

# ФОП ТИХАНСЬКА ОЛЬГА ВАСИЛІВНА

Розроблення містобудівної документації:  
Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 003294 від 14.07.2016р.

Свідоцтво про підвищення кваліфікації Серія НС №4593 від 24.06.2022р.

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Ганущак Тетяна Василівна та Іванчик Людмила Борисівна

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

РОЗРОБЛЕНИЙ З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
площею 0,2694 га кадастровий номер 2611092001:22:001:1175 з метою  
зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського  
призначення (для ведення особистого селянського господарства) у  
землі житлової та громадської забудови (Для будівництва та  
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
(присадибна ділянка), код 02.01  
по вул. Діл в с. Яблуниця,  
Надвірнянського району, Івано-Франківської області

м. Яремче  
2024 рік

Містобудівна документація  
**Детальний план території розроблений з метою зміни цільового призначення  
земельної ділянки:**

площею **0,2694 га.** із земель сільськогосподарського призначення  
(Для ведення особистого селянського господарства) в землі житлової та громадської забудови,  
проектоване цільове призначення: Для будівництва і обслуговування житлового будинку,  
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Діл. в с. Яблуниця,  
Полянницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської  
області

У Рішенні Полянницької сільської ради **638-34-2023 від 22.12.2023р.** про дозвіл на виготовлення  
детального плану території вказаний попередній власник ½ частки земельної ділянки, а саме – гр.  
Ониськів Андрій Петрович, який на підставі «Договору дарування ½ частки земельної ділянки від 12.02.2024  
року №536» (копія договору додається)

У відповідності з вищевказаним договором та відомостями з Державного реєстру речових прав –  
право власності на відповідну ½ частку земельної ділянки перейшло до Ганущак Тетяни Василівни.

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 проекту.



**ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР ПРОЕКТУ:**

«27» лютого 2024 року  
Тиханська Ольга Василівна

Розроблення містобудівної документації:

Кваліфікаційний сертифікат **Серія АА № 003294 від 14.07.2016р.**

Свідоцтво про підвищення кваліфікації **Серія НС №4593 від 24.06.2022р.**

(Детальна інформація наведена в ДОДАТКУ А1 та А2)

Таблиця 1.1

| Склад МІСТОБУДІВНОЇ частини документації |       |  |       |
|--|-------|--|-------|
| №  | Позн. | Найменування   | Прим. |
| 1  | 2     | 3  | 4     |
|  |       | <i>Пояснювальна записка, додатки, графічні матеріали.<br/>Детальний план території розроблений з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення (Для ведення особистого селянського господарства) в землі житлової та громадської забудови, проєктоване цільове призначення якої – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Діл в с. Яблуниця, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.</i> |       |
|  | ДПТ-1 | Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту<br>М 1:5000 (Містобудівна документація)   |       |
|  | ДПТ-2 | Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту<br>М 1:5000 (Картографічні матеріали)   |       |
|  | ДПТ-3 | План функціонального зонування території М 1:500   |       |
|  | ДПТ-4 | Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500  |       |
|  | ДПТ-5 | Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М 1:500  |       |
|  | ДПТ-6 | Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500   |       |
|  | ДПТ-7 | Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500   |       |
|  | ДПТ-8 | План червоних ліній суміщений з Кресленням поперечних профілів вулиць М 1:500  |       |

Таблиця 1.2

| Склад ЗЕМЛЕВПОРЯНОЇ частини документації |        |   |       |
|--|--------|---|-------|
| №  | Позн.  | Найменування  | Прим. |
| 1  | 2      | 3   | 4     |
|  | ЗЦП-1  | 3.1. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень  |       |
|  | ЗЦП -2 | 3.2. Відомість про земельні ділянки, право власності на які посвідчено до 2004 року а також земельні ділянки які не внесено до Державного земельного кадастру   |       |
|  | ЗЦП -3 | 3.3. План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, суміщений з планом обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру |       |

**ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

| <b>Позначення</b>                           | <b>Найменування</b>   | <b>стор.</b> |
|---|---|--------------|
|   | 13.3. <i>Захист людей на випадок виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру</i> |              |
|   | 13.4. <i>Евакуація людей</i>  |              |
|   | 13.5. <i>Заходи сейсмічної безпеки.</i>   |              |
|   | 13.6. <i>Захист населення при хімічному забрудненні території</i>   |              |
|   | 13.7. <i>Світломаскування</i>   |              |
|   | 13.8. <i>Висновки</i>   |              |
| <b>Розділ 14.</b>                           | <i>Першочергові заходи із реалізації рішень детального плану території</i>                                |              |
| <b>Розділ 15.</b>                           | <i>Містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкта будівництва</i>                               |              |
| <b>Розділ 16.</b>                           | <b>Основні техніко-економічні показники</b>   |              |
| <b>ЧАСТИНА III.</b>                         | <b><u>ДОДАТКИ</u></b>   |              |
| <b><u>№638-34-2023 від 22.12.2023р.</u></b> | <b>РІШЕННЯ ПОЛЯНИЦЬКОЇ СІЛЬСЬКОЇ РАДИ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ</b>                                      |              |
|   | <i>Завдання на розроблення детального плану території</i>   |              |
|   | <i>Викопіювання із містобудівної документації вищого рівня</i>  |              |
| <b><u>№365493853 від 12.02.2024р.</u></b>   | <i>Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності</i>           |              |
| <b>ЧАСТИНА III.</b>                         | <b><u>ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ</u></b>  |              |

та громадської забудови, проєктоване цільове призначення якої – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Діл в с. Яблуниця, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області, уточнення положення містобудівної документації вищого рівня, з врахуванням даних державного земельного кадастру та суміжних земельної ділянки і визначити планувальну організацію та розвиток території, що визначена містобудівною документацією (частина вихідних даних), як межа території містобудівного проєктування.

Відповідно до діючого адміністративно-територіального устрою, територія розроблення детального плану знаходиться за адрес. вул. Діл в с. Яблуниця, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.

Згідно із Порядком та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», матеріали детального плану території складаються із таких основних частин:

- 1) Стратегія просторового розвитку території;
- 2) Обґрунтування проєктних рішень.

За відсутності необхідності, передбаченої у п. 7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», модель розвитку території у довгостроковій перспективі не розроблялася.

**Також містобудівна документація доповнена частинами:**

- 1) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;
- 2) Звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту містобудівної документації;
- 3) План реалізації містобудівної документації;
- 4) Графічні матеріали містобудівної документації.

**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 проєктних 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 проєктних рішень шляхом визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану, проєктних 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 проєктних рішень містобудівної документації із зазначенням їх взаємопов'язання, послідовності та строків реалізації, проєктних 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.

## Розділ 3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

### 3.1. Сучасне використання земель

Земельна ділянка, за рахунок якої передбачається відведення, має наступні характеристики:

— Місце розташування - в межах населеного пункту вул. Діл в с. Яблуниця, Полянської територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області

— категорія земель за основним цільовим призначенням - землі сільськогосподарського призначення (код - 100);

— цільове призначення - Для ведення особистого селянського господарства, шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 01.03;

— склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - сіножаті (002.01).

Згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, земельна ділянка площею 0,2694 га в с. Яблуниця, вул. Діл, Полянської територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області, та знаходиться у приватній власності гр. Ганущак Тетяни Василівни (½ ч.) та Іванчик Людмили Борисівни (½ ч.) на підставі правовстановлюючих документів на земельну ділянку.

— Кадастровий номер проекрованої земельної ділянки - 2611092001:22:001:1175.

На момент розробки даного проекту земельна ділянка, що відводиться, не передана в оренду чи користування, форма власності - приватна.

### 3.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектом землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності передбачено змінити цільове призначення земельної ділянки.

Після затвердження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, запроєктована земельна ділянка буде віднесена до:

— категорії земель - землі житлової та громадської забудови (код - 200);

— цільове призначення - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 02.01.

— склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато) код - 012.00.

### 3.3. Формування/Реєстрація земельної ділянки

Відповідно до частини другої статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України, Формування земельної ділянки здійснюється:

— у порядку відведення земельної ділянки із земель державної та комунальної власності;

— шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельної ділянки;

— шляхом визначення меж земельної ділянки державної чи комунальної власності за проектами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проектами землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб, проектами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;

— за проектами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);

— 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.

— **Формування земельної ділянки проектом - НЕ ПЕРЕДАЧЕНО.**

— **Після затвердження проекту землеустрою, відповідна землевпорядна документація передбачає внесення відповідних виправлених відомостей до ДЗК.**

— Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року за №1423-IX, погодження документація із землеустрою не потребує. Замовник робіт передає копію проекту землеустрою до Полянської СІЛЬСЬКОЇ РАДИ для розгляду та затвердження її на черговій сесії.

## Розділ 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

За частиною першою ст. 110 Земельного кодексу України, встановлено, що на використання власника гр. Ганущак Тетяни Василівни (½ ч.) та Іванчик Людмили Борисівни (½ ч.) земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження (обтяження). 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 режимом утворюючих 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 земельних ділянок в натурі (на місцевості). Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

## Розділ 7. ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА

### 7.1. Вулично-дорожня мережа

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

Основу структури вуличної мережі території проектування складає вулиця 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 сміттєвозів, пожежних автомашин, медичного, комунального по проїздах на території проектування приймається зі швидкістю 20 км/год.

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

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

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

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

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

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

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

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

### 7.3. Розміщення гаражів і автостоянок

Для житлової та громадської забудови власний автотранспорт розміщується на території або в будівлі гаражу. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям проектних будівель (ДБН Б.1.1-14:2021, п.10.8.1).

При потребі влаштування, віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів від входів в житлові будинки не перевищує 20 м.

Тимчасові стоянки для зберігання велосипедів розміром 2\*0,6 м на велосипед, відокремлені стоянками, Улаштовуються в комплексі з тимчасовими автостоянками.

## Розділ 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення що до інженерного забезпечення території для житлової та громадської забудови по вул. Діл в с. Яблуниця, Полянницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області

### 8.1 Водопостачання

Містобудівною документацією передбачається влаштування шахтного колодязя та встановлення насосної станції для подачі води в індивідуальний житловий будинок на господарсько-питні та протипожежні потреби території, який пропонується розташувати на земельній ділянці.

Згідно з вимогами п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єкти містобудування.

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).

- середня температура за опалювальний період - 0,1°C;
- тривалість опалювального періоду 176 днів.

### **Проектна забудова - індивідуальний житловий будинок**

Опалення та гаряче водопостачання садибного житлового будинку передбачається здійснювати від двоконтурного теплогенератора (котел), який встановлюється в котельні 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**

| №                 | Найменування будівлі                   | Кількість будівель | Кількість поверхів | Витрата теплоти на опалення та гаряче водопостачання, МВт |
|-------------------|--|--------------------|--------------------|---|
| 1                 | 2                                      | 3                  | 1                  | 5   |
| ПРОЕКТНА ЗАБУДОВА |  |                    |                    |   |
| <b>1</b>          | <b>індивідуальний житловий будинок</b> | <b>1</b>           | <b>2</b>           | <b>0,02</b>   |

### **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.

Комбіновані котли опалення газ - дрова стали невід'ємним атрибутом майже в кожному будинку. Така популярність обумовлена тим, що котли мають ряд очевидних переваг, а саме:

- обладнані вбудованими контурами входу-виходу, з чією допомогою можна регулювати температуру;
- дозволяють забезпечити своєрідну автономність. Коли закінчиться газ, ви завжди зможете перейти на дрова;
- оснащуються всіма необхідними патрубками і з'єднаннями, щоб господар легко міг приєднати звичайну систему опалення будинку або конструкцію «теплої підлоги»;
- можуть бути двоконтурними або одноконтурними. Завдяки цьому ви зможете без проблем до них встановити бойлер для нагріву води або ж підігрівати воду проточним способом;
- оснащені автоматизованими системами. З їх допомогою здійснюється безперервна подача гарячої води та тепла.

Таким чином, ви виключаєте ймовірність того, що з якоїсь причини може пропасти подача опалення.

Ще однією із енергозберігаючих технологій стає нова система сонячних панелей, які дещо відрізняються від стандартного традиційного обладнання. Дана система дозволяє встановлювати сонячні батареї безпосередньо на дах будинку. Панелі мають дизайн черепиці, яка буде чудово виглядати на даху, а також виконувати дві основні функції захисну та енергодобувну. У «сонячну» черепицю інтегровані фотоеlementи, які переробляють сонячну енергію в електрику. Важливою функцією цього обладнання є можливість скидати надлишки енергії в загальну електромережу, що дозволить значно знизити особисті витрати.

Головною перевагою сонячної черепиці є її довгий термін експлуатації. Він становить період часу від 20 до 50 років. Такий довгий термін дозволить повністю стати незалежним від центральної енергосистеми, а вартість панелей окупиться вже через 3 роки.

При розробленні проекту за основу було прийнято відмітки існуючого прилеглого рельєфу, існуючих споруд та будівель, а також проектні відмітки чинного генерального плану селища.

Інженерне підготовлення території перспективної забудови здійснюється з метою освоєння території для розміщення житлової та громадської забудови.

Підготовка території розроблена за принципами максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості з урахуванням інженерних та архітектурно-планувальних вимог.

Схемою передбачається влаштування проектних вулиць та проїздів з асфальтобетону.

Схема вертикального планування території виконана з урахуванням наступних вимог:

- максимального збереження існуючого рельєфу;
- максимального збереження ґрунтів і деревних насаджень;
- відведення поверхневих стічних вод, що виключає ерозію ґрунтів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- відображення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів по проїздах і тротуарах;
- створення безпечних умов руху транспорту та пішоходів;
- забезпечення видимості в плані.

Поздовжні похили існуючих вулиць запроєктовано в межах від 1,3‰, на проектних вулицях – від 0,7‰ до 2,0‰, відповідно до ДБН В.2.3-5:2018. Поперечні профілі вулиць, проїздів запроєктовано сільського типу (з влаштуванням бортового бетонного каменю), в тому числі шириною проїзної частини вулиць, тротуарами.

Поверхневі стічних вод відводяться в дощову каналізацію. Дощова каналізація запроєктована закритого типу. На ділянці озеленення відведення поверхневих стічних вод відбувається за рахунок інфільтрації в ґрунт. Відведення поверхневих стічних вод виконано з врахування швидкостей води, які виключають ерозію ґрунтів.

Виконуючи вище перераховані заходи можна уникнути негативних природних процесів та створити сприятливі умови для перспективного освоєння території.

Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерного підготовлення території:

- відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;
- відновлення рослинного покриву.

Заборонні дії щодо інженерного підготовлення

Під час проведення робіт з інженерного підготовлення території передбачаються наступні заходи:

- забороняється самостійне влаштування та прокладання водо-перепускних споруд без попереднього розроблення проектної документації та погодження її у відповідних інстанціях;
- заборона зрізання та вивезення ґрунтового-рослинного шару без спеціальних дозволів чи проекту рекультивациі;
- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ;
- 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 палисадник, 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, посажені близько від будинку, затіняють його, створюють зайву вологість та руйнують своїм корінням фундамент. Тому найдоцільніше садити дерева не ближче 5-6 метрів від будинку.

Вздовж проїздів передбачається розташування 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 житлової та громадської 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 переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

— санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів.  
На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивациі малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

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

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

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

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

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

Керуючись розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру СЕО, рекомендується визначити чи підлягає проект ДДП цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проекту ДДП, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи СЕО в цілому.

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

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

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

Внаслідок проведеної попередньої оцінки проекту ДДП на відповідність вимогам першого та другого критерію встановлено, що містобудівна документація – «детальний план території розроблений з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення (Для ведення особистого селянського господарства) в землі житлової та громадської забудови, проектоване цільове призначення якої – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Діл в с. Яблуниця, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області» відповідає вимогам першого критерію, до якого законодавством може бути передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

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

Враховуючи все вищевикладене можна зробити висновок, що проект документа державного планування «детальний план території розроблений з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення (Для ведення особистого селянського господарства) в землі житлової та громадської забудови, проектоване цільове призначення якої – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Діл в с. Яблуниця, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області» не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

### **12.2. Планувальні та інженерні заходи**

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

- 4) Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:
  - проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
  - інженерне підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
  - централізована система каналізування забудови;
- 5) Заходи, що покращують стан повітряного басейну:
  - озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;

- 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 розроблений з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення (Для ведення особистого селянського господарства) в землі житлової та громадської забудови, проєктоване цільове призначення якої – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Діл в с. Яблуниця, Полянницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області розроблений станом на лютий 2024 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 оборони) у містобудівній документації», ДБН Б.1.1-14:2021 «Планування та забудова територій», ДБН В.2.2-5-97 «Захисні споруди цивільної оборони» та Кодексу Цивільного захисту України.

При розробленні схем інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період враховані рішення розділів інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі генерального плану с. Яблуниця.

Територія проєктування, площею 0,2694 га розташована в північній частині с. Яблуниця, на території земель сільськогосподарського призначення цільове призначення «Для ведення особистого селянського господарства».

Генеральним планом с. Яблуниця територія проєктування передбачається, як територія житлової та громадської забудови.

Згідно з намірами містобудівного освоєння, на території проєктування передбачено розміщення садибного житлового будинку та господарської будівлі (гараж).

Чисельність населення в межах проєктованої території становить 4 особи.

Показник розрахункової щільності населення в межах проєктованої території становить 55-57 осіб/га згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Планування та забудова територій».

В межах ДПТ хімічно-небезпечні об'єкти відсутні.

Територія детального плану не знаходиться у зоні можливого хімічного забруднення. На території ДПТ не спостерігаються небезпечні геологічні та гідрологічні процеси, у тому числі затоплення і підтоплення території, зсувні та карстові процеси.

Об'єкти підвищеної небезпеки відсутні.

В межах ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Електросирени та гучномовці в межах ДПТ не обліковуються.

Категоровані об'єкти та об'єкти, що продовжують свою діяльність в особливий період в межах ДПТ відсутні.

Відповідно до ДБН В.1.2-4-2019 територія внесення змін потрапляє в зону можливих незначних (слабких) руйнувань.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту у містобудівній документації спрямовані на забезпечення захисту людей і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів і споруд подвійного призначення та оформляються схемою інженерно-технічних заходів цивільного захисту.

**На схемах відображено та нанесено:**

— межі проєктованої забудови;

### 13.6. Захист населення при хімічному забрудненні території

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

| №   | Відст. до об'єкту відносно ХНО  | Відс. до ХНО, 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 | 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 найдалшої межі ДПТ  | 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 |

При загрози чи виникненні аварії на ХНО необхідно здійснити заходи щодо захисту 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  $V = L \cdot (1 - K_z)$ ,

де L - кількість населення в осередку ураження (осіб);  $K_z$  - 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  $V = 4 \cdot (1 - 0,72) = 1,12$ , де 4 чол - кількість населення в осередку ураження (осіб);

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

#### Кількості ураження населення

| час доби, год                                       | Час, що пройшов з моменту виникнення аварії |       |       |       |         |       |       |       |       |       |
|---|---|-------|-------|-------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|
|   | 15 хв                                       | 30 хв | 1 год | 2 год | 3-4 год | 1 год | 2 год | 3 год | 4 год | 5 год |
| <b>А. Населення не було оповіщено про небезпеку</b> |   |       |       |       |         |       |       |       |       |       |
| 1-6   | 22  | 10    | 24    | 12    | 31      | 22    | 56    | 52    | 73    | 66    |
| 6-7   | 48  | 32    | 49    | 34    | 53      | 41    | 66    | 60    | 70    | 74    |
| 7-10  | 59  | 59    | 60    | 60    | 62      | 62    | 70    | 70    | 76    | 76    |
| 10-13   | 63  | 63    | 64    | 64    | 66      | 66    | 72    | 72    | 76    | 76    |
| 13-15   | 65  | 59    | 67    | 60    | 69      | 62    | 73    | 70    | 76    | 76    |
| 15-17   | 66  | 41    | 67    | 42    | 69      | 47    | 73    | 63    | 76    | 74    |
| 17-19   | 63  | 32    | 64    | 34    | 66      | 41    | 72    | 60    | 76    | 74    |
| 19-1  | 41  | 17    | 42    | 21    | 47      | 28    | 63    | 55    | 74    | 73    |
| <b>Б. Населення оповіщено про небезпеку</b>         |   |       |       |       |         |       |       |       |       |       |
| 1-6   | 17  | 9     | 21    | 12    | 28      | 20    | 55    | 51    | 72    | 71    |
| 6-7   | 39  | 15    | 41    | 18    | 45      | 26    | 62    | 62    | 73    | 72    |
| 7-10  | 48  | 48    | 49    | 49    | 53      | 53    | 66    | 66    | 75    | 75    |
| 10-13   | 52  | 52    | 54    | 54    | 57      | 57    | 68    | 68    | 76    | 76    |
| 13-15   | 54  | 48    | 55    | 49    | 58      | 53    | 69    | 66    | 76    | 75    |
| 15-17   | 54  | 32    | 55    | 34    | 58      | 41    | 69    | 60    | 74    | 74    |
| 17-19   | 51  | 27    | 52    | 30    | 55      | 35    | 67    | 58    | 76    | 75    |
| 19-1  | 32  | 15    | 34    | 18    | 41      | 26    | 60    | 53    | 73    | 73    |

### 13.7. Світломаскування

Світломаскування проводиться для створення в темний час доби умов, що ускладнюють виявлення населеного пункту і об'єктів господарської діяльності з повітря шляхом візуального спостереження або за допомогою оптичних приладів, розрахованих на видимі області випромінювання (0,40 - 0,76 мкм). На об'єктах господарства, що не входять у зону світломаскування, здійснюються завчасно тільки організаційні заходи щодо забезпечення відключення зовнішнього освітлення населених пунктів і об'єктів господарства, внутрішнього освітлення житлових, громадських,

- господарські майданчики;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики;
- спортивні майданчики.

#### **Супутні види забудови:**

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого органом місцевого самоврядування;
- за спеціальним погодженням комунальні об'єкти для обслуговування даної зони або села в цілому.

#### **Не допускається розміщувати:**

- виробничі об'єкти;
- комунально-складські об'єкти;
- лікувальні заклади;
- навчальні заклади.

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-топографічних вишукувань детальним планом території визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

#### **Назва об'єкта будівництва – Індивідуальний двоповерховий житловий будинок.**

Загальні дані:

Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

нове будівництво, по вул. Діл в с. Яблуниця Полянської територіальної громади Івано-Франківської області;

інформація про замовника:

фізична особа, власник земельної ділянки. – Ганущак Тетяна Василівна (½ ч.) та Іванчик Людмила Борисівна (½ ч.):

Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

— 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):**

Гранично допустима висотність будинків, будівель: **не вище 3 поверхів.**

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: **не більше 50%;**

Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): **для житлової та громадської забудови – 57 осіб/га;**

Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

#### **– 3,0 м від червоних ліній вулиць; /ДЛЯ ЖИТЛОВОЇ ВУЛИЦІ/**

– від межі суміжної садибної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019;

– протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (ДБН Б.2.2-12:2019);

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 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;/

Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

– відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.1.1-14:2021;

– **Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту площею 0,0150 га та охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0403 га.**

– існуючі інженерні мережі відсутні.

## Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

| Назва показника   | Розрахунковий етап        | Одиниця вимір.          |
|---|---------------------------|-------------------------|
| <b>Територія опрацювання</b>                            | <b>0,5742 га</b>          | Га                      |
| <b>Територія в межах проекту</b>                        | <b>0,2694 га. /100 %</b>  | Га / %                  |
| <b>Максимально допустимий відсоток забудови ділянки</b> | <b>0,1347 га./ 50%</b>    | %                       |
| Площа забудови  | <b>0,0158 га./ 5,8 %</b>  | Га / %                  |
| Площа мощення та твердого покриття                      | <b>0,0361 га./ 13,4 %</b> | Га / %                  |
| Площа озеленення  | <b>0,2129 га./ 80,8 %</b> | Га / %                  |
| <b>В тому числі (Територія в межах охоронних зон)</b>   | <b>0,0403 га.</b>         | Га                      |
| Кількість будинків                                      | <u>1</u>                  | одиниць                 |
| Населення   |                           |                         |
| Чисельність населення                                   | <u>4</u>                  | осіб                    |
| Щільність населення                                     | <u>5</u>                  | осіб/га                 |
| Інженерне обладнання                                    |                           |                         |
| Водопостачання  |                           |                         |
| Водоспоживання, всього                                  | <u>0,61</u>               | м <sup>3</sup> /добу    |
| Каналізація   |                           |                         |
| Сумарний об'єм стічних вод                              | <u>0,61</u>               | м <sup>3</sup> /добу    |
| Електропостачання                                       |                           |                         |
| Споживання сумарне                                      | <u>3,85</u>               | кВт                     |
| Теплопостачання   |                           |                         |
| Споживання теплове                                      | <u>0,02</u>               | МВт                     |
| Газопостачання  |                           |                         |
| Витрати газу, всього                                    | -                         | млн.м <sup>3</sup> /рік |

виробничих і допоміжних будинків, а також організаційні заходи щодо підготовки і забезпечення світлового маскуванню виробничих вогнів при поданні сигналу «Повітряна тривога».

Світлове маскуванню в межах ДПТ передбачається в двох режимах: часткового і повного затемнення. Підготовчі заходи здійснення світломаскуванню в цих режимах, проводяться завчасно, на особливий період. У режимі часткового затемнення передбачається завершення підготування до введення режиму повного затемнення. Режим часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадиться не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «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 світломаскуванню 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 ситуацій 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, що перебувають у приватній власності гр. Ганущак Тетяни Василівни (½ ч.) та Іванчик Людмили Борисівни (½ ч.) для приведення у відповідність цільового призначення земель до їх перспективного функціонального використання території – 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 житлової та громадської забудови, в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання території.

Зони садибної забудови. Ж-1 Зона формується на території сільбищної території 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 проектної житлової забудови. В межах даної зони визначено кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

### **Переважні види забудови земельної ділянки:**

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- зблоковані житлові будинки.
- індивідуальні житлові будинки з елементами індивідуальної трудової діяльності;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування.
- магазини торгівельною площею до 40 м<sup>2</sup>, без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- лазні, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;

- проєктовані будівлі та споруди;
- найпростіше укриття;
- проєктований пожежний гідрант.

### **13.2. Оповіщення населення.**

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій необхідне своєчасне оповіщення людей про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а 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 проєктуванні 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.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є його укриття в захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях).

З цією метою здійснюється накопичення необхідного фонду захисних споруд, які повинні використовуватись в мирний час для господарських, культурних та побутових потреб у відповідності з 1.5 ДБН В 2.2.5 в порядку, який визначається спеціально уповноваженим центральним органом влади з питань цивільного захисту (цивільної оборони) і затверджується Кабінетом Міністрів України.

Сховища цивільного захисту (цивільної оборони) повинні забезпечувати осіб, що переховуються від негативного впливу сучасних засобів ураження, бактеріальних (біологічних) засобів, бойових отруйних речовин, а також, при необхідності, від катастрофічного затоплення, радіоактивних продуктів при руйнуванні ядерних енергоустановок, високих температур і продуктів горіння при пожежах.

У сховищах, розташованих в місцях можливого небезпечної загазованості повітря продуктами горіння, в зонах можливого хімічного забруднення, можливих сильних руйнувань навколо АЕС і можливого катастрофічного затоплення, слід передбачати режим повної або часткової ізоляції з регенерацією внутрішнього повітря.

Протирадіаційні укриття (ПРУ) повинні забезпечувати захист осіб, що переховуються від впливу іонізуючого випромінювання при радіоактивному забрудненні місцевості і допускати безперервне перебування в них розрахункової кількості осіб, що переховуються протягом двох діб.

### **13.4. Евакуація людей**

Евакуація людей при виникненні надзвичайної ситуації проводиться по факту її виникнення (раптова евакуація). Евакуація здійснюється пішим порядком та із використанням власних транспортних засобів.

При виникненні надзвичайних ситуацій евакуація населення буде здійснюватись в у відповідності до плану цивільного захисту Полянницької сільської ради.

При виникненні аварії на ХНО з викидом небезпечно-хімічної речовини (соляна кислота) евакуація населення буде здійснюватись в перпендикулярному напрямку вітру розповсюдження хмари небезпечної хімічної речовини.

### **13.5. Заходи сейсмічної безпеки.**

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту та симетричну форму то відповідна територія належить до 6-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проєктуванні будівель та споруд слід використовувати карту А комплексу карт загального сейсмічного районування - 2004 вищезгаданих будівельних норм.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проєктування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм. Заходи сейсмічної безпеки повинні враховуватись при проєктуванні будівель, споруд тощо в межах ДПТ.

- озеленення комунальної зони;
  - б) 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 тер. 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.

Згідно зі ст. 37 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. За умов виявлення таких об'єктів культурної спадщини рекомендується на подальших стадіях проектування:

- пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;
- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;
- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження руйнування або знищення відповідно згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»;
- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосуванню пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;
- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;
- 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;

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

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів –  $0,35\text{ т}$  на 1-го жителя за рік (ДБН Б.1.1-14:2021, табл.11.2), загальна кількість сміття становить:

Періодичне вивезення сміття, до моменту будівництва сміттєвого переробного комплексу, здійснюється у місця, які погоджуються забудовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби у Івано-Франківській області та департаментом екології та природних ресурсів Івано-Франківської облдержадміністрації.

## Розділ 10. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Ландшафтно-рекреаційні території являють собою мережу ділянок озелених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселецтних територіях, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та лікувально-оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природо-заповідного та водного фондів, водозахисних, полезахисних, транспортно-розподільчих озелених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України, є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі.

При формуванні мережі Ландшафтно-рекреаційних територій населених пунктів виділяють:

- території загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари, лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);
- території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);
- території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон, вздовж пішохідних транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій).

На територіях житлової, громадської, курортної та рекреаційної забудови слід передбачати засоби:

- загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники),
- площинного озеленення (дахів, міжрейкових трамвайних полотен, гольф -полів);
- вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів, шумозахисних стінок);
- відновлюваного озеленення (порушених ділянок, ярів, схилів).

До інноваційних засобів збільшення площі озеленення територій забудови населених пунктів належать: вертикальні сади і парки (килимові та модульні), мобільні системи озеленення (пересувні форми), зелені екрани та стіни, сади безперервного цвітіння.

Рішеннями детального плану території передбачається влаштування території із зеленими насадженнями загального користування.

Природоохоронні території в межах розроблення детального плану території відсутні та не проектується.

## Розділ 11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

### 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 підготовлення території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування забудови.

#### 2) Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

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

#### 3) Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;
- закрыта система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини;
- інженерний благоустрій;

### 8.9. Електропостачання

Розділ електропостачання споживачів території для житлової та громадської забудови по вул. Діл в с. Яблуниця, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області, розроблено згідно із завданням на розроблення детального плану території та генерального плану села.

Категорія надійності електропостачання – III.

Джерело живлення – ПС 35/10 кВ.

Розрахункова потужність – 3,85 кВт.

Навантаження житлового фонду підраховано за питомими нормативами згідно з ДБН Б.1.1-14:2021 «Планування і забудова територій».

#### РОЗРАХУНКОВА ТАБЛИЦЯ ЕЛЕКТРИЧНИХ НАВАНТАЖЕНЬ

| Споживач електроенергії                        | Кількість будинків | Питоме навант. кВ | Pp, кВт | Коеф. участі в макс. | ΣPp,кВт |
|--|--------------------|-------------------|---------|----------------------|---------|
| Житло (будинки) обладнані електричними плитами | 1                  | 3,35              | 3,35    | 1                    | 3,35    |
| Зовнішнє освітлення                            |                    |                   | 0,5     | 1                    | 0,5     |
| Разом  |                    |                   |         |                      | 3,85    |
| Всього по об'єкту:                             |                    |                   |         |                      | 3,85    |

Електропостачання житлової та громадської забудови проектом передбачається від існуючої повітряної ЛЕП 35 кВ (Запроектовано монтаж КТП 35 / 10 кВ)

яка проходить за межею проектування.

Внутрішні електромережі будинків виконуються за індивідуальними проектами.

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

Мережі зовнішнього освітлення передбачається виконати повітряними.

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

Живлення мережі зовнішнього освітлення передбачається від щита ЛЕП 10 кВ, 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 житлової та громадської забудови по вул. Діл в с. Яблуниця, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, 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 рівнинним рельєфом.

Рельєф місцевості - рівнинний. Абсолютні відмітки рельєфу в межах земельної ділянки змінюються в межах:

- від 1037,37 м. до 1044,87 м.

- Перепад висот в межах території проектування складає 7,5 м.

Територія проектування знаходиться в 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.

Система висот - УМОВНА, система координат – УСК-2000, суцільні горизонталі проведено через 0,5 м.

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з таблицею А.2 ДБН В.2.5-64:2012.

**Таблиця 8.1**

| № | Споживачі                       | Од.вимір | Кількість | Норма В1, л/добу | Коеф.нерів. Kd | Водоспоживан., м <sup>3</sup> /добу | Водовід. м <sup>3</sup> /добу | Примітка                      |
|---|---------------------------------|----------|-----------|------------------|----------------|-------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 1 | 2                               | 3        | 4         | 5                | 6              | 7                                   | 8                             | 9                             |
| 1 | Індивідуальний житловий будинок | 1 мешк.  | 4         | 135,0            | 1,53           | 0,54                                | 0,54                          | ДБН В.2.5-64:2012 та А.2 п.19 |
| 2 | 10% неврах. витр.               |          |           |                  |                | 0,05                                | 0,05                          | -/-                           |
| 3 | 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 м<sup>3</sup>/доб.).

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків при максимальному навантаженні складає 0,61 м<sup>3</sup>/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**

Відповідно до вимог п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території здійснюватиметься системою липневої каналізації дощових вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку.

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

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

### **8.6 Протипожежні заходи**

Для забезпечення пожежної безпеки території житлової та громадської забудови містобудівною документацією передбачається використання найближчого пожежного депо, що розташоване у с. Яблуниця, вул. Свободи.

Згідно з вимогами п.п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Системи витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймаються згідно ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4 і складають 10,0 л/с на одну пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Тривалість гасіння пожежі – 3 години.

Необхідний об'єм води на гасіння пожежі складе:

$$W_{\text{пож. за.ю}} = q_{\text{зовк}} \times t \times 3,6 \text{ м}^3$$

$$W_{\text{пож. за.ю}} = 10,0 \times 3 \times 3,6 = 108,0 \text{ м}^3$$

Недоторканий протипожежний запас води в об'ємі 108,0 м<sup>3</sup>, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати забезпечуються кільцевими водопровідними мережами.

Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013), в разі неможливості прокладання на визначених відстанях трубопроводи необхідно прокладати в футлярах.

### **8.7. Теплопостачання**

Розділ теплопостачання розроблено на підставі:

- завдання на проектування;
- нормативних документів:
- ДБН В.2.2-15:2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія».

Розрахунки теплових потоків виконано на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення - 22 С;
- середня температура найхолоднішого місяця - 3,4°С;

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

На території проектування планувальні обмеження на даний момент – Охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта транспорту площею 0,0150 га та охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи площею 0,0403 га.

## 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.

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проектування покладено принцип раціонального використання територій та забезпечення оптимальної інсоляції житлових приміщень.

### 5.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

Згідно з намірами містобудівного освоєння, на території проектування передбачено розміщення:

- Індивідуальний житловий будинок в кількості 1 одиниця;
- Господарська будівля (гараж) в кількості 1 одиниця.

Планувальні обмеження, які виникають при розташуванні будівель і споруд, в цілому не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації намірів забудови на прилеглих земельних ділянках.

Передбачається розташування будівель III ступеня висотності.

Гранична висота проєктованих будівель не перевищує 3 поверхи.

Найвища абсолютна відмітка рельєфу території проектування становить **1044,87м.** /система висот – УМОВНА.

### 5.3. Житловий фонд

Проектом передбачено індивідуальний житловий будинок, який запроектовано раніше **12,00х 10,00 м.** Відступи від межі земельної ділянки до будівель понад **90 м.** Чисельність населення(середній) в межах проєктованої території становить 4 люд.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 50% згідно таблиці 6.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Планування та забудова територій».

Показник розрахункової щільності населення в межах проєктованої території становить 55-57 осіб/га згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Планування та забудова територій».

## Розділ 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Об'єми будівництва закладів культурно-побутового призначення на території нової житлової садибної забудови прийнято з розрахунку обслуговування жителів запроектованої території, суміжних існуючих житлових кварталів і наявних громадських будівель та радіусів пішохідної доступності до них.

Розрахунок потреби в установах та підприємствах об'єктах громадського обслуговування прогнозованого населення в межах проектування наведено в таблиці 2.

**Таблиця 2**

| № | Установи та організації    | Одиниця виміру | Нормативна величина з розрахунку на 0,2694 чол. населення, не менше | Чисельність населення нової Ж/Б (осіб) | Прийнято проектом |
|---|----------------------------|----------------|---|--|-------------------|
| 1 | Заклади дошкільної освіти  | дітей          | в межах 85% в залежності від демограф. структури                    | 4                                      | -                 |
| 2 | Заклад ЗСО I-III ст.       | учнів          | 100% рівень охоплення дітей до 15 років                             | 1                                      | -                 |
| 3 | Амбулаторія                | відвідувачів   | 24 відвідувачів на 1 тис. жителів                                   | 1                                      | -                 |
| 4 | Магазини                   | м <sup>2</sup> | 250 м <sup>2</sup> на 1 тис. жителів                                | 4                                      | -                 |
| 5 | Заклади громад. харчування | місць          | 0 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 – ліцей (Яблуницький ліцей Полянської територіальної громади) розташований в с. Яблуниця по вул. Героїв Майдану 123Б.

Передбачено відвідування закладу дошкільної освіти, який розташований в громаді.

Передбачено використання потужності амбулаторії загальної практики сімейної медицини, яка розташована в громаді.

Передбачено використання пожежного депо, що знаходиться у с. Полянця.

## Розділ 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

### 1.1. Існуюче використання території

Територія проектування, площею 0,2694 га, розташована в центральній частині с. Яблуниця, та використовується за фактичним цільовим призначенням «Для ведення особистого селянського господарства» (Код КВЦПЗ - 01.03)

Генеральним планом с. Яблуниця територія проектування передбачається, як територія житлової та громадської забудови.

Межа території проектування встановлена відповідно до викопіювання з містобудівної документації вищого рівня - генерального плану населеного пункту.

Територія проектування складається із земельної ділянки, площею 0,2694 га., із **ФАКТИЧНИМ** цільовим призначенням «Для ведення особистого селянського господарства» (код КВЦПЗ - 01.03), та знаходиться у приватній власності;

Територія проектування межує:

— з півночі, заходу та сходу – землі озеленення загального користування, землі сільськогосподарського призначення та землі житлової та громадської забудови;

— з півдня – та заїзд на ділянку;

Генеральним планом населеного пункту навколишня території передбачена, як територія житлової та громадської забудови.

Рельєф місцевості доволі горбистий. Абсолютні відмітки рельєфу в межах земельної ділянки змінюються

— в межах від 1037,37 до 1044,87 система висот – УМОВНА.

— Перепад висот в межах території проектування складає 7,5 м.

### 1.2. Природно-кліматичні умови

Село Яблуниця розташоване у високогір'ї Карпат, в межах Карпатського національного природного парку, а таке розташування зумовлює принципи забудови та організацію соціально-економічного життя. Забудова села складається переважно з одноповерхових житлових будинків садибного типу.

Основною транспортною "магістраллю" є вулиця Героїв Майдану. Основний напрямок виробничої діяльності - сільське господарство (рільництво, тваринництво), народні промисли; існуючі рекреаційні об'єкти (приватні садиби для «зеленого» туризму, будинки відпочинку). Населення села Яблуниця становить - 2020 людей. Площа села Яблуниця становить - 794 га. Густина населення складає - 441,73 осіб/кв.км. Згідно "Схеми гідрологічного районування України" територія знаходиться в межах Передкарпатського артезіанського басейну, де водоносні комплекси відносяться до малопотужних (до 5м) з локально розкиданими лінзами і прошарками пісків, піщаників, вапняків з глибиною залягання водоносного горизонту від 0,5 до 3,0м (потужність в межах 3,0-10,0м). В геоморфологічному відношенні територія в межах середньої частини Зовнішньої зони Передкарпатського передового прогину. В геологічній будові приймають участь відкладення силурійського, девонського, крейдового, неогенного й четвертинного періодів.

#### 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 III-А 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.

## 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 планувальної та просторової організації забудови;
- лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї, чи декількох земельної ділянки, 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 розроблений ФОП «Тиханська О.В.» з метою зміни цільового призначення: із земель сільськогосподарського призначення (Для ведення особистого селянського господарства) в землі житлової та громадської забудови, проєктоване цільове призначення якої – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Діл в с. Яблуниця, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області. на підставі таких даних:

- Рішення №638-34-2023 від 22.12.2023р. Поляницької сільської ради Івано-Франківської області;
- Завдання на проєктування;
- Виколювання із містобудівної документації вищого рівня;
- Інженерно-топографічний план, який виготовлений у 2023 році;
- Правовстановлюючих документів на земельну ділянку (Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно №365493853 від 12.02.2024 р.);
- Польових обстежень території розроблення ДПТ.

### 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 проєктування враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Планування та забудова»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН В.2.2-15:2019 «Будинки і споруди. Житлові будинки. Основні положення. З Поправкою»;
- ДБН В.2.3-5-2018 «Споруди транспорту. Вулиці та дороги населених пунктів»;
- ДБН В.2.3-4-2007 «Автомобільні дороги»;
- ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій»;
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів (ДСП №173 від 19.06.1996р.);
- Відповідно до Постанови КМУ №926 від 1 вересня 2021 року «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» (далі – Порядок), розроблення детального плану території здійснювалося трьома організаційними етапами:

- Підготовчий;
- Основний;
- Завершальний.

Під час розроблення детального плану території, етапи розроблення містобудівної документації реалізувалися у послідовності, визначеній пунктами 42-4 Порядку.

Метою розроблення детального плану території є зміна цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення (Для ведення особистого селянського господарства) в землі житлової

**ЗМІСТ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ**

| <b>Позначення</b>             | <b>Найменування</b>  | <b>стор.</b> |
|-------------------------------|--|--------------|
|                               | Титульний аркуш  |              |
|                               | Підтвердження Головного архітектора проекту  |              |
| AA № 003294 від 14.07.2016 р. | Кваліфікаційний сертифікат архітектора   |              |
| НС №4593 від 24.06.2022 р.    | Свідоцтво про підвищення кваліфікації  |              |
|                               | Авторський колектив та учасники розроблення  |              |
|                               | Склад містобудівної документації   |              |
|                               | <b>ЗМІСТ</b>   |              |
| <b>ЧАСТИНА I.</b>             | <b>ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>  |              |
|                               | ПЕРЕДМОВА  |              |
| <b>Розділ 1.</b>              | <b>КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ</b>   |              |
|                               | 1.1. Існуюче використання території  |              |
|                               | 1.2. Природно-кліматичні умови   |              |
| <b>Розділ 2.</b>              | <b>ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ</b>                                  |              |
|                               | 2.1. Планувальні обмеження   |              |
| <b>Розділ 3.</b>              | <b>ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.</b>   |              |
|                               | 3.1. Сучасне використання земель   |              |
|                               | 3.2. Землепорядні заходи перспективного використання земель                          |              |
|                               | 3.3. Формування / Реєстрація земельної ділянки                                       |              |
| <b>Розділ 4.</b>              | <b>ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ</b>                                    |              |
| <b>Розділ 5.</b>              | <b>ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ</b>                                 |              |
|                               | 5.1. Архітектурно-планувальне рішення  |              |
|                               | 5.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування                          |              |
|                               | 5.3. Житловий фонд   |              |
| <b>Розділ 6.</b>              | <b>ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ</b>  |              |
| <b>Розділ 7.</b>              | <b>ТРАНСПОРТНА МОБІЛЬНІСТЬ ТА ІНФРАСТРУКТУРА</b>                                     |              |
|                               | 7.1. Вулична дорожня мережа  |              |
|                               | 7.2. Організація руху транспорту та пішоходів  |              |
|                               | 7.3. Розміщення гаражів і автостоянок  |              |
| <b>Розділ 8.</b>              | <b>ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ</b> |              |
|                               | 8.1. Водопостачання  |              |
|                               | 8.2. Водопровідні мережі та споруди  |              |
|                               | 8.3. Каналізування   |              |
|                               | 8.4. Каналізаційні мережі та споруди   |              |
|                               | 8.5. Відведення поверхневих стічних вод  |              |
|                               | 8.6. Протипожежні заходи   |              |
|                               | 8.7. Теплопостачання   |              |
|                               | 8.8. Заходи щодо енергозбереження  |              |
|                               | 8.9. Електропостачання   |              |
|                               | 8.10. Телефонізація і радіофікація   |              |
| <b>Розділ 9.</b>              | <b>ПІДГОТОВКА ТА БЛАГОУСТРІЙ ТЕРИТОРІЇ</b>   |              |
|                               | 9.1. Інженерна підготовка і захист території   |              |
|                               | 9.2. Благоустрій території   |              |
|                               | 9.3. Поводження з відходами  |              |
| <b>Розділ 10.</b>             | <b>ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ</b>                           |              |
| <b>Розділ 11.</b>             | <b>МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА</b>            |              |
|                               | 11.1. Планувальні та інженерні заходи  |              |
| <b>Розділ 12.</b>             | <b>ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА</b>                                   |              |
|                               | 12.1. Стратегічна екологічна оцінка  |              |
|                               | 12.2. Планувальні та інженерні заходи  |              |
|                               | 12.3. Використання водних ресурсів та земель водного фонду                           |              |
|                               | 12.4. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини                        |              |
| <b>Розділ 13.</b>             | <b>ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ</b>                                  |              |
|                               | 13.1. Характеристика території   |              |
|                               | 13.2. Оповіщення населення   |              |

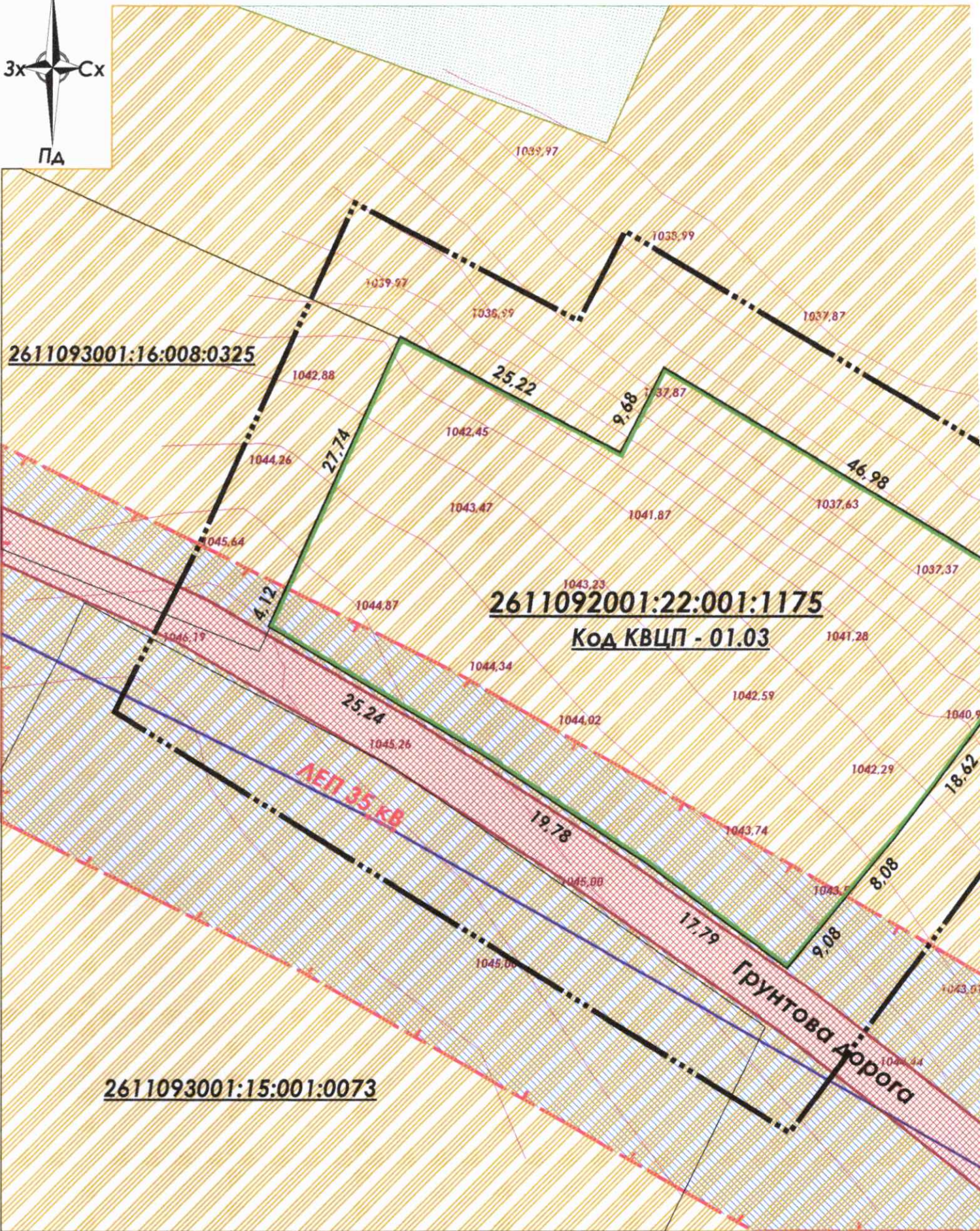
### АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

| <i>Посада виконавця</i>           | <i>Прізвище, ім'я та по-батькові виконавця</i> | <i>Номер кваліфікаційного сертифікату (за наявності)</i>   | <i>Підпис /м.п.</i> |
|-----------------------------------|--|--|---------------------|
| 1                                 | 2  | 3  | 4                   |
| Фізична особа-підприємець         | <b><u>Тиханська Ольга Василівна</u></b>        |  |                     |
| Головний архітектор проекту (ГАП) | <b><u>Тиханська Ольга Василівна</u></b>        | Сертифікат - АА №003294 від 15.07.2016 р.<br>Свідоцтво про підвищення НС №4593 від 24.06.2022 р. |                     |
| Архітектор-виконавець             | <b><u>Тиханська Ольга Василівна</u></b>        | Сертифікат - АА №003294 від 15.07.2016 р.<br>Свідоцтво про підвищення НС №4593 від 24.06.2022 р. |                     |
| Інженер-землевпорядник            | <b><u>Зеленяк Андрій Віталійович</u></b>       | Сертифікат інженера землевпорядника №014691 від 05.08.2021 р.                                    |                     |

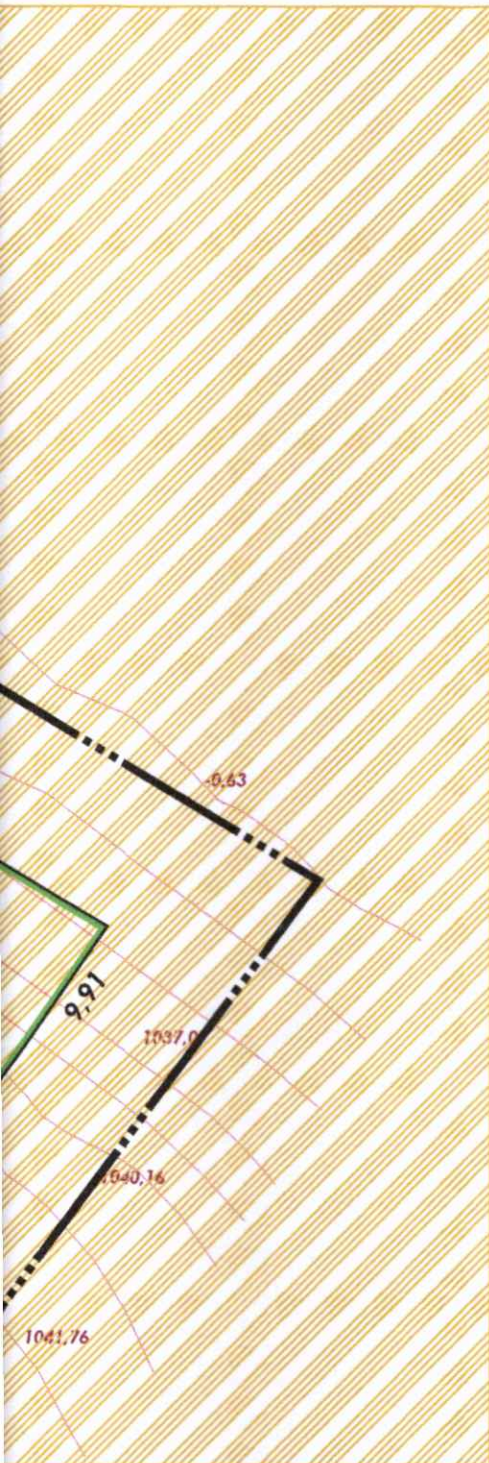




# СХЕМА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ



# А СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ М 1:500



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

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

### Існуючі:

-  - Територія садибної житлової забудови
-  - Територія сільськогосподарського призначення
-  - Територія озеленення
-  - Житловий будинок
-  - Господарська будівля / споруда
-  - Червоні лінії забудови
-  - Вулиці та дороги (проїзди) з твердим покриттям
-  - Грунтові дороги (проїзди)
-  - Мережа ЛЕП (35 кВ)
-  - Охоронна зона навколо (вздовж) ЛЕП 35 кВ

|              |      |                |      |  |      |  |
|--------------|------|----------------|------|--|------|--|
|              |      |                |      | <b>Замовник: Полянська сільська рада; Інвестори: Ганущак Тетяна Василівна та Іванчик Людмила Борисівна</b>   |      |  |
|              |      |                |      | Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Яблуниця, вул. Діл площею 0,2694 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:1175, з метою зміни цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) |      |  |
| Зм.          | Кіл. | Арк.           | Док. | Підпис   | Дата |  |
| Керівник     |      | Тиханська О.В. |      |   |      | МІСТБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ (ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ)  |
| ГАП          |      | Тиханська О.В. |      |   |      | Стадія Аркуш Аркушів   |
|              |      |                |      |  |      | ДПТ <b>3</b> -   |
| Норм. контр. |      | Тиханська О.В. |      |   |      | <b>СХЕМА СУЧАСНОГО ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА СХЕМА ІСНУЮЧИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ М 1:500</b> |
|              |      |                |      | <b>ФОП "Тиханська О.В." м.Яремче - 2024 р.</b>   |      |  |



# КОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, СУМІЩЕНИЙ ЗІ СХЕМОЮ ТЕРИТОРІЇ М 1:500

## ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ:

| ПОКАЗНИКИ  | Площа  | %    |
|--|--------|------|
| Територія опрацювання                            | 0,5742 |      |
| Територія в межах проекту                        | 0,2694 | 100  |
| Максимально допустимий відсоток забудови ділянки | 0,1347 | 50   |
| Площа забудови                                   | 0,0158 | 5,8  |
| Площа мощення та твердого покриття               | 0,0361 | 13,4 |
| Площа озеленення                                 | 0,2175 | 80,8 |
| У ТОМУ ЧИСЛІ (площа в межах охоронних зон)       | 0,0403 | -    |



## УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

- Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ
- Межа розроблення детального плану території
- Існуючі: Проектні:
- Територія садибної житлової забудови
- Територія сільськогосподарського призначення
- Територія озеленення
- Житловий будинок
- Господарська будівля / споруда
- Червоні лінії забудови
- Вулиці та дороги (проїзди) з твердим покриттям
- Мощення / Тротуар
- Мережа ЛЕП (35 кВ)
- Водопровід
- Каналізація
- Санітарно-захисна зона водозабірної свердловини
- Санітарно-захисна зона септика
- Охоронна зона навколо (вздовж) ЛЕП 35 кВ
- Лінія регулювання забудови

**Замовник: Полянська сільська рада; Інвестори: Ганущак Тетяна Василівна та Іванчик Людмила Борисівна**

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Яблуниця, вул. Діл площею 0,2694 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:1175, з метою зміни цільового призначення для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

| Зм.          | Кіл. | Арк. | Док.           | Підпис | Дата |
|--------------|------|------|----------------|--------|------|
| Керівник     |      |      | Тиханська О.В. |        |      |
| ГАП          |      |      | Тиханська О.В. |        |      |
| Норм. контр. |      |      | Тиханська О.В. |        |      |



МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ  
(ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ)

Стадія Аркуш Аркушів

ДПТ

4

**ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ  
ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ,  
СУМІЩЕНИЙ З СХЕМОЮ ІНЖЕНЕРНОГО  
ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ М 1:500**

**ФОП "Тиханська О.В."  
м.Яремче - 2024 р.**