Середня місячна температура (°C)

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.

- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Зважаючи на положення законодавства, формування земельної ділянки буде здійснюватися після затвердження детального плану території.

3.4. Реєстрація земельних ділянок

Реєстрація земельних ділянок здійснюється у Державному земельному кадастрі в порядку, встановленому статтею 24 Законом України «Про Державний земельний кадастр».

Розділ 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНИХ ДІЛЯНОК

За частиною першою ст. 110 Земельного кодексу України, встановлено, що на використання власником земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження.

Частина п'ята статті 111 Земельного кодексу України зазначає, що відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у схемах землеустрою і техніко-економічних обґрунтуваннях використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проектах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, лісогосподарського призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх режимуютьовуючих об'єктів, проектах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування сівозміни та впорядкування угідь, проектах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельної ділянки в натурі (на місцевості). Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Обмеження у використанні земельних ділянок повинні бути встановлені на основі рішень детального плану території відповідно чинного законодавства.

На території проектування планувальні обмеження на даний момент – охоронна зона від лінії електропередачі низької напруги (2 м. в кожену сторону від крайнього дроту).

Розділ 5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

5.1. Архітектурно-планувальне рішення

Розміщення житлової забудови призначення обумовлене такими чинниками:

- функціональна придатність території;
- наявність територій, придатних для житлового будівництва та які перебувають у приватній власності;
- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;
- можливість обслуговування території проектування автотранспортом.

Загальне композиційне вирішення забудови на території проектування обумовлене існуючою вулично-дорожньою мережею, природним рельєфом та оточенням, що склалося навколо території проектування.

5	Заклади громадського харчування	місць	40 місць на 1 тис. жителів	1	-
---	---------------------------------	-------	----------------------------	---	---

Для розрахунків прогнозованої кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

Територія закладу загальної середньої освіти I-III ступенів (Яблуницький заклад загальної середньої освіти I-III ст.) розташована по вул. Героїв Майдану, 123Б.

Передбачено відвідування закладу дошкільної освіти, що розташований в громаді.

Передбачено використання потужностей абмудаторії загальної практики сімейної медицини, що розташована в громаді.

Передбачено використання пожежного депо що знаходиться у м. Яремче, вул. Свободи.

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 вишого рівня, та має зручний зв'язок з територією громадської, сформованою житловою територією і адміністративним центром села.

Основу структури вуличної мережі території проектування складає вулиця з північного напрямку 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 з західної сторони, розрахункова швидкість руху транспорту по яких прийнята 40 км/год. Обмежений рух автотранспорту жителів житлових будинків та обслуговуючого спеціалізованого транспорту, як то смітєвозів, 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.

розмішувати пристрої для приготування отрутохімікатів та іншу діяльність, що може призвести до забруднення ґрунту та води.

Забороняється влаштовувати колодязів у місцях, що затоплюються, зазнають розмивів, зсувів та інших деформацій, на понижених та заболочених територіях.

Категорія надійності системи водопостачання території – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (пожежні гідранти, кільцеві мережі).

Таблиця 8.1

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Kd	Водоспоживання, м ³ /добу	Водовідвед, м ³ /добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Житлова садибна забудова	1 мешк.	4	135,0	1,53	0,54	0,54	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.19
	10% невраховані витрати					0,05	0,05	-//-
	Всього:					0,61	0,61	

8.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Водопровідні колодязі на мережах території передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

8.3 Каналізування

Проектні рішення

Відведення господарсько-побутових стоків від житлового будинку передбачається до септика закритого типу Biotal B-2 (2 м³/доб.).

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків при максимальному навантаженні складає 0,61 м³/добу.

Розрахунок самопливних мереж виконується на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

8.4 Каналізаційні мережі та споруди

Самопливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

8.5 Відведення поверхневих стічних вод

або у окремому приміщенні (теплогенераторна) у відповідності до ДБН та працюють на твердому паливі.

Теплові навантаження на будинки наведено в таблиці 8.2

Таблиця 8.2

ТЕПЛОВІ НАВАНТАЖЕННЯ НА БУДИНКИ

Пор. №	Найменування будівлі	Кількість будівель	Кількість поверхів	Витрата теплоти на опалення та гаряче водопостачання, МВт
1	2	3	4	5
ПРОЄКТНА ЗАБУДОВА				
1	Садибний житловий будинок	1	2	0,02

8.8. Заходи щодо енергозбереження

Енергозбереження займає одну з ключових позицій у розвитку та економіці ринків споживчих послуг і матеріалів.

Висока надійність роботи системи енергопостачання є однією з вирішальних умов забезпечення ефективної життєдіяльності об'єктів містобудування.

Система газопостачання є однією з складових частин системи енергозабезпечення, яка традиційно склалась. Від її надійної і гарантованої роботи залежить ефективність роботи встановленого обладнання, що використовує газ та його коефіцієнт корисної дії. Але є один недолік - відсутня можливість підключення до газової мережі.

Доступна альтернатива газовому опаленню це електричні або твердопаливні котли.

Електричні котли високотехнологічне опалювальне устаткування, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- екологічні, естетичні та не потребують великого простору для встановлення;
- мають широкий діапазон потужностей та чудово задовольняють потребу в теплі;
- тиха робота гарантується за рахунок сучасних компонентів керування з низьким рівнем шуму;
- легке інтуїтивно зрозуміле керування;
- легка діагностика несправностей за кодами помилок.

Котли на дерев'яних гранулах (пелетах) є актуальним високотехнологічним опалювальним устаткуванням, яке в порівнянні з іншими котлами для будівель має ряд очевидних переваг, а саме:

- не залежать від центральних джерел опалювання;
- дерев'яні гранули – є екологічно чистим біопаливом;
- відрізняються досить тривалим терміном експлуатації, який складає 20 років і більше;
- автоматизовані: подавання палива, утримання необхідної температури і так далі відбуваються автоматично та не вимагають участі людини;
- сервісне обслуговування є простим – необхідно всього лише 1 раз на місяць здійснювати чищення попелу;
- коефіцієнт корисної дії досягає 91,0 %;
- порівняно з іншими опалювальними котлами є найекономічнішими, що обумовлене низькою вартістю палива;
- є пожежо і вибухобезпечними.

Всього по об'єкту:					3,85
---------------------------	--	--	--	--	-------------

Електропостачання садибної житлової забудови проектом передбачається від існуючої повітряної ЛЕП, яка проходить за межами земельної ділянки із західної сторони.

Внутрішні електромережі будинків виконуються за індивідуальними проектами.

Облік електроенергії житлової забудови передбачено виконати електронними лічильниками, що встановлюються в пластмасових ящиках на внутрішніх стінах коридорів у щитках.

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

Зовнішнє освітлення території садибної житлової забудови передбачається виконати з використанням енергоефективних світлодіодних світильників.

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита, управління автоматичне та в ручному режимі.

Основні положення розділу електропостачання об'єкта приймаються за основу під час виконання робочих креслень.

8.10. Телефонізація і радіофікація

На території для садибної житлової забудови по вул. Горішків в с. Яблуниця Полянницької сільської ради Івано-Франківської області можливим є:

- побудувати малі архітектурні форми і встановити там розподільні шафи (РШ) з обмеженим доступом сторонніх осіб;
- прокласти телефонний кабель необхідної ємності в існуючій та проектній телефонній каналізації від АТС;
- прокласти телефонні кабелі необхідної ємності в проектній телефонній каналізації або в прохідних інженерних колекторах від РШ до будинків та споруд.

Для визначення конкретного обсягу робіт та місця підключення необхідно отримати в обласній дирекції ВАТ «Укртелеком» чи іншого оператора зв'язку технічні умови.

Потребу житлового сектору рекомендується передбачати з розрахунку один телефон на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектору.

Місце підключення та обсяги робіт будуть визначені при отриманні технічних умов.

Розрахунки потужності повинні враховувати потребу житлового сектору з розрахунку 1 радіоточка на 1 сім'ю, потребу об'єктів господарської діяльності, об'єктів освіти, культури, науки, органів управління – 20% від навантаження житлового сектору, а також згасання в мережі.

Розділ 9. ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Існуючий стан

Територія проектування характеризується горбистим рельєфом. Рельєф місцевості горбистий. Абсолютні відмітки рельєфу в межах земельної ділянки змінюються в межах від 958,8 до 1012,8 в Балтійській системі висот.

Перепад висот в межах території проектування складає 54,0 м.

Територія проектування знаходиться в південно західній частині населеного пункту.

Проектні рішення

Схема інженерного підготовлення території та вертикального планування на території забудови розроблена на основі інженерно-топографічного плану, виконаного в М 1:500.

- ✓ заборона скидання господарсько-побутових, поверхневих стічних вод без попереднього їх очищення.

9.2 Благоустрій території

Велике значення для здоров'я людини з санітарно-гігієнічного погляду має планування та благоустрій. Правильна організація ділянки, тобто найбільш доцільне розміщення будинку, зелених насаджень, проїздів, створення зручного зв'язку між окремими частинами території та ін. має також велике побутове та господарське значення.

Благоустрій ділянки передбачає функціональне зонування за видами діяльності – парадна, відпочинок тихий, груповий, активний, господарська, ділянка фруктових культур, які також можуть бути висаджені по всій ділянці.

Благоустрій ділянки передбачає горизонтальне і вертикальне озеленення.

В парадній зоні, перед будинком, розміщують палісадник, де зазвичай вздовж доріжок розміщені яскраві квітники, створені за принципом безперервного цвітіння з ранньої весни до пізньої осені.

Додатковою прикрасою благоустрою служать дерев'яні шпалери для в'юнких рослин уздовж парканів, піднесені різнорівневі квітники з багатолітників, і звичайно, ландшафтне освітлення.

Слід мати на увазі, що дерева, посаджені близько від будинку, затінюють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будинку.

Вздовж проїздів передбачається розгашування майданчиків контейнерів для сміття.

Відстань від майданчиків контейнерів для сміття до вікон житлових будинків на території забудови приймається не менше 20 м, але не далі 100 м від найвіддаленішого входу в будинок.

У посадках вздовж вулиць поряд з декоративними деревами доцільно висаджувати плодові.

9.3. Поводження з відходами

Для території проектування приймається планово-квартальна система санітарного очищення від твердих побутових відходів.

На території садибної житлової забудови передбачаються місця встановлення контейнерів для сміття. Містобудівною документацією пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість забезпечити поведження з відходами відповідно до вимог чинного законодавства, в т.ч. шляхом вилучення за видами вторинної сировини з подальшим її персробробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

Згідно з ДержСанПін «Утримання територій населених місць», п.2.14 при зберіганні відходів в контейнерах необхідно передбачити таку періодичність вивезення сміття:

- в холодний період року (при середньодобовій температурі $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$ і нижче) не більше ніж один раз на три доби;
- в теплий період року (при середньодобовій температурі більше ніж $+5\text{ }^{\circ}\text{C}$) не більше ніж одна доба (щоденне перевезення).

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, табл.11.2), загальна кількість сміття становить:

11.1. 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 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 CEO) – 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 CEO.

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

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

Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення комунальної зони;

Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;
- закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
- 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.

12.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду

Детальним планом території передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємстві.

12.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не може призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;
- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;
- землі, на яких розташовані пам'ятки, історико-культурні заповідники, історико-культурні заповідні території, охоронювані археологічні території, належать до земель історико-культурного призначення, включаються до державних земельних кадастрових планів землекористування, проектів землеустрою, іншої проектно-планувальної містобудівної документації;
- якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території;
- юридичні і фізичні особи, дії або бездіяльність яких завдали шкоди археологічній спадщині, несуть відповідальність згідно з законодавством України;
- роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- з метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені проектами землеустрою щодо відведення земельних ділянок у випадках, передбачених Земельним кодексом України, погоджуються органами охорони культурної спадщини;
- усі пам'ятки археології, в тому числі ті, що знаходяться під водою, включаючи пов'язані з ними рухомі предмети, є державною власністю. Такі рухомі предмети підлягають віднесенню до державної частини Музейного фонду України, обліку та збереженню у порядку, визначеному законодавством.

Розділ 13. ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

13.1. Характеристика території

Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблуниця, площею 1,2926 га, кадастровий номер 2611093001:17:003:0139, з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд, розроблений згідно рішення Поляницької сільської ради №467-24-2023 від 16.02.2023 р., та у відповідності: ДБН В.1.2-4-2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту», ДБН Б.1.1-5:2007 «Склад, зміст, порядок розроблення, погодження та затвердження розділу інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної

також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Також, оповіщення населення здійснюється за допомогою засобів масової інформації, а саме телебачення і радіомовлення. Засоби оповіщення в межах ДПТ відсутні.

З метою забезпечення оповіщення населення необхідно передбачити встановлення відповідної кількості засобів оповіщення (електросирен та гучномовців) із розрахунку, що вся територія детального плану повинна бути охоплена оповіщенням.

В залежності від характеристик обладнання, яке буде встановлюватись для оповіщення населення кількість електросирен, гучномовців та інших засобів оповіщення, а також місця їх розміщення можуть змінюватись.

Для забезпечення стійкої роботи системи оповіщення при проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

При встановленні електросирени і гучномовців повинно передбачатись їх підключення до централізованої системи оповіщення цивільного захисту області.

13.3. Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру

На території ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Укриття населення передбачається відповідно до вимог ДБН В.1.2-4-2019, ДБН В.2.2-5-97, ДБН В.2.2-40:2018 та Кодексу Цивільного захисту України в найпростіших укриттях – підвальні приміщення (погреби) в житлових будинках.

Також для укриття людей в особливий період можуть використовуватись найпростіші укриття, а саме перекриті щілини, місця їх спорудження показано на схемі інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

Найбільш доступними найпростішими укриттями є щілини – відкриті й перекриті.

При укритті людей навіть у простих, відкритих щілинах, то імовірність їхнього ураження ударною хвилею, тепловим та радіаційним випромінюванням зменшиться в 1,5–2 рази порівняно з розташуванням на відкритій місцевості; можливість опромінення людей у результаті радіоактивного зараження місцевості зменшиться в 2–3 рази, а після дезактивації заражених щілин – у 20 разів і більше. Якщо ж щілини перекрити, то захист від теплового випромінювання буде повним, від ударної хвилі збільшиться в 2,5–3 рази, а радіоактивного випромінювання при товщині ґрунтового обсіпання поверх перекриття 60–70 см – у 200–300 разів. Перекриття щілини буде охороняти, крім того, від безпосереднього попадання на одяг і шкіру людей радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів, а також від ураження уламками будинків, що руйнуються.

Перекриті щілини не забезпечують захисту від отруйних речовин і бактеріальних засобів. При користування ними у випадках хімічного й бактеріологічного зараження варто застосовувати засоби індивідуального захисту органів дихання та шкіри.

Довжина щілини визначається кількістю людей, що укриваються в ній. При розташуванні людей, що укриваються сидячи, довжина щілини визначається з розрахунку 0,5–0,6 м на одну людину. У ряді випадків у щілинах можуть передбачатися місця для лежання з розрахунку 1,5–1,8 м на людину. У щілині на 10 чоловік, наприклад, можна рекомендувати 7 місць для сидіння і 3 місця для лежання. Така щілина буде мати довжину

8–10 м. Нормальна місткість щілини – від 10 до 15 чоловік, найбільша – до 50 чоловік.

На території детального плану не зареєстровано хімічно-небезпечних об'єктів.

При загрозі чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту

№	Найменування об'єкту	Відст. НО, км	Ступінь вертикальної стійкості повітря																	
			Інверсія				Ізотермія								Конвекція					
			Швидкість повітря, м/с																	
			1	2	3	4	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	1	2	3	4
			Швидкість переносу переднього фронту хмари забрудненого повітря, км/год																	
			5	10	16	21	6	12	18	24	29	35	41	47	53	59	7	14	21	28
Час підходу хмари НХР до межі населеного пункту, хв																				
1.	Відстань до найближчої межі ДПТ відносно ХНО	3,7	44,4	22,2	13,8	10,5	37	18,5	12,3	9,2	7,6	6,3	5,4	4,7	4,1	3,7	31,7	15,8	10,5	7,9
2.	Відстань до найдальшої межі ДПТ відносно ХНО	4	48	24	15	11,4	40	20	13,3	10	8,2	6,8	5,8	5,1	4,5	4	34,2	17,1	11,4	8,5

органів дихання та шкіри, а саме: одягнути протигаз із фільтруючим елементом класу АБ чи спеціальний промисловий респіратор, одягнути найпростіші засоби захисту шкіри (плащі, накидки) і самостійно покинути зону хімічного забруднення в сторони перпендикулярні напрямку вітру, тобто напрямку розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

Якщо засоби індивідуального захисту відсутні і вийти із зони хімічного забруднення неможливо, необхідно залишатися у приміщенні, включити радіоприймач чи телевізор. Здійснити заходи щодо герметизації вікон, дверей, димоходів тощо.

У разі необхідності для захисту органів дихання використовувати ватно-марлеві пов'язки або рушники попередньо змоченого водою, або 2% розчином питної соди.

Визначення часу підходу забрудненого повітря до межі ДПТ

Час підходу хмари НХР до межі ДПТ залежить від швидкості перенесення хмари повітряним потоком та температури повітря і визначається за формулою:

Визначення кількості населення, яке опинилось в зоні можливого хімічного забруднення

Кількість людей, які опинилися в ЗХЗ, розраховується або шляхом підсумовування кількості населення, яке знаходиться в житлових кварталах, населених пунктах, що піддалися дії НХР.

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

$$B = L (1 - K_3),$$

де L - кількість населення в осередку ураження (осіб);

K₃ - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

Показники кількості ураження населення наведено в таблиці, і залежить від часу, що пройшов з моменту аварії на ХНО та часу доби.

$$B = 4 * (1 - 0,72) = 1,12$$

де 4 чол - кількість населення в осередку ураження (осіб);

0,72 - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

Кількості ураження населення

«Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

13.8. Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

Розділ 14. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- ✓ розробка та погодження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із кадастровим номером «2611093001:17:003:0139», що перебуває у приватній власності Романюка Миколи Миколайовича, для приведення у відповідність цільового призначення земель до їх перспективного функціонального використання – *територія для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)*;
- ✓ розроблення проектної документації на будівництво;
- ✓ реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- ✓ відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- ✓ влаштування дощової каналізації закритого типу;
- ✓ відновлення рослинного покриву;
- ✓ облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- ✓ облаштування інженерної інфраструктури.

Розділ 15. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Переважні і супутні види використання території

В межах території проектування територія передбачена для розташування **садибної житлової забудови**, в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання території.

Зони садибної забудови. Ж-1 Зона формується на території сельбищної зони населеного пункту, яку передбачено містобудівною документацією. Зону визначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці з присадибною територією для ведення особистого селянського господарства. До зони належать квартали існуючої та проектною житловою

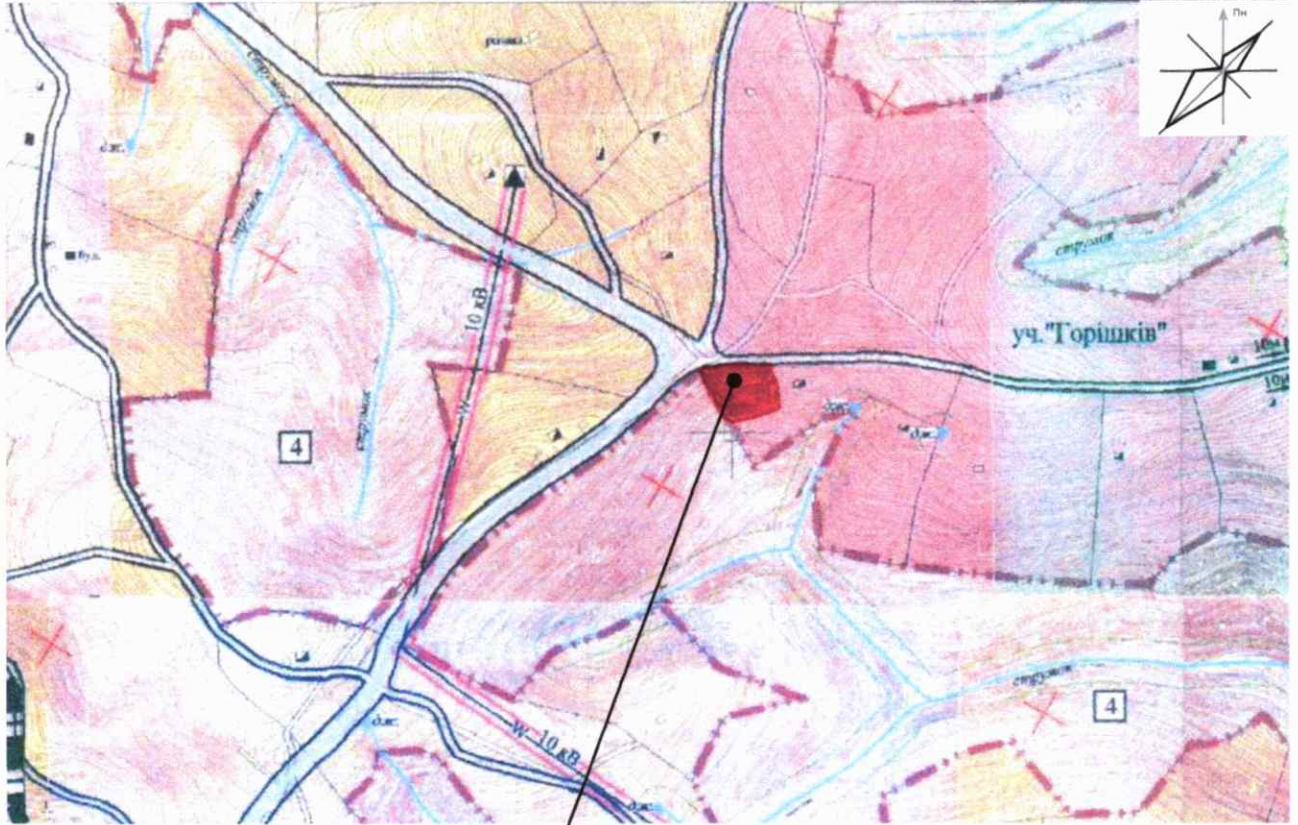
- *цільове призначення земельної ділянки* – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- *функціональне призначення земельної ділянки* – садибна житлова забудова відповідно до рішень детального плану території.

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 12 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 50%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *для садибної забудови – 57 осіб/га;*
- 4) Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - *6,0 м від червоних ліній вулиць;*
 - *від межі суміжної садибної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019;*
 - *протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
 - *зони охорони пам'яток культурної спадщини – не виявлено;*
 - *межі історичних ареалів – відсутні;*
 - *зони регулювання забудови відсутні;*
 - *зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
 - *зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – не виявлено;*
 - *охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду відсутні;*
 - *прибережні захисні смуги – відсутні;*
 - *зони санітарної охорони – відсутні;*
- 6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:
 - *відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;*
 - *охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВ. – 2м (в кожну сторону від крайнього проводу);*
 - *існуючі інженерні мережі відсутні.*

Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

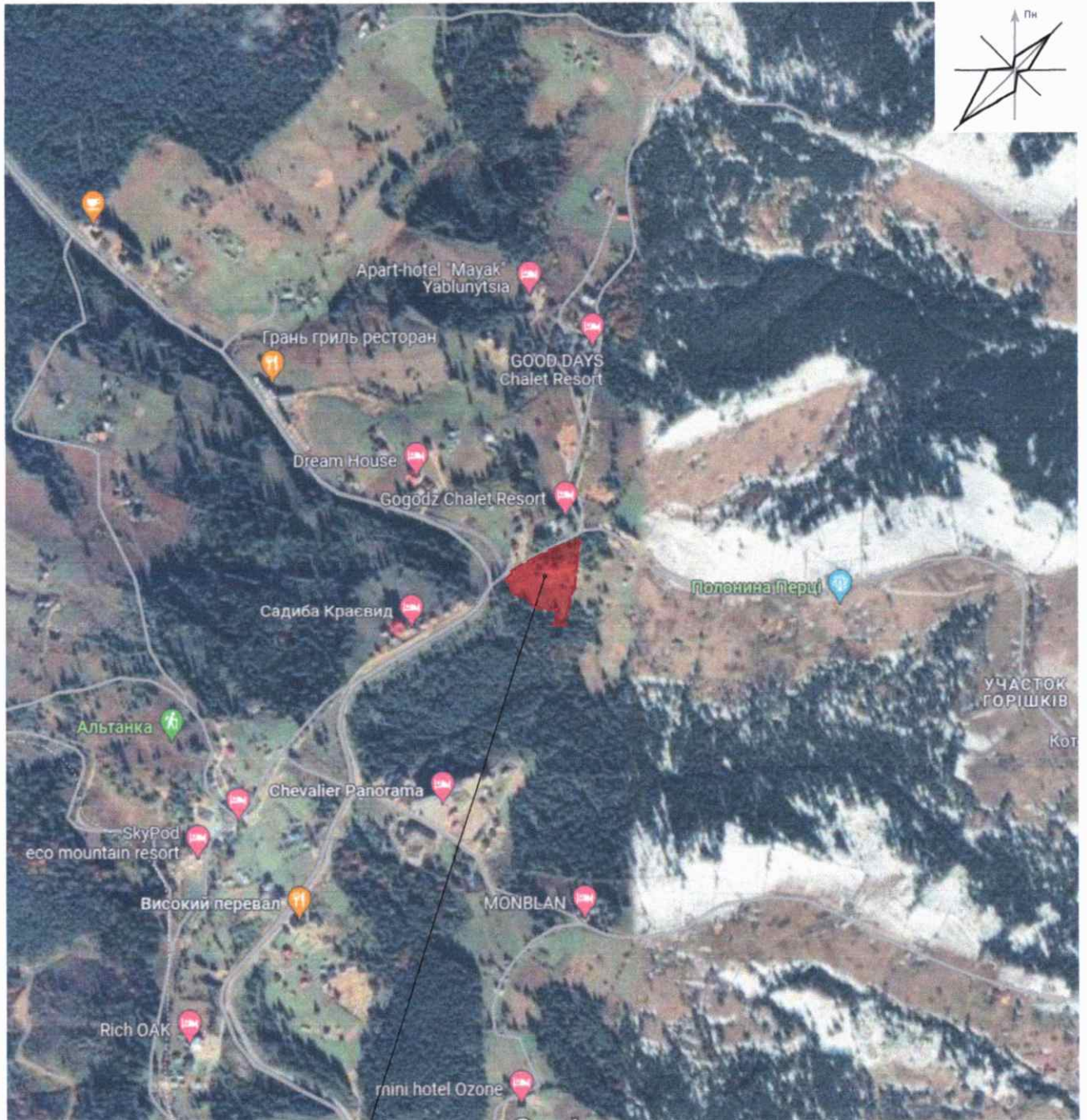
Схеми розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М1:5000



Межа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

						Замовник :Поляницька сільська рада	ІФ-304-01/24
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблуниця, площею 1,2926 га, кадастровий номер 2611093001:17:003:0139, з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Директор		Климко М. М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Старший ДПТ Михайло Михайлович
ГАП		Балинський Ю. А.					Листів 8
Розробив		Теліщак В. І.					
Норм.контр.		Балинський Ю. А.				Схеми розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М1:5000	ФОП Климко М. М.

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (Google)



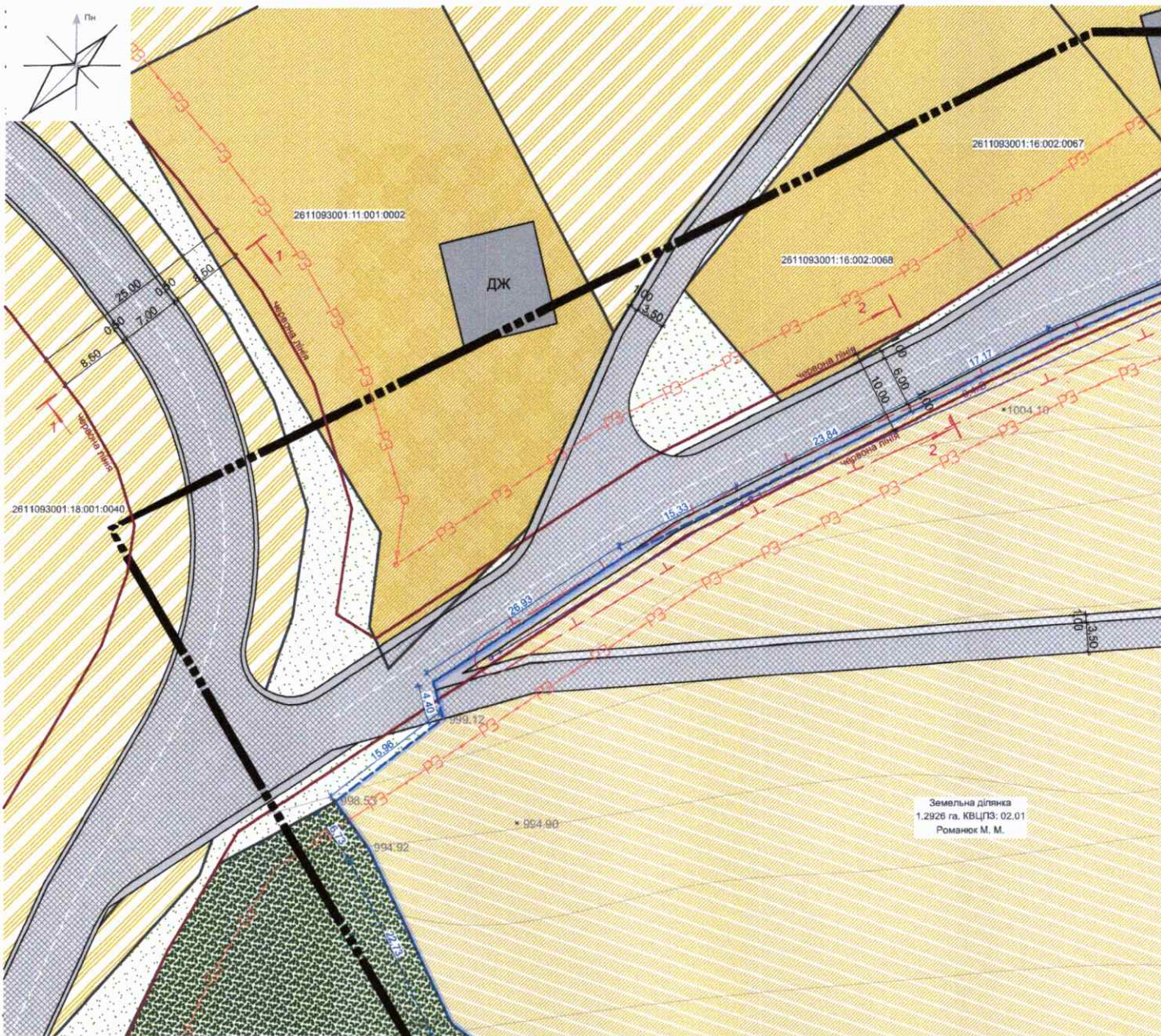
Місце розташування земельної ділянки на яку розробляється ДПТ

						Замовник :Полянницька сільська рада			ІФ-304-01/24					
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблуниця, площею 1,2926 га, кадастровий номер 2611093001:17:003:0139, з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд								
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				Стадія	Лист	Листів			
Директор		Климко М. М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			ДПТ	2	8			
ГАП		Балинський Ю. А.							Код 3278113936					
Розробив		Теліщак В. І.							Україна					
Норм.контр.		Балинський Ю. А.				Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (Google)			ФОП Климко М. М.					



	ЗАКАЗЧИК: МАСТЯЦЬКИЙ Роман Дмитрович Івано-Франківська область, м. Яблунів, вул. Героїків	
	ЗАМОВНИК: ІНЖЕНЕР-ГЕОДЕЗИСТ МАСТЯЦЬКИЙ Роман Дмитрович Івано-Франківська область, м. Яблунів, вул. Героїків	ЗАМОВНИК: ІНЖЕНЕР-ГЕОДЕЗИСТ МАСТЯЦЬКИЙ Роман Дмитрович Івано-Франківська область, м. Яблунів, вул. Героїків
Тахеометрична зйомка земельної ділянки	М 1:1000	ФООП "Р.Д.Мартинчук" смт. Лавочин 2023 рік
Стадія	Лист	Листів
	1	1





ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

1. Індивідуальний житловий будинок;
2. Господарська будівля (гараж);
3. Септик закритого типу Biotol B-2;
4. Шахтний колодязь;

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ (Романюк М. М.)

1. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд - **1,2926 га**;
2. Площа забудови земельної ділянки - **0,0198 га**;
3. Площа мощення та твердого покриття - **0,0943 га**;
4. Площа озеленення - **1,1785 га**;
5. Площа території в межах червоних ліній вулиць - **0,0152 га**;
6. Площа території в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВ. - **0,0419 га**;

Коефіцієнти:

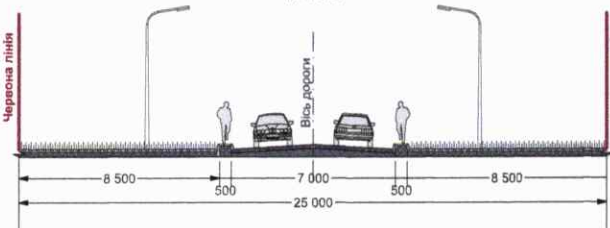
- забудови - 1,6%;
- мощення та твердого покриття - 7,3%;
- озеленення - 91,1%;
- території в межах червоних ліній вулиць - 1,2%;
- території в охоронній зоні ЛЕП 0,4 кВ. - 3,3%;

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%

Гранично допустима висота забудови - 12м.

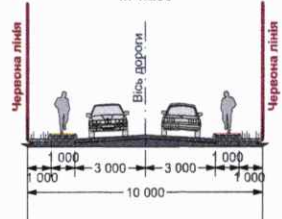
ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ДОРОГИ 1-1

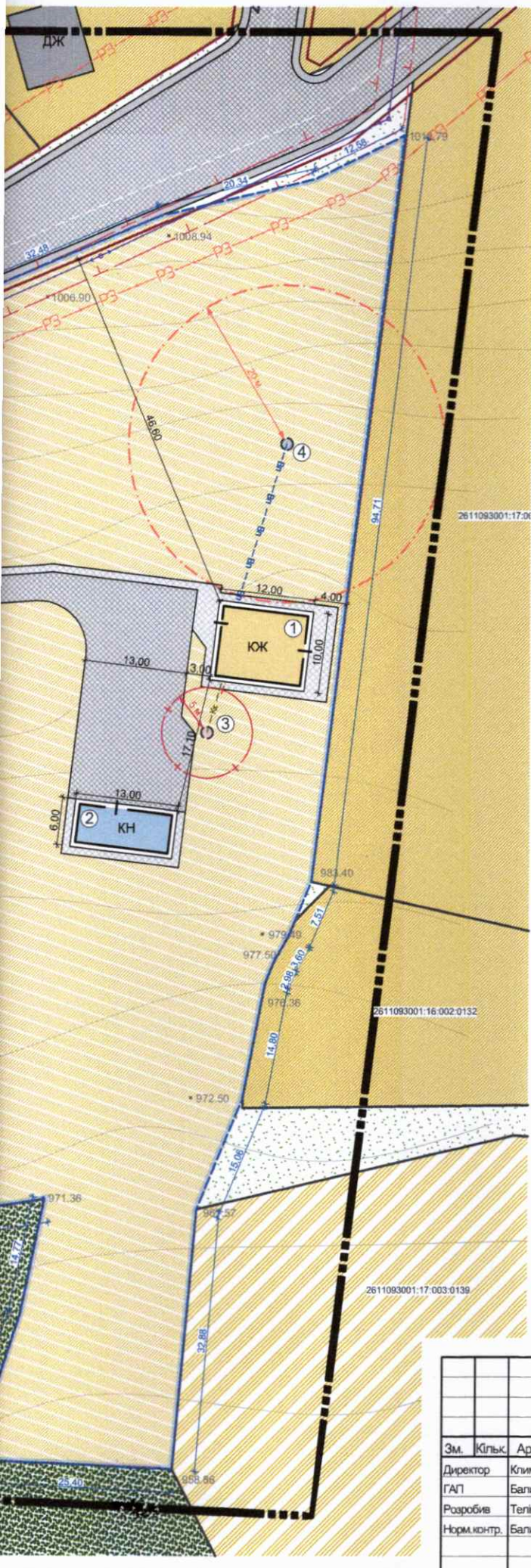
М 1:200



ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ДОРОГИ 2-2

М 1:200





Умовні графічні позначення і зображення

Існуючі	Проектні	Найменування
Межі територій		
		Межа розроблення детального плану території.
		Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ.
Функціональне зонування території		
		Територія житлової садибної забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія озеленення загального користування
		Територія лісгосподарського призначення
Вулично-дорожня мережа		
		Вулиці та дороги
		Проездна частина вулиць та доріг з твердим покриттям
		Замощенні території
Будівлі та споруди		
		Житлова будівля
		Нежитлова будівля
Планувальні обмеження		
		Червоні лінії вулиць та доріг
		Охоронна зона
		Лінія регулювання забудови
		Санітарно захисна зона
		Зона захисту від джерела забруднення
Інженерні мережі та споруди		
		Повітряна лінія електропередачі низької напруги 0,4 кВт
		Водопровід
		Каналізація

Замовник : Поляницька сільська рада					№-304-01/24	
Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблунця, площею 1,2926 га, кадастровий номер 26110933001:17:003:0139, з метою зміни цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	Стаття
Директор	Климко М. М.					Лист
ГАП	Балинський Ю. А.					Листів
Розробив	Телішак В. І.					4
Норм.контр.	Балинський Ю. А.					8
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщених з сферою інженерного забезпечення території М1:500						ФОП Климко М. М.



Умовні графічні позначення і зображення

Існуючі	Проектні	Найменування
---------	----------	--------------

Межі територій

		Межа розроблення детального плану території.
		Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ.

Функціональне зонування території

		Територія житлової садибної забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія озеленення загального користування
		Територія лісогосподарського призначення

Вулично-дорожня мережа

		Вулиці та дороги
		Проїзна частина вулиць та доріг з твердим покриттям
		Замощенні території

Будівлі та споруди

		Житлова будівля
		Нежитлова будівля

Планувальні обмеження

		Червоні лінії вулиць та доріг
		Охоронна зона
		Лінія регулювання забудови
		Санітарно захисна зона
		Зона захисту від джерела забруднення

Інженерні мережі та споруди

		Повітряна лінія електропередачі низької напруги 0,4 кВт
--	--	---

Маршрут пасажирського та громадського транспорту

		Основний заїзд на ділянку
		Основний шлях руху авто транспорту
		Основний шлях руху пішоходів

						Замовник :Полянська сільська рада	ІФ-304-01/24		
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблуниця, площею 1,2926 га, кадастровий номер 2614093001:17:003:0139, з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Директор		Климко М. М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Лист	Листів
ГАП		Балинський Ю. А.					ДПТ	6	8
Розробив		Теліщак В. І.							
Норм.контр.		Балинський Ю. А.							
						Схема транспортної мобільності та інфраструктури	М1:1000		
						ФОП Климко М. М.			