



ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ

БАРАБАШ РОМАН ІГОРОВИЧ

рахунок IBAN: UA173052990000026005025508206
в Івано-Франківській філії АТ КБ «ПРИВАТБАНК»,
МФО305299,
РНОКПП 3678812376

«Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок площею 0,3600 га (власник ТзОВ «Київбуддевелопмент»), та 0,04 га (власник Собчинський Ю. В.) з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва рекреаційного житла на вул. Діл в с. Яблуниця Полянницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області».

Пояснювальна записка, графічні матеріали
Арх. № 05/03-24

Замовник:

Полянницька сільська рада

ФОП

Барабаш Роман Ігорович

ГАП:

Лисаківський П.О.



Інженер-землевпорядник:

Калинчук В. В.

м. Івано-Франківськ
2024 р.

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зміст

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

Вступ. Перелік матеріалів детального плану території.

Основою для розроблення проекту «Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок площею 0,3600 га (власник ТзОВ «Київбуддевелопмент»), та 0,04 га (власник Собчинський Ю. В.) з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва рекреаційного житла на вул. Діл в с. Яблуниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області» є завдання на розроблення від замовника — Поляницька сільська рада Надвірнянського району Івано-Франківської області, яке видане фізичній особі-підприємцю Барабаш Р. І., кваліфікаційний сертифікат архітектора ГАПа (Лисаківський П. О.) (розроблення містобудівної документації) серія АА № 003715.

Вихідні дані для розроблення проекту детального плану території:

- Витяги з рішення Поляницької сільської ради від 22.12.2023р. №638-34-2023 п.1.30, п. 1.31.
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме ману про реєстрацію права власності на земельну ділянку.
- Викопіювання з діючого генерального плану с. Яблуниця.
- Топографічний план земельної ділянки в масштабі М 1:500, виконаний ФОП Калинчук В. В., 2023р.

Графічні матеріали детального плану території:

I Містобудівна частина:

- Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М1:10 000.
- Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500.
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:500.
- План функціонального зонування території М 1:1000.
- Схема інженерного забезпечення території М 1:500.
- Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500.
- Креслення поперечного профілю вулиці М 1:100.

II Землевпорядна частина:

- План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:2000.
- План земельних ділянок, сформованих за результатом розроблення детального плану суміщених з планом обмеження у використанні земель відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:2000.

					05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		2

Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у галузі містобудування та державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України (зі змінами).
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (зі змінами).
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища».
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
- ДБН Б2.2-12:2019 «Містобудування. Планування і забудова територій».
- ДБН А.2.2-1:2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище».
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

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

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

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

Проект ДПТ не потребує проведення експертизи згідно п.9 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Оприлюднення проекту детального плану території здійснюється у терміни, визначені чинним законодавством.

Розділ 1.

Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план.

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

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія віднесена до кліматичного району IIIA (Карпатський) у архітектурно-будівельному кліматичному

					05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		3

районуванні території України, згідно додатку А ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» до фізико-географічного району V (Карпатська гірська країна), у районуванні території за складністю інженерно-геологічних умов — території високої складності.

Проект детального плану території складається з двох земельних ділянок. Проектовані ділянки багатокутної форми в плані, розміщується в центральній частині населеного пункту с. Яблуниця. Площа ділянок складає 0,36га, та 0,04 га.

Існуюче функціональне призначення згідно діючого генплану с. Яблуниця — територія житлово-відпочинкових комплексів "зеленого туризму" та житлової забудови. Існуюче цільове призначення: 07.01 Для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення..

Ділянка обмежена:

- з північної, західної сторони: земельні ділянки індивідуальної житлової забудови;
- з східної та південної сторони: існуючі дороги.

Земельна ділянка вільна від забудови. Навколишня забудова на сусідніх земельних ділянках відсутня.

Під'їзд до земельної ділянки з існуючих доріг, яка примикає до проектною ділянкою з східної та південної сторін.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Село Яблуниця — населений пункт Яблуницького старостинського округу Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області. Згідно даних станом на 01.01.2020р. загальна кількість населення — 2885 осіб. Площа населеного пункту 6965,9га.

Найближча залізнична платформа — с. Татарів (8км). Віддаль до районного центру (м.Надвірна) — 55км. Віддаль до обласного центру (м. Івано-Франківськ) — 93км. З центром громади (с. Поляниця) село з'єднане районною автомобільною дорогою С091605. З районним та обласним центром село з'єднане автомобільним шляхом національного значення Н09 (Львів—Мукачево).

Район розміщення населеного пункту знаходиться в південно-східній частині Поляницької територіальної громади. Територія населеного пункту межує з Ворохтянською територіальною громадою Надвірнянського району зі східної сторони та Ясінянською територіальною громадою Рахівського району Закарпатської області з західної сторони. У підпорядкуванні Яблуницького старостинського округу знаходиться також населений пункт с. Вороненко.

Населений пункт с. Яблуниця видовжений у плані з південного на північний напрямок уздовж р.Яблунька. Більша частина населеного пункту розташована у межах Карпатського національного природного парку. Згідно Закону України «Про статус гірських населених пунктів в Україні» від 15.02.95р., а також згідно Постанови Кабінету міністрів України від 11.08.1995 р. № 647 «Про перелік населених пунктів, яким надається статус гірських» населений пункт має статус гірського.

Діючий генеральний план населеного пункту охоплює територію с. Яблуниця та с. Вороненко. Витяг з генерального плану населеного пункту додається до вихідних даних проектування.

Розділ 2

Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Земельні ділянки в межах детального плану території знаходиться у приватній власності ТзОВ «Київбуддевелопмент» адреса реєстрації : м. Київ, вул. Іскрівська, 1, кв. 13, та

					05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		4

у приватній власності фізичної особи-громадянина Собчинського Ю. В. адреса реєстрації : м. Коломия , вул.. А. Чайковського, 46, кв. 37. Існуюче цільове призначення земельних ділянок — 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Земельні ділянки сформовані та зареєстровані, інформація щодо них присутня у реєстрі Державного земельного кадастру України (кадастрові номери відповідно - 2611093001:16:007:0165, та 2611093001:16:007:0164).

Земельні ділянки є придатними для розміщення рекреаційних житлових будинків, та використання території згідно з проектним цільовим призначенням — 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.

2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальний план території розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва рекреаційного житла. Існуюче цільове призначення 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності відсутні.

2.3 Формування земельних ділянок

Земельна ділянка площею 0,04 га , що перебуває у приватній власності фізичної особи-громадянина Собчинського Ю. В. адреса реєстрації : м. Коломия , вул.. А. Чайковського, 46, кв. 37 - існуюча, сформована. За результатами розроблення детального плану території існуючі контури, межі та обмеження у використанні земель залишаються без змін.

Площа земельної ділянки: 0,04га, кадастровий номер: 2611093001:16:007:0164 залишається без змін.

Земельна ділянка площею 0,3600 га , що перебуває у приватній власності ТзОВ «Київбуддевелопмент» адреса реєстрації : м. Київ, вул. Іскрівська, 1, кв. 13, розділяється на 9 (дев'ять) ділянок площею 0,04 га кожна - за результатами розроблення детального плану території. Обмеження у використанні земель залишаються без змін.

2.4 Реєстрація земельних ділянок.

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

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

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

					05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Гідпис	Дата		5

Розділ 3

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Східна та південна частина населеного пункту с. Яблуниця розміщується в межах Карпатського національного природного парку. Північно-східна частина населеного пункту охоплена мережею природоохоронних територій Смарагдова мережа.

Проектна земельна ділянка розміщена за межами мережі природоохоронних територій «Смарагдова мережа», але в межах Карпатського національного природного парку.

Місце розміщення земельної ділянки згідно діючого генерального плану с. Яблуниця — територія житлово-відпочинкових комплексів "зеленого туризму" та житлової забудови. Ділянка використовуватиметься для рекреаційної житлової забудови. Відповідно, негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т.ч. впливу на здоров'я населення не передбачається.

Стаціонарних джерел викидів в атмосферне повітря не створюється. Об'єкт проектування не чинитиме негативного впливу на соціальне середовище. Створюються комфортні та безпечні умови для проживання місцевого населення та відпочиваючих.

Проектовані інженерні споруди при дотриманні умов екологічної безпеки та правил технічної експлуатації не є джерелом забруднення.

Проектний об'єкт не належить до Переліку видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку згідно Постанови Кабінету Міністрів України №808 від 28.08.2013 та не вимагає розроблення розділу ОВНС у складі робочого проекту. При експлуатації ділянок за їх цільовими призначеннями не відбуватимуться зміни, які могли б призвести до порушення навколишнього рослинного та тваринного середовища.

Згідно Довідки Полянницької сільської ради щодо розроблення детального плану території розділ проекту СЕО (Стратегічна екологічна оцінка) не розробляється.

Розділ 4

Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі планувальні обмеження, наявні на дану земельну ділянку:

Охоронні зони	
навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів	— відсутні;
уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти	— відсутні;
Зони санітарної охорони	
Зони санітарної охорони навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.	— відсутні;
Санітарно-захисні зони	
Санітарно-захисні зони навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з	— відсутні;

метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.	
Прибережні захисні смуги	
Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності	— відсутні;
Смуги відведення	
Для забезпечення експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель, а також смуг відведення залізниць та інших дорожніх споруд	— відсутні
Червоні лінії вулиць (існуюча дорога)	— (по 5,00м від осі проїжджої частини);
Протипожежні обмеження	— відсутні;

Через ділянку не проходять транзитні інженерні мережі.

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

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

Існуючі будівлі і споруди на сусідніх земельних ділянках відсутні. За відсутності протипожежних обмежень з боку будівель і споруд на сусідніх земельних ділянках рекомендовані ступені вогнестійкості для проектованої будівлі проектом не встановлюються.

Ширина існуючої дороги в межах червоних ліній згідно діючого генерального плану населеного пункту — 10,00м. Інші режими регулювання забудови території відсутні.

На проектованій ділянці у межах розроблення детального плану території нерухомі пам'ятки культурної спадщини відсутні.

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

Розділ 5

Функціональне зонування території детального планування

Вид використання територій — Для будівництва і обслуговування рекреаційних житлових будинків. Згідно Класифікації видів цільового призначення земель - 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Розміри та конфігурація проектованих земельних ділянок відповідає містобудівним вимогам щодо можливості розміщення на ній об'єктів будівництва — рекреаційних житлових будинків.

Доцільністю для розміщення такого будівництва є наступні фактори:

- 1) розміщення в межах населеного пункту с. Яблуниця;
- 2) відповідність намірів забудови генплану с. Яблуниця (територія житлово-відпочинкових

						05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата			7

комплексів "зеленого туризму" та житлової забудови);

3) існуюча вулично-дорожня мережа;

4) впорядкування території;

5) проєктована земельна ділянка вільна від забудови.

План функціонального зонування території виконаний у М 1:1000, див. аркуш ГП-5.

Проєктом ДПТ передбачено поділ існуючої ділянки площею 0,36 га на 9 ділянок площею 0,04 га кожна. Проєктний вид використання територій не змінюється. Дане цільове призначення є переважним видом цільового використання ділянки при функціональному призначенні території житлової забудови (згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»). Інші види цільового використання територій проєктованих земельних ділянок проєктом не передбачаються.

Основним принципом планувально-просторової організації території ділянки є максимально ефективно використання площі земельних ділянок для будівництва рекреаційних житлових будинків. Прийняті проєктні рішення враховують діючі нормативи та існуючу містобудівну документацію.

Відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 проєктні будівлі відносяться до розділу 1110 «Будівлі одноквартирні» що відповідає коду 1110.2 «Котеджі та будинки одноквартирні підвищеної комфортності».

Остаточні форми, об'єми та архітектурна композиція проєктованої будівлі розробляються на робочій стадії проєктування. Основні проєктні показники детального плану території дивитись розділ 12.

Розділ 6

Забудова територій та господарська діяльність

Детальний план території розроблений з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, уточнення параметрів ділянки для розміщення окремих об'єктів будівництва — рекреаційних житлових будинків, що відповідає функціональному призначенню земельної ділянки згідно діючого генплану с. Яблуниця — територія житлово-відпочинкових комплексів "зеленого туризму" та житлової забудови.

Креслення детального плану розроблено з урахуванням існуючої містобудівної ситуації — наявність мережі вулиці та меж земельних ділянок. Креслення проєктного плану та схеми проєктних обмежень у використанні земель розроблено в необхідних межах охоплених топографічним планом у масштабі М1:500, з урахуванням діючого генерального плану населеного пункту. Проєктний план та схема проєктних обмежень поєднується з планом червоних ліній згідно примітки 2, п.7.27 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Згідно проєкту на земельних ділянках передбачається розміщення 10 (десяти) рекреаційних житлових будинків. Запроєктовано розміщення відповідних інженерних мереж та споруд — водозабірна свердловина, локальна очисна споруда (септик).

6.1 Розміщення житлового фонду

На території проєктованих земельних ділянок належать розташування індивідуальних житлових будинків не передбачено, цільове призначення використання земельної ділянки — Для будівництва і обслуговування рекреаційних житлових будинків.

						05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата			8

передбачено з існуючих доріг, які примикають до проєктованої ділянки з східної та південної сторони. Також проєктується внутрішній проїзд для забезпечення заїзду на 5 ділянок.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення проєктованого об'єкту із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами та аеропортами здійснюватиметься через існуючі зовнішні зв'язки населеного пункту с. Яблуниця із центром територіальної громади (с. Поляниця), з районним центром (м. Надвірна) та обласним центром (м. Івано-Франківськ).

8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Згідно генплану с. Яблуниця ширина існуючої дороги у межах червоних ліній — 10,00 м. Ширина проїжджої частини дороги по січенню 1-1 — 2 смуги руху по 3,00 м, ширина тротуару — 1,50 м. Поперечні ухили смуг руху та тротуарів доріг та проїздів — 20‰ у напрямку відведення стічних дощових вод. Деталі див. креслення поперечного профілю 1-1 (аркуш ГП-8). Максимальний похил проїзду має становити 0,08 (80‰) згідно таблиці 5.1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Радіуси заокруглення проїжджої частини при перетині заїзду на земельну ділянку та існуючої дороги прийняті 6,00 м по краю проїжджої частини. Профіль вулиці та радіуси поворотів прийняті згідно діючих норм ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

8.4 Організація громадського транспорту

Зупинки громадського транспорту проєктом детального плану території не передбачено. Сполучення території проєктування з існуючими маршрутними мережами населеного пункту проєктом не змінюється.

8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

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

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

8.6 Організація паркувального простору

На кожній з 10 (десяти) земельних ділянок передбачено розміщення одного відкритого паркомісця для тимчасового розміщення легкового автомобіля.

Організація паркувального простору на земельній ділянці передбачена у вигляді розміщення площадки з твердим покриттям для тимчасового розміщення 1 автомобілю власниками кожної окремої земельної ділянки.

						05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата			10

Розділ 9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

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

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

На ділянках передбачене розміщення наступних інженерних споруд: локальна очисна споруда — септик, водозабірна свердловина, з витриманими охоронними та санітарно-захисними зонами. Згідно ДБН В.2.5-75:2013 санітарно-захисна зона септика становить 5,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 10,00м.

Водопостачання — від проектної водозабірної свердловини.

Водовідведення — до проектної локальної очисної споруди (септика).

Електропостачання — від існуючих мереж села.

Газопостачання проектом не передбачене.

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

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

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

Протипожежні заходи при проектуванні об'єкта мають виконуватись у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». На ділянці запроектоване розміщення пожежного резервуару. Розміри та технічні показники резервуару уточнюються на подальших стадіях проектування.

Розділ 10 Інженерна підготовка та благоустрій території

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

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

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

					05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		11

10.1 Інженерна підготовка і захист території

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

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

Горизонтальне планування території розроблене на попередньо виконаному топографічному плані. Рельєф ділянки стрімкий, з ухилом поверхні з північно-східної частини земельної ділянки до південно-західної частини. Перепад існуючих вертикальних відміток від 947,19 до 943,71, що становить 3,48 м. Поздовжні ухили рельєфу позначені на графічних матеріалах. Найбільш стрімкий ухил рельєфу —, у східній частині ділянки. Потребується виконання певного обсягу робіт по організації планування території в місці розміщення проектних будівель, інженерних мереж та споруд. Червоні вертикальні відмітки земельної ділянки ув'язуються з відмітками суміжних територій з метою належного відведення атмосферних опадів та запобігання підтоплення.

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

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

10.2 Благоустрій території

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

10.3 Використання підземного простору

Згідно проекту передбачене розміщення локальної очисної споруди (септика) та відповідних інженерних мереж для обслуговування проєктованих будівель на земельних ділянках. Деталі розміщення підземних мереж та споруд та остаточні параметри забудови підземного простору вирішуються на подальших стадіях проектування будівель.

10.4 Поводження з відходами

Сухе сміття та побутові відходи будуть збиратися в переносні сміттєзбірники та вивозитись сміттєвозами згідно з укладеними угодами з комунальними службами по вивезенню побутових відходів.

Розділ 11

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

11.1. Характеристика території:

Інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час та на особливий період в складі детального плану території в межах розміщення земельних ділянок площею 0,3600 га (власник ТзОВ «Київбуддевелопмент»), та 0,04 га (власник Собчинський Ю. В.) з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва рекреаційного житла на вул. Діл в с. Яблуниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області

					05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		12

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.2.2-12:2019 «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 проектування, площею 0,3600 га, та 0,04 га розташована в центральній частині с. Яблуниця, на землях з цільовим призначенням 07.01 «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення».

Генеральним планом села Яблуниця територія проектування передбачається, як територія рекреаційного призначення.

Згідно з намірами містобудівного освоєння, на території проектування передбачено поділ території двох земельних ділянок сумарною площею 0,40 га на 10 ділянок площею 0,04 га кожна, та розміщення на них 10 будинків для відпочинку котеджного типу підвищеної комфортності (на кожній ділянці відповідно).

Чисельність населення в межах проектованої території становитиме 120 осіб на 10-ти ділянках сумарно, тобто до 12 чоловік на 1-ій ділянці постійно проживаючих (32 м. кв. на особу).

Показник розрахункової щільності населення в межах проектованої території становить 150 осіб/га згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», але не більше 195 осіб/га.

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:

					05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		13

- межа проектованої забудови;
- проектовані будівлі та споруди;
- проектований пожежний гідрант;
- найпростіше укриття (перекрита щілина)

11.2. 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 проектуванні мереж проводового радіомовлення передбачити кабельні лінії зв'язку.

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

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

На території ДПТ захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

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

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

Найбільш доступними найпростішими укриттями є щілини – відкриті й перекриті.

При укритті людей навіть у простих, відкритих щілинах, то імовірність їхнього ураження ударною хвилею, тепловим та радіаційним випромінюванням зменшиться в 1,5-2 рази порівняно з розташуванням на відкритій місцевості; можливість опромінення людей у результаті радіоактивного зараження місцевості зменшиться в 2-3 рази, а після дезактивації заражених щілин – у 20 разів і більше. Якщо ж щілини перекрити, то захист від теплового випромінювання буде повним, від

						05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата			14

ударної хвилі збільшиться в 2,5–3 рази, а радіоактивного випромінювання при товщині ґрунтового обсіпання поверх перекриття 60–70 см – у 200–300 разів. Перекриття щілини буде охороняти, крім того, від безпосереднього попадання на одяг і шкіру людей радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів, а також від ураження уламками будинків, що руйнуються.

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

Довжина щілини визначається кількістю людей, що укриваються в ній. При розташуванні людей, що укриваються сидячи, довжина щілини визначається з розрахунку 0,5–0,6 м на одну людину. У ряді випадків у щілинах можуть передбачатися місця для лежання з розрахунку 1,5–1,8 м на людину. У щілині на 10 чоловік, наприклад, можна рекомендувати 7 місць для сидіння і 3 місця для лежання. Така щілина буде мати довжину 8–10 м. Нормальна місткість щілини – від 10 до 15 чоловік, найбільша – до 50 чоловік.

З метою ослаблення вражаючого впливу ударної хвилі на перекриту щілину роблять зигзагоподібною чи ламаною, довжина прямої ділянки повинна бути не більше 15 м.

Місце будівництва щілини потрібно вибрати переважно на ділянках без твердих ґрунтів і покриттів. Не можна будувати щілини поблизу вибухонебезпечних цехів і складів, резервуарів із сильнодіючими отруйними речовинами, біля електричних ліній високої напруги, магістральних газів – і теплопроводів та водопроводів. При виборі місця для щілини потрібно враховувати, крім того, вплив рельєфу й опадів на характер можливого радіоактивного зараження місцевості; майданчик для неї варто вибрати на незатоплюваному ґрунтовими, паводковими і зливовими водами ділянці, у місці зі стійким ґрунтом (виключаючи зсуви).

Відстань між сусідніми щілинами повинна бути не меншою за 10 м. Будівництво щілини варто починати з розбивки і трасування її – позначення плану щілини на обраному місці. На границях майданчика й у місцях зломів її забивають коли; між колами натягають трасувальні шнури, вздовж яких лопатами відриваються канавки. Планування щілини повинне бути зроблене з таким розрахунком, щоб поверхневі води вільно стікали в сторони, не потрапляючи в щілину. Якщо щілину розташовують на схилі, то вище неї варто відривати канаву для відводу вод.

11.4. 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 здійснюватися в у відповідності до плану цивільного захисту Поляницької сільської ради.

					05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		15

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

Визначення кількості населення, яке опинилось в зоні можливого хімічного забруднення

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

Відповідно кількість уражених В (осіб) визначається за формулами

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

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

K₃ - коефіцієнт захищеності виробничого персоналу від вражаючої дії НХР.

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

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

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

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

Кількості ураження населення

час доби, год	Час, що пройшов з моменту виникнення аварії									
	15 хв		30 хв		1 год		2 год		3-4 год	
А. Населення не було оповіщено про небезпеку										
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
Б. Населення оповіщено про небезпеку										
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

- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого органом місцевого самоврядування;

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'єктів будівництва – рекреаційне житло - будинки для відпочинку котеджного типу підвищеної комфортності.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

- нове будівництво, рекреаційного житла на вул. Діл в с. Яблунія Полянницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області;

2. Інформація про замовників:

Земельна ділянка площею 0,36 га в межах детального плану території знаходиться у приватній власності ТзОВ «Київбуддевелопмент» адреса реєстрації : м. Київ, вул. Іскрівська, 1, кв. 13,

Земельна ділянка площею 0,04 га в межах детального плану території знаходиться у приватній власності фізичної особи-громадянина Собчинського Ю. В. адреса реєстрації : м. Коломия , вул.. А. Чайковського, 46, кв. 37. Існуюче цільове призначення земельних ділянок — 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Земельні ділянки сформовані та зареєстровані, інформація щодо них присутня у реєстрі Державного земельного кадастру України (кадастрові номери відповідно - 2611093001:16:007:0165, та 2611093001:16:007:0164).

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

- цільове призначення земельних ділянок – 07.01 для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення;
- функціональне призначення земельної ділянки – територія рекреаційного призначення.

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

- до 8,50 м від денної поверхні землі; 2(два) поверхи;

2) Максимально допустимий відсоток забудови кожної земельної ділянки (площею 0,04 га):

- не більше 45,50 %;

3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

- для забудови рекреаційного призначення – до 195 осіб/га;

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

- від межі суміжних ділянок відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019;

					05/03-24-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		20

– протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);

5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):

- зони охорони пам'яток культурної спадщини – відсутні;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови - відсутні;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – відсутні;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- прибережні захисні смуги – відсутні;
- зони санітарної охорони – відсутні;

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

- відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;
- існуючі інженерні мережі відсутні.

Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
Територія		
Територія в межах проекту	га/%	0,4/100
Територія опрацювання	га	0,4
Максимально допустимий відсоток забудови (однієї ділянки площею 0,04 га)	%	44,5
Забудова		
Кількість будинків (всього на 10 ділянках)	одиниць	10
Населення		
Чисельність населення (всього на 10 ділянках)	осіб	120
Щільність населення	осіб/га	до 195
Інженерне обладнання		
Водопостачання		
Водоспоживання, (всього на 10 ділянках)	м ³ /добу	6,1
Каналізація		
Сумарний об'єм стічних вод (всього на 10 ділянках)	м ³ /добу	6,1
Електропостачання		
Споживання сумарне (всього на 10 ділянках)	кВт	150,0
Теплопостачання		
Споживання теплове	МВт	0,2

Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата
-----	------	--------	--------	------

05/03-24-ПЗ

Аркуш

21

2	3	6
Газопостачання		
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	-

Головний архітектор проекту _____

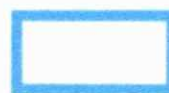


Лисаківський П. О.

Умовні позначення

Існуючі	Проектовані	
		Житлові та громадські будівлі капітальні
		Житлові та громадські будівлі середньокапітальні
		Житлові та громадські будівлі некапітальні
		Будинки в сталій будівництві
		Промислово-виробничі та комунально-складські будівлі
		Котельня
		Ставок
		Джерело
		Річки, струмки, канали
		Головні вулиці та дороги в червоних лініях
		Житлові вулиці та дороги в червоних лініях
		Залізниця
		Канатні витяги
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
		Охоронна зона пам'яток архітектури
		Прибережна захисна смуга
		Смуга відводу залізничі
		Межа області
		Межа сільської ради
		Межа села
		Межа між с.Яблуниця і с.Вороненко
		Межа природно-охоронних науково-дослідних відділень
		Межа Карпатського національного природного парку (КНПП)
		Межа заповідної території
		Водозабір
		Водонапірна вежа
		Очисні споруди
		Місцеві очисні споруди
		Пожежні пірси
		Трансформаторна підстанція
		ВЛІЕП
		Кабель зв'язку ТУСМ-4
Територія		
		Садивної житлової забудови
		Багатоквартирної житлової забудови
		Багатофункціональних пентрів обслуговування
		Туристично-відпочинкових закладів
		Житлово-відпочинкових комплексів "зеленого туризму" та житлової забудови
		Спортивних споруд замових видів спорту
		Промислових підприємств
		Комунальних підприємств
		Зелених насаджень загального користування
		Кладовищ
		Пам'яток архітектури
		Заповідних

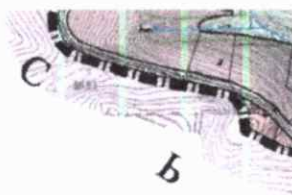
Викопіювання з генерал с. Яблуниця М 1:



-межа території пр

Експлікація

- Яблуницька сільська рада, пошта, АТС
- Загальноосвітня школа І-Штупеня
- Дитячий садок
- Будинок "Просвіти", бібліотека
- Спорткомплекс (басейн, спортзал)
- Відкрита площинна спортивна споруда
- Яблуницька філія Вороніжської дільниці Держветмедцини
- Церква Василя Великого
- Церква Пресвятої Богородиці 1895р.б., дзвіниці 19ст. (пам'ятка архітектури)
- Грекокатолицька громада
- Пам'ятний знак
- Торгово-побутовий комплекс, ФАП, аптека (реконструкція аварійного)
- Торговий комплекс КП "Беркут" (реконстр.)
- Суволярний ринок
- Магазин
- Магазин, кафе
- Кіоск
- Підприємство побутового обслуговування
- Лазня, сауна
- Прокат лиж
- Кафе
- Колиба
- Колиба, готель
- Магазин, кафе, готель "Вікторія"
- Кафе, кемпінг "Смерекова хата"
- Ресторан, пансіонат "Беркут"
- Готельно-розважальний комплекс "Черемоні" ТзОВ "Академія"
- Кафе, бар, готель "Домашня кухня"
- Кафе, готель, сауна "Яблуниця"
- Готель, прокат лиж
- База відпочинку "Гірська"
- База відпочинку ВАТ "Івано-Франківський арматурний завод"
- База відпочинку ТзОВ "Комерційна компанія" (в стадії будівн.)
- База відпочинку ФФЕГДС "Гуцулочка"
- База відпочинку "Барва"
- База відпочинку ТзОВ "Житло" (в стадії будівн.)
- Дитяча туристична база "Карпати"
- Відпочинковий комплекс "Київськловідка"
- База відпочинку "Дитяче селище"
- База відпочинку "Перевал" АНТК ім. Антонова
- Туристична база "Обласний центр туризму і краєзнавства учнівської молоді"
- База відпочинку "Нафтовик"
- База відпочинку Державного підприємства науково-технічного комплексу "Імпульс"
- База відпочинку Івано-Франківського УБР ВАТ "Украфаст"
- База відпочинку
- Науково-рекреаційний комплекс ТзОВ "Ремстанкосервіс"
- Витяг гірськолижного спуску
- Заклади обслуговування відпочинкової зони
- Олімпійське містечко
- 2 - квартирний житловий будинок
- 4 - квартирний житловий будинок
- Івано Франківський ОРТПЦ
- Пожежно
- Вертолітний майданчик
- СТО
- АЗС
- Центр "Дизельсервіс"
- Дорожно-ремонтний пункт Богородчанської дільниці ДП "Ів.-Фр.Облавтодор"
- Автобусна зупинка
- Автостоянка
- Підприємство по переробці деревини
- Офісні приміщення будівельної фірми
- Індивідуальні гаражі



- | | |
|---|--|
| 1 | Яблуницьке природно-науково-дослідне відділення |
| 2 | Вороніжське природно-науково-дослідне відділення |
| 3 | Женецьке природно-охоронне науково-дослідне відділення |
| 4 | Кремнінське лісництво |

ПОГОДЖЕНО

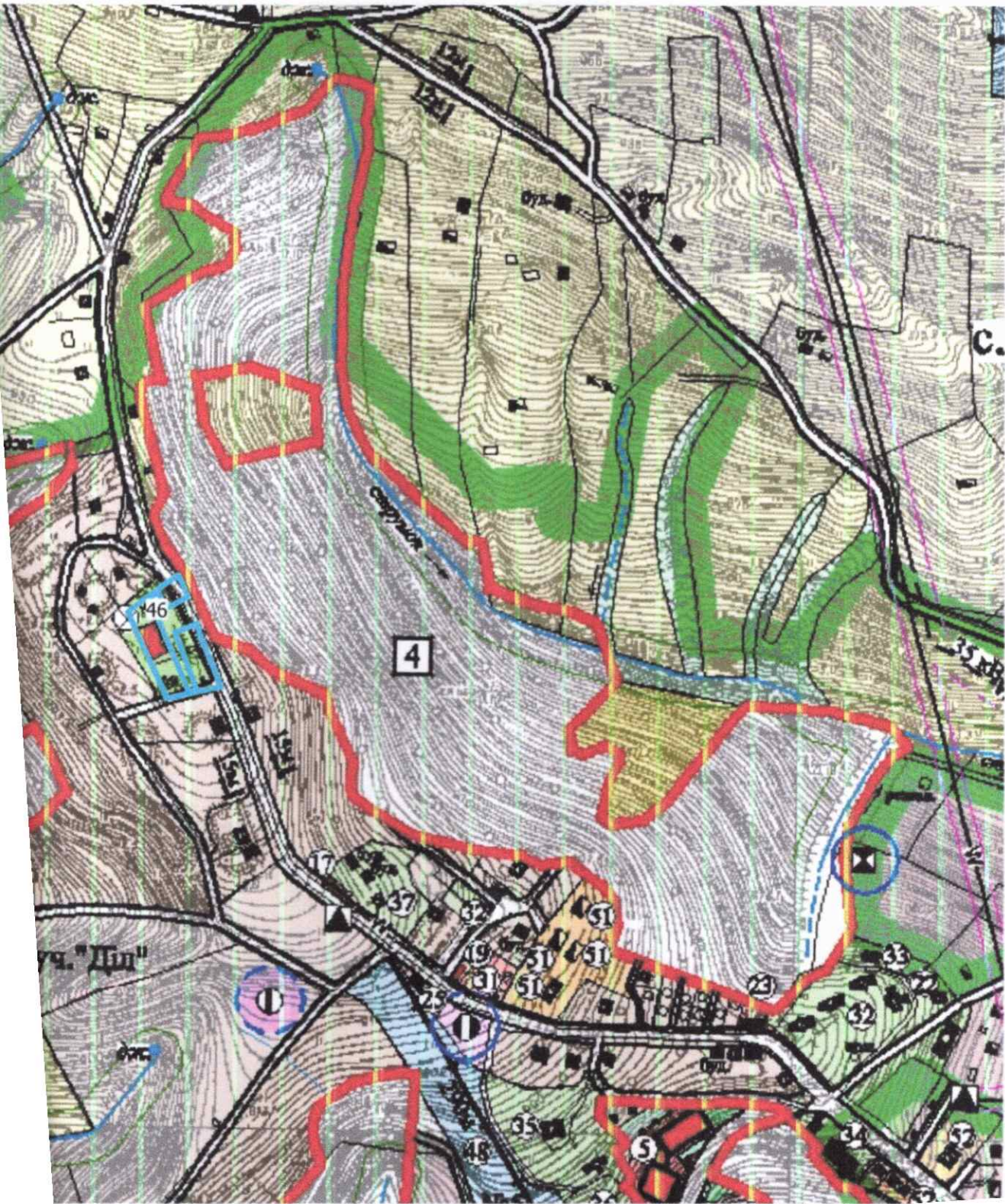
Головний архітектор Поляницької сільської ради



[Handwritten signature]

Молдавчук Ю.І.

2024 р.





Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території, М 1:1 000



Кадастровий номер
2611093001:16:007:0164

Кадастровий номер
2611093001:16:007:0165

Е
1
2
3
Г
Р
П
Н

Техніко-економічні показники ділянки

2611093001:16:007:0165:

1. Площа ділянки - 0,3600 Га
2. Площа проїздів та проходів по ділянці - 0,0216 Га

Ділянка № I:

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 150,00 м²
- Площа мощення - 18,00 м²
- Площа озеленення - 232,00 м²

Ділянка № III:

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 150,00 м²
- Площа мощення - 9,30 м²
- Площа озеленення - 240,70 м²

Ділянка № IV:

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 150,00 м²
- Площа мощення - 11,12 м²
- Площа озеленення - 238,88 м²

Ділянка № V:

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 150,00 м²
- Площа мощення - 13,33 м²
- Площа озеленення - 236,67 м²

Ділянка № VI:

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 150,00 м²
- Площа мощення - 8,79 м²
- Площа озеленення - 241,21 м²

Ділянка № VII:

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 150,00 м²
- Площа мощення - 11,64 м²
- Площа озеленення - 238,36 м²

Ділянка № VIII:

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 150,00 м²
- Площа мощення - 14,95 м²
- Площа озеленення - 235,05 м²

Ділянка № IX:

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 150,00 м²
- Площа мощення - 17,91 м²
- Площа озеленення - 232,09 м²

Ділянка № X:

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 125,67 м²
- Площа мощення - 18,18 м²
- Площа озеленення - 256,15 м²

Техніко-економічні показники ділянки

2611093001:16:007:0164:









Ділянка № II:


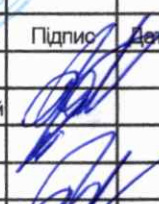

- Площа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,0400 Га
- Площа забудови - 150,00 м²
- Площа мощення - 19,54 м²
- Площа озеленення - 230,46 м²

Експлікація:

1. Житлові будівлі та споруди
2. Очисні споруди
3. Водозабірна свердловина

Умовні позначення:

	Межі проєктованих земельних ділянок
	Межі розроблення детального плану
	Територія житлової садибної забудови
	Існуючі дороги та проїзди
	Санітарно-захисна зона септика
	Охоронна зона водозабірної свердловини
	Пропоноване розміщення проєктних будівель
	Межі пропонованого розміщення ділянок

						Замовник : Яблунецька сільська рада			05/03-24		
						Детальний план території площею 0,3600га та 0,0400га з метою визначення містобудівних умов та обмежень, для будівництва рекреаційного житла в с. Яблунця Яблунецької сільської ради					
ЗМ.	Кл.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Лисаківський							ДПТ	4	
Розробив		Барабаш				Проектний план та схема проєктних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території			ФОП Барабаш		
Перевірив											
Н.контр.		Лисаківський									