



ФІЗИЧНА ОСОБА – ПІДПРИЄМЕЦЬ

БАРАБАШ РОМАН ІГОРОВИЧ

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

Внесення змін до генерального плану села Поляниця суміщеного з детальним планом території орієнтовною площею 0,7591 га з метою зміни цільового призначення землі з земель будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в землі для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код 03.08) для визначення містобудівних умов та обмежень на уч. Вишні в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
Пояснювальна записка, графічні матеріали

Замовник:

Поляницька сільська рада



Інженер-землепорядник:



Калинчук В. В.

м. Івано-Франківськ
2024 р.

11.2	Планувальний каркас та система розселення	27
12	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	27
13	Обмеження у використанні земельних ділянок	28
13.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	28
13.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	28
14	Функціональне зонування території детального планування	28
15	Забудова територій та господарська діяльність	32
15.1	Розміщення житлового фонду	32
15.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	32
15.3	Розміщення виробничих об'єктів	33
15.4	Збереження традиційного середовища	33
16	Обслуговування населення	33
17	Транспортна мобільність та транспортний попит	33
17.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	33
17.2	Організація громадського транспорту	34
17.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	34
17.4	Організація паркувального простору	34
18	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	35
18.1	Водопостачання та водовідведення	36
18.2	Електропостачання	36
18.3	Газопостачання	36
18.4	Теплопостачання	36
18.5	Трубопровідний транспорт	36
18.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	37
19	Інженерна підготовка та благоустрій території	37
19.1	Інженерна підготовка і захист території	37
19.2	Благоустрій території	38
19.3	Використання підземного простору	38
19.4	Поводження з відходами	39
20	Землеустрій та землекористування	39
20.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	39
20.2	Формування земельних ділянок	40
20.3	Реєстрація земельних ділянок	40
РОЗДІЛ II ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ		44
РОЗДІЛ III. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ)		
РОЗДІЛ IV. БАЗА ГЕОДАНИХ		
РОЗДІЛ V. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ		
1.	Перелік проектних рішень містобудівної документації	
2.	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	
3.	Перелік відповідності містобудівної документації	
4.	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	
5.	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного	

	плану		
6.	Перелік врахованих матеріалів		
Додатки			
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ВНЕСЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА ПОЛЯНИЦЯ			
1	Схема розташування населеного пункту в системі розселення	M 1:25000	PDF
2	План сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	M 1:2000	PDF
3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель	M 1:2000	PDF
4	План функціонального зонування території	M 1:2000	PDF
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ:			
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА:			
1.	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	PDF	M 1: 5 000
2.	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	PDF	M 1:1000
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	PDF	M 1:1000
4	План функціонального зонування території	PDF	M 1:1000
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	M 1:1000
6.	Схема інженерного забезпечення території	PDF	M 1:1000
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	PDF	M 1:1000
8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	PDF	M 1:1000
9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	PDF	M 1:1000
10	План червоних ліній	PDF	M 1:1000
11	Креслення поперечних профілів вулиць	PDF	M 1:200
ЗЕМЛЄВПОРЯДНА ЧАСТИНА			
1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	PDF	M 1:2000
2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	PDF	M 1:2000
3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	PDF	M 1:2000
4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	PDF	M 1:2000

Вступ

Підставою для розроблення містобудівної документації – «Внесення змін до генерального плану села Поляниця суміщеного з детальним планом території в межах розміщення земельних ділянок за адресою: уч. Вишні в с. Поляниця, за кадастровими номерами 2611092001:22:002:3575 площею 0,1943 га, 2611092001:22:002:3576 площею 0,2990 га, 2611092001:22:002:1277 площею 0,1000 га, 2611092001:22:002:2752 площею 0,0906 га, 2611092001:22:002:2744 площею 0,0153 га, 2611092001:22:002:0383 площею 0,0599 га, що знаходиться в приватній власності гр. Когана Максима Андрійовича, адреса реєстрації: м. Одеса, пр. Воронцовський 1/34 а, з метою визначення містобудівних умов і обмежень, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» являється Рішення (витяг) Поляницької сільської ради Надвірняського району Івано-Франківської області від 22 грудня 2023 р. № 639-34-2023 «Про надання дозволу на внесення змін до Генеральних планів Поляницької сільської ради».

Основною для розроблення зазначеної містобудівної документації є завдання замовника.

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

- Земельний кодекс України зі змінами;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про питну воду та питне водопостачання» від 18.11.2004 р. № 2196-IV (стаття 29);
- Закон України від 14 жовтня 1992 року № 2694-XII «Про охорону праці»;
- Закон України від 25.06.91 №1264-XII «Про охорону навколишнього природного середовища»;
- Закон України від 18.09.1991 № 1560-XII «Про інвестиційну діяльність»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
- ДБН В.2.2.-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
- ДБН В.2.2.-9-2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд»;
- ДБН А.2.2-1:2021 Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС);
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»;
- ДСТУ Б. 1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», Київ, 2014 р.;
- ДСТУ-НБ В. 1.1-27 2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

Після затвердження, детальний план території набуває статусу основного документу, яким визначаються:

- вихідні дані щодо розміщення окремих об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок,
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- проектування будинків і споруд різного призначення;
- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови або зміни допустимого виду використання об'єкта нерухомого майна;
- розроблення проектів землеустрою щодо відведення окремих земельних ділянок.

Вихідна інформація:

- Генеральний план с. Поляниця (основне креслення) розроблений ДПУ ДНДІПМ "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя;
- Інженерно-геодезичні вишукування (топоплан) надані замовником. в 2024 році;

Частина I. Комплексна оцінка території

1. Комплексна оцінка території

Внесення змін до генерального плану села Поляниця суміщеного з детальним планом території орієнтовною площею 0,7591 га з метою зміни цільового призначення землі з земель будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в землі для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код 03.08) для визначення містобудівних умов та обмежень на уч. Вишні в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області розробляється на територію, яка складається з шести земельних ділянок, які знаходяться в центральній частині населеного пункту с. Поляниця, територія проектування в межах земельних ділянок - 0,7591 га. Межа с.Поляниця - не встановлена. Генеральним планом с. Поляниця територія проектування визначена як території житлової садибної забудови (існуючі).

Зміни в частині змінення функціонального призначення земельних ділянок вказаних в рішенні Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області від 22 грудня 2023 р. № 639-34-2023 «Про надання дозволу на внесення змін до Генеральних планів Поляницької сільської ради», не несуть навантаження на планувальний каркас та систему розселення а с. Поляниця.

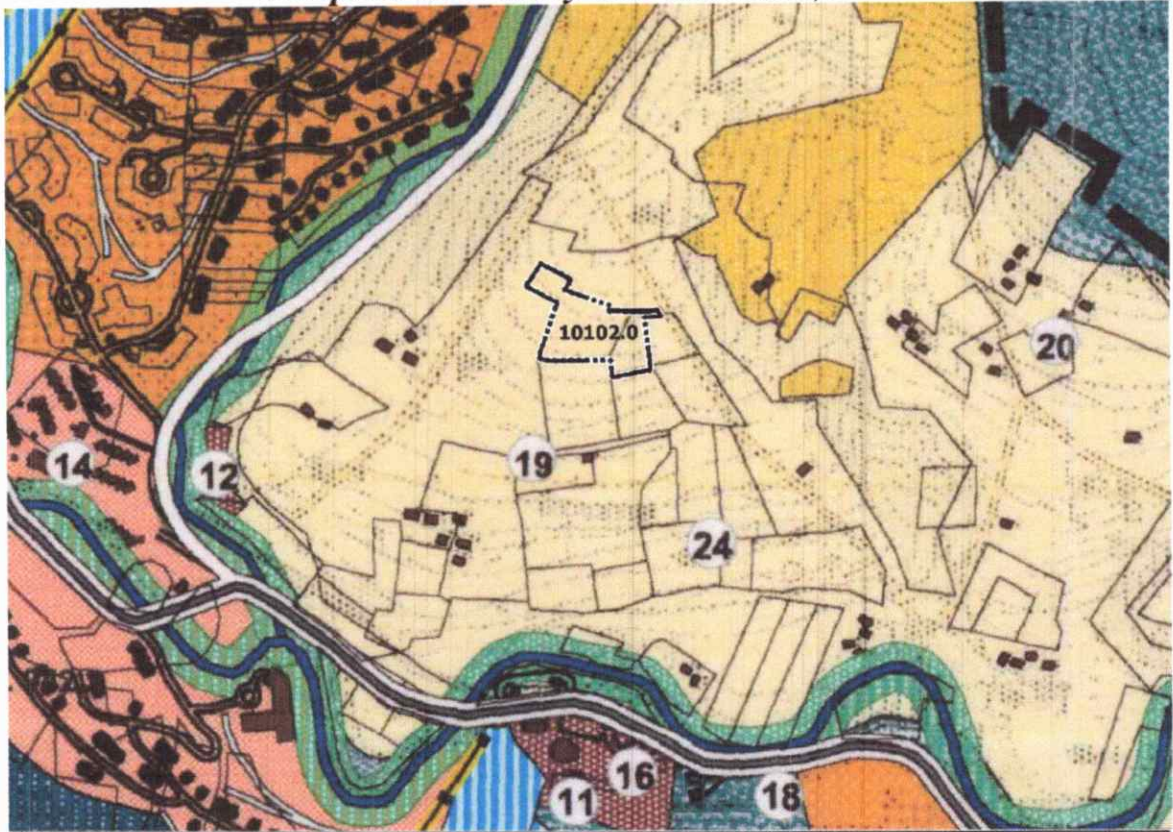
Існуюче функціональне використання по території проектування нанесено відповідно до відомостей ДЗК станом на 2024 рік згідно правовстановлюючих документів.

Згідно відомостей Державного земельного кадастру, територія, що підлягає внесенню змін до генерального плану с. Поляниця, включає 6 земельних ділянок загальною площею 0,7591 га, відомості про які внесено до ДЗК.

Перелік та назви функціональних зон визначаються відповідно до підкласу, що встановлений Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, видів функціонального призначення територій та співвідношення між ними, а також правил їх застосування.

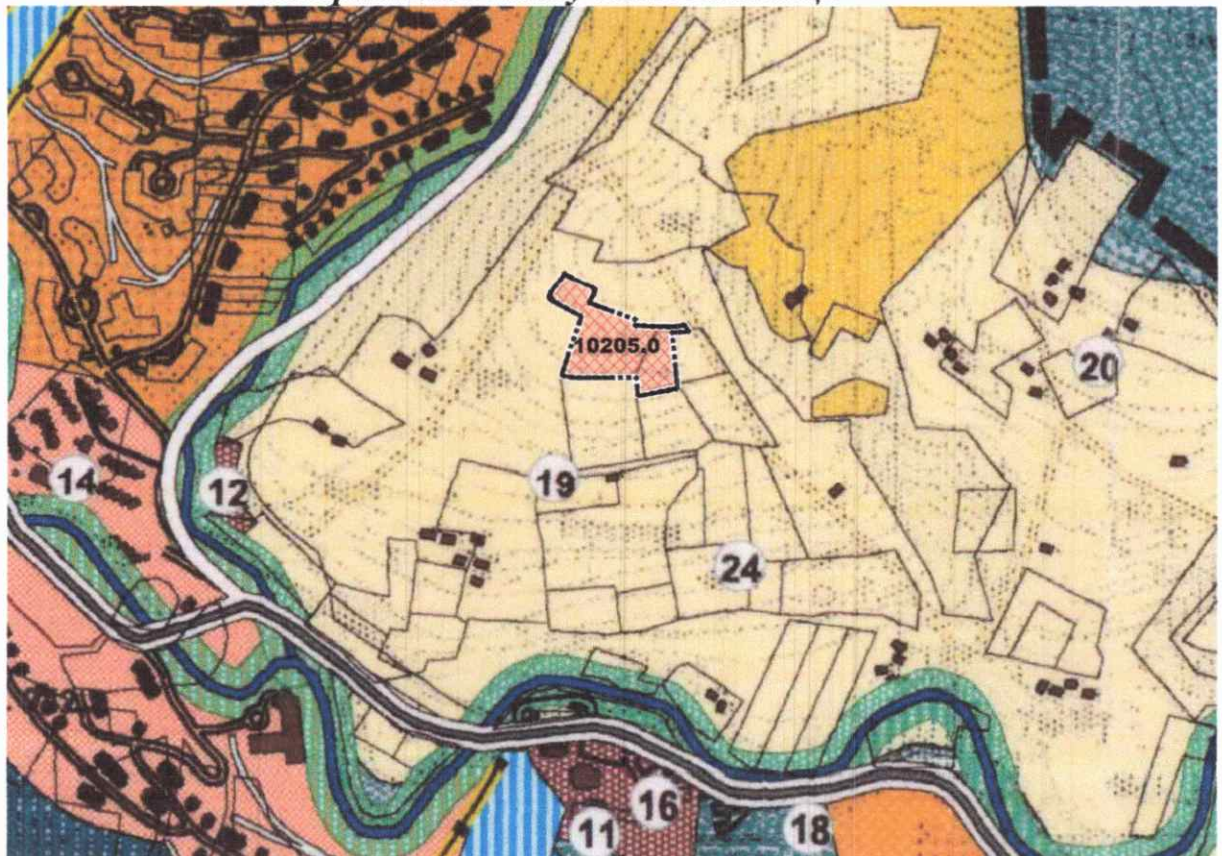
Існуюче функціональне використання території розроблення містобудівної документації -10102.0 -Території житлової садибної забудови

Схема сучасного використання території внесення змін до генерального плану села Поляниця



Проектними рішеннями передбачається зміна функціонального використання території на- 10205.0 -Території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування (громадські території)

Схема перспективного використання території внесення змін до генерального плану села Поляниця



Зміни до Генерального плану території населеного пункту с. Поляниця розробляється на діючий Генеральний план зі змінами 2023 року.

На момент розроблення містобудівної документації відсутні офіційні роз'яснення (вказівки, вимоги) щодо використання містобудівної документації, розробленої без геопросторових даних в своєму складі на паперових носіях та/або у форматі PDF-файлів, для оновлення цієї документації, або розроблення на її основі МБД нижчого рівня у форматі електронного документа.

2. Просторово-планувальна організація території

2.1 Ситуаційний план

Внесення змін до генерального плану села Поляниця суміщеного з детальним планом території розташована центральній частині села Поляниця , урочище Вишня, яке розташоване у високогір'ї Карпат. Забудова села складається переважно з одноповерхових житлових будинків садибного типу, а також громадської та рекреаційної забудови. Основний напрямок діяльності – туристична та рекреаційна діяльність.

Населення села Поляниця становить - 2020 людей.

Площа села Поляниця становить - 794 га.

Густота населення складає - 441,73 осіб/кв.км., знаходиться.

Територія проектування знаходиться. на висоті 936-943 метрів над рівнем моря (система висот Балтійська МСК26).

Існуюче функціональне використання території відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

-10102.0 території житлової садибної забудови

Територія ДПТ площею 0,7591 га складається з шести земельних ділянок :

2611092001:22:002:3575 площею 0.1943 га,

2611092001:22:002:3576 площею 0.2990 га,

2611092001:22:002:1277 площею 0.1000 га,

2611092001:22:002:2752 площею 0.0906 га,

2611092001:22:002:2744 площею 0.0153 га,

2611092001:22:002:0383 площею 0.0599

-02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Територія проектування має неправильну форму в плані та обмежена:

З західної сторони, та північної сторони – межує з земельними ділянками цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

З східної сторони межує з земельною ділянкою - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

(присадибна ділянка) а також з земельною ділянкою 01.03 Для ведення особистого селянського господарства

З південної сторони межує з земельними ділянками цільове призначення - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

На відстані 375 м з південної сторони проходить вул. Карпатська по якій дорогами та проїздами здійснюється транспортний зв'язок з територією проектування.

На відстані 307 м з південної сторони протікає р. Прутець

2.2 Планувальний каркас та система розселення

Існуючий стан внутрішньої ситуації в межах території, щодо якої розробляється детальний план території являє собою території за функціональним використанням :

Території житлової садибної забудови (6 земельних ділянок) - 02.01 для будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

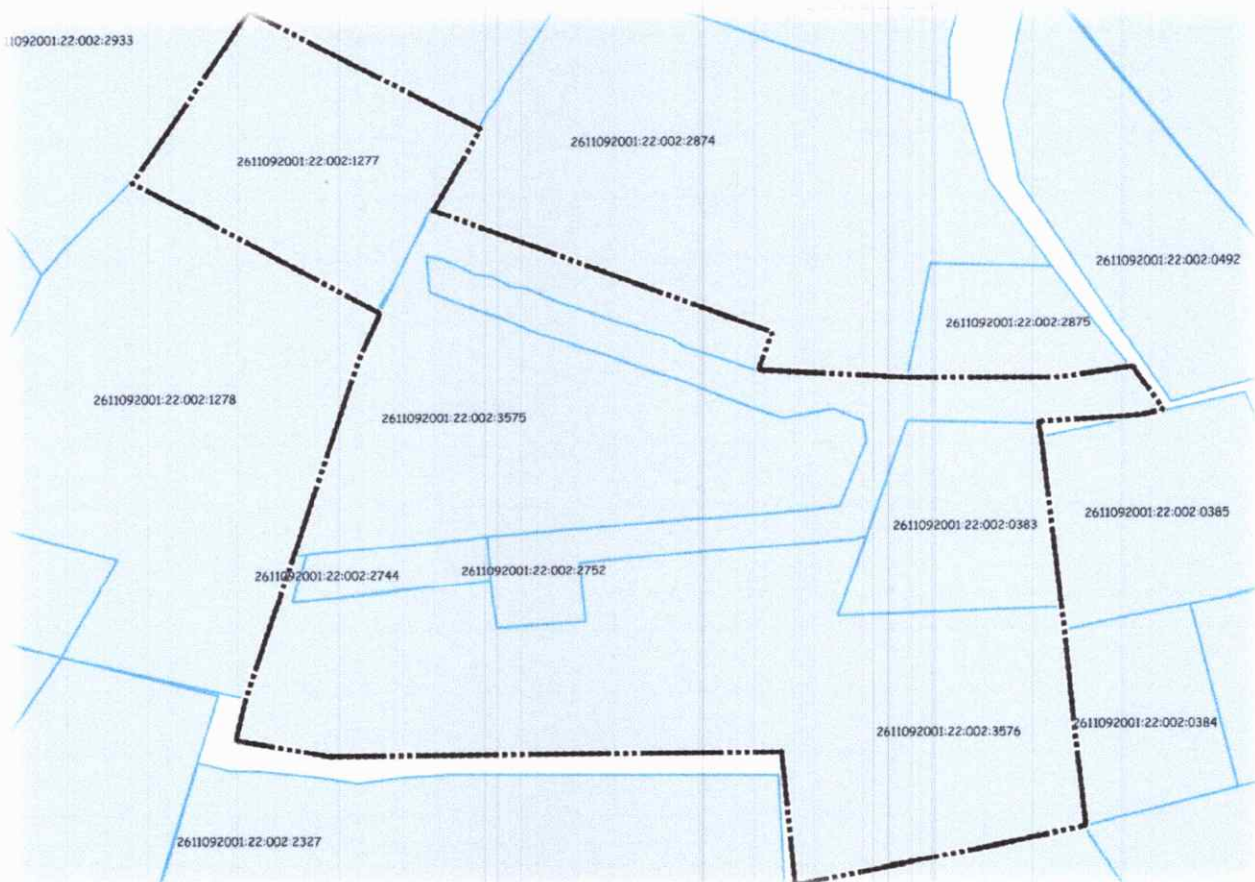


Рисунок 2.1 - Схема розташування сформованих земельних ділянок на території проектування

Згідно топографо геодезичного знімання в північній стороні на межі земельної ділянки (2611092001:22:002:3575) знаходиться –трансформаторна підстанція ТП-388 (від якої відходять лінії електропередачі :повітряна0,4 та кабельна 10 Кв), а також в межах земельної ділянки (2611092001:22:002:2752)

знаходиться некапітальна-металічна споруда, яка в проектному статусі підлягає ліквідації. Капітальні будівлі та споруди по території проектування відсутні.

Територія детального планування, має вигідне положення в частині транспортної доступності та забезпечення соціальною інфраструктурою, так як розміщується попри автомобільну дорогу районного значення С091605(вул. Героїв Майдану), яка в східній стороні на відстані 272м відгалужується від національної автомобільної дороги Н-09 (Мукачево - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка – Львів)

3. Землеустрій та землекористування

3.1 Сучасне використання земель

Згідно відомостей Державного земельного кадастру, в межах території проектування, розташовано 6 земельних ділянок, відомості про які внесено до ДЗК. Інформація про такі земельні ділянки, щодо сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень наведено у таблиці нижче:

Кадастровий номер земельних ділянок	Форма власності	Категорія земель згідно <u>Додатку 3 (Категорія земель) Порядку ведення Державного земельного кадастру</u>	Вид цільового призначення земельних ділянок згідно <u>Додатку 59 (Класифікатор видів цільового призначення земельних ділянок) Порядку ведення Державного земельного кадастру</u>	Площа земельних ділянок, га
2611092001:22:002:1277	Приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1000
2611092001:22:002:3575	Приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,1943
2611092001:22:002:2744	Приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0153
2611092001:22:002:2752	Приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0906
2611092001:22:002:0383	Приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,0599
2611092001:22:002:3576	Приватна	Землі житлової та громадської забудови	02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	0,2990

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні.

Відповідно до Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації, затвердженого постановою Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 (із змінами), природоохоронні території та об'єкти – це території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони, території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання, об'єкти екомережі, території Смарагдової мережі, водно-болотні угіддя міжнародного значення, біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”, об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

Враховуючи вищезазначене, на території проектування відсутні:

- території та об'єкти природно-заповідного фонду, їх функціональні та охоронні зони;

- території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання відсутні,

- об'єкти екомережі. Даний проект регіональної схеми формування екомережі в Івано-Франківській області в порядку, установленому Законом України «Про екологічну мережу України», не затверджений;

- території Смарагдової мережі По території детального планування не проходить умовний шар Смарагдова мережа .Смарагдова мережа(знаходиться на відстані 2,8 км в північно-східному напрямку)

- прибережна-захисна смуга відсутня

- водно-болотні угіддя міжнародного значення відсутні

- біосферні резервати програми ЮНЕСКО “Людина і біосфера”

відсутні

- об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО відсутні (<https://whc.unesco.org/en/statesparties/ua>).

Територія проектування не відноситься то земель лісогосподарського призначення:

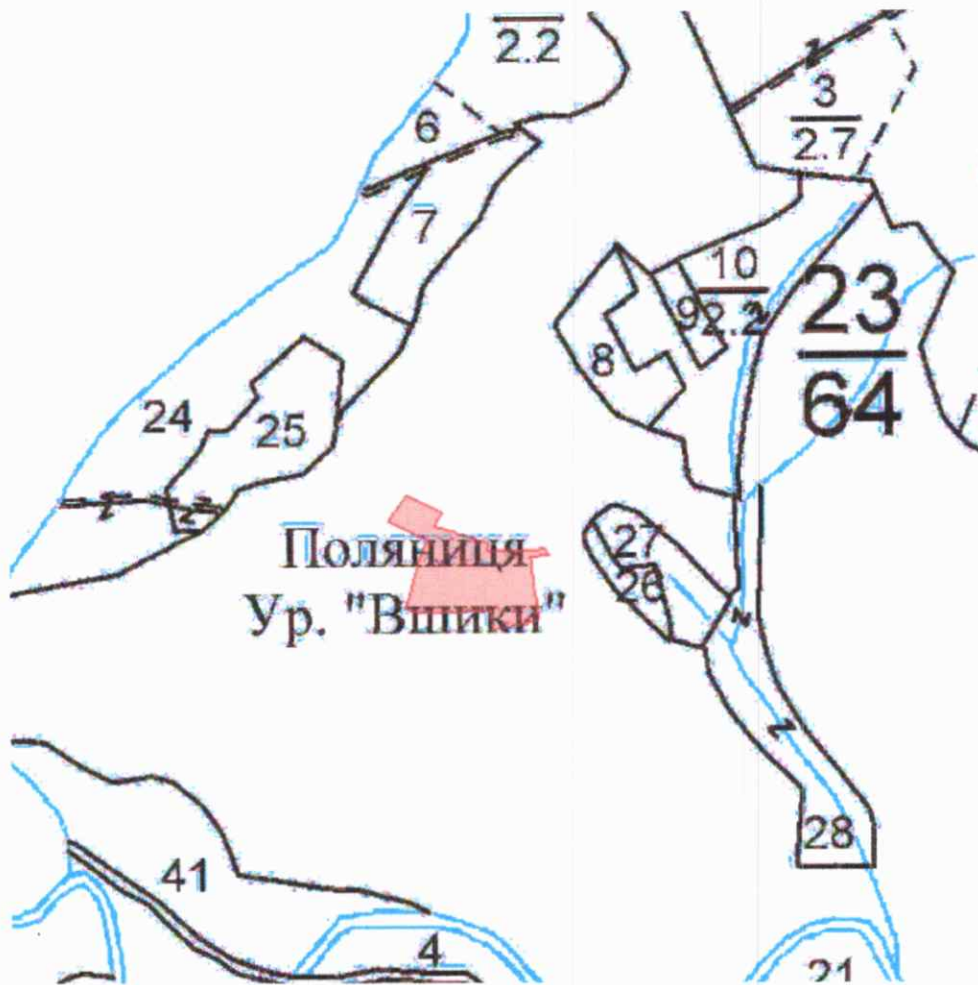


Рисунок 4.1 – ВИКОПЮВАННЯ з Планово-картографічних матеріалів лісовпорядкування Полянницького лісництва

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

Обмеження щодо використання земельних ділянок в межах території проектування визначені згідно відомостей Державного земельного кадастру (існуючий стан) та Генерального плану с. Поляниця, а також враховані відомості інженерно-геодезичних вишукувань.

5.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно інженерно-геодезичних вишукувань в межах території детального планування, визначено наступні режимоутворюючі об'єкти, що обумовлюють обмеження у використанні земельних ділянок, а саме кабельні та повітряні ЛЕП, трансформаторні підстанції.

Вздовж кабельних та повітряних ЛЕП, навколо трансформаторних підстанцій поширюється обмеження у використанні обмежень щодо використання земель та земельних ділянок - 01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи (Постанови Кабміну «Про затвердження Правил охорони електричних мереж» від 27.12.2022 р., №1455).

**Перелік обмежень щодо використання земель
та земельних ділянок в межах ДПТ**

Код та назва обмеження	Режимоутворюючий об'єкт	Розмір обмежень, метрів
01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Підземні кабельні лінії електропередачі (низької та високої напруги)	1
	ЛЕП до 1 кВ	2
	Трансформаторна підстанція	3

6. Забудова територій та господарська діяльність

6.1 Розміщення житлового фонду

Згідно топооснови наданої замовником на території проектування відсутні житлові будинки.

6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інноваційні об'єкти.

6.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування відсутні виробничі об'єкти. Територія проектування не знаходиться в близькій відстані до виробничої забудови та основних промислових підприємств.

6.4 Збереження традиційного середовища

Згідно постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001р. №878 про список історичних населених місць України (міста та селища міського типу) с. Полянця не входить в список історичних населених місць України.

На території розроблення детального плану відсутні:

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферні зони;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичні ареали населених місць;
- історико-культурних заповідників;
- історико-культурних заповідних територій;
- охоронюваних археологічних територій

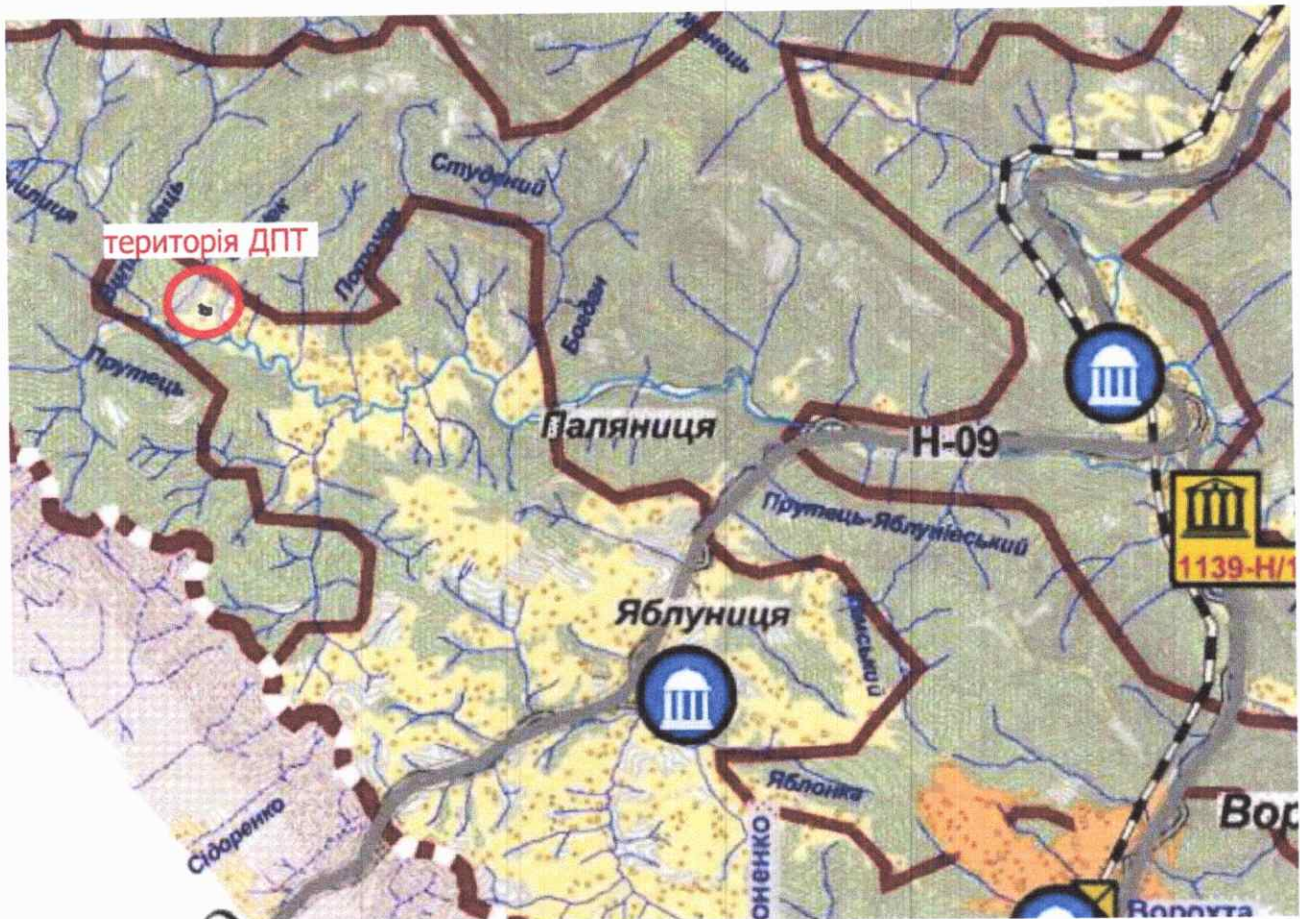


Рисунок 6.1 Викопіювання із Схеми розташування об'єктів культурної спадщини Схеми планування території Івано-Франківської області

7. Обслуговування населення

На території проектування відсутні заклади по обслуговуванню населення.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія детального плану знаходиться в урочищі з сформованою мережею проїздів та доріг. Доступ до території проектування можливий з вулиці Карпатська, яка являється дорогою районного значення С091605, в східній стороні на відстані 7,5 м відгалужується від національної автомобільної дороги Н-09 (Мукачево - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка – Львів) . Територія детального плану знаходяться в центральній частині с. Поляниця. Основний зв'язок з територіями населеного пункту забезпечується вул. Карпатська.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія проектування знаходиться, на відстані:

- 93 км від Івано-Франківського залізничного вокзалу (головна вузлова

залізнична станція Івано-Франківської дирекції Львівської залізниці, розташований на перетині двох ліній Ходорів — Хриплин та Івано-Франківськ — Стрий), та Автостанції №1

-14 км від залізничного пасажирського зупинного пункту Татарів-Буковель (раніше—залізнична станція) Івано-Франківської дирекції залізничних перевезень Львівської залізниці на лінії Делятин— Ділове між станціями Микуличин (10км) та Ворохта(6км). Розташований у селі Татарів Яремчанської міської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області

- 34км від Автостанції в м. Яремче

-330 м від Автостанції Буковель в с. Поляниця

Аеропорт знаходиться в північному напрямку від території проектування в м. Івано-Франківськ на відстані орієнтовно 86 км.

8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

На території розроблення ДПТ відсутня дорожньо-транспортна інфраструктура

8.4 Організація громадського транспорту

Маршрут міжміського громадського транспорту здійснюється дорогою районного значення С091605 та національною автомобільною дорогою Н-09. Найблища автобусна зупинка с. Поляниця знаходиться на орієнтовній відстані 330 м ,від території проектування, в південному напрямку по вул. Героїв Майдану.

Громадський транспорт представлений автобусами, та маршрутними таксі , маршрути яких відносяться до міжміських.

8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На момент розроблення ДПТ пішохідні зв'язки проходять вздовж території проектування по твердому покриттю проїзду.

Пішохідні, велосипедні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності на території проектування відсутні.

8.6 Організація паркувального простору

Підземні паркінги , гаражі, та відкриті автостоянки для тимчасового та постійного зберігання автомобілів- на території проектування відсутні.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1 Водопостачання та водовідведення

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування мережі, будівлі та споруди систем водопостачання та водовідведення, відсутні.

9.2 Електропостачання

По території детального плану проходять лінії місцевих електромереж, кабель високовольтної та низької напруги, а також повітряна лінія електропередачі 0,4 кВ.

Орієнтовна протяжність- 137 м.

В межах всієї території проектування знаходяться – 1 трансформаторна підстанція.

9.3 Газопостачання

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування мережі, будівлі та споруди систем газопостачання, відсутні.

9.4 Теплопостачання

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування мережі, будівлі та споруди систем теплопостачання, відсутні.

9.5 Трубопровідний транспорт

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування об'єкти трубопровідного транспорту, відсутні.

9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування телекомунікаційні мережі та об'єкти, відсутні.

10. Підготовка та благоустрій території

10.1 Інженерна підготовка і захист території

Земельні ділянки в межах розроблення детального плану території перебувають в звичайних інженерних умовах.

Інженерні умови, а саме рельєф території відповідно топографічного знімання коливається в відмітках 936-946 м.

Територія зі складними інженерно-геологічними умовами (наявність ґрунтів з особливими властивостями (просідаючі, здимані та інші) або можливість розвитку небезпечних геологічних процесів (карст, зсувів тощо), а також підроблювані території, сейсмічні райони, райони з водонасиченими ґрунтами) в межах розроблення проектування - відсутня.

10.2 Благоустрій території

Згідно топопідоснови М 1:500, наданої замовником території в межах проектування присутні поодинокі зелені насадження .

Цінні зелені насадження - відсутні.

10.3 Використання підземного простору

На момент розроблення містобудівної документації наявних у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та транспортних функцій – не виявлено..

10.4 Поводження з відходами

На території проектування відсутні майданчиками збирання побутових відходів.

Частина II.

Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Проведено аналіз території на яку розробляється містобудівна документація – «Внесення змін до генерального плану села Поляниця суміщеного з детальним планом території орієнтовною площею 0,7591 га з метою зміни цільового призначення землі з земель будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в землі для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код 03.08) для визначення містобудівних умов та обмежень на уч. Вишні в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області»

При аналізі факторів що впливають на сталий розвиток населених пунктів в Поляницькій сільській територіальній громаді, при розробленні містобудівної документації враховані місцеві інтереси, а саме сформовано проектні рішення для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

При реалізації проектних рішень на території розроблення детального плану у довгостроковій перспективі забезпечиться сталий розвиток усіх складових соціально-економічної системи в Поляницькій територіальній громаді а саме в с. Поляниця:

- Розвиток туристичної інфраструктури
- Збільшиться кількість робочих місць для жителів Поляницькій територіальній громаді;
- Надходження до місцевого бюджету;
- Залучення міжнародних інвестицій
- Спорудження об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.
- Облаштування дорожньо-транспортної мережі та інженерної інфраструктури

Прогнозована реалізація проектних рішень даного детального плану п'ять років до 2028 року.

Показники розвитку території, досягнення яких є метою реалізації проектних рішень містобудівної документації:

Територія (в межах детального плану):0,7591 га

- будівництво та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- формування проїздів з твердим покриттям;
- благоустрій території включаючи створення різних функціональних майданчиків:-відпочинкових, спортивних, дитячих;
- інженерне обладнання по території проектування.

Частина III. Обґрунтування проектних рішень

11. Просторово-планувальна організація території

11.1 Ситуаційний план

Внесення змін до генерального плану села Поляниця суміщеного з детальним планом території орієнтовною площею 0,7591 га з метою зміни цільового призначення землі з земель будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд в землі для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування (код 03.08) для визначення містобудівних умов та обмежень на уч. Вишні в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області, має зручне розташування в с. Поляниця. Функціональне призначення території перспективне відповідає місцевим інтересам.

11.2 Планувальний каркас та система розселення

При вирішенні планувальної структури, просторової композиції території розроблення містобудівної документації, особливу увагу приділено узгодженню проектних з особливостями Карпатського регіону.

В результаті аналізу туристичної інфраструктури по території Поляницької ТГ, можемо зробити висновок, що територія проектування грамотно поєднується з існуючими зонами туристичної інфраструктури які взаємно пов'язані між собою, та створюють єдину систему гармонійного функціонування, повсякденного та періодичного обслуговування населення.

Заїд на територію проектування здійснюється з місцевого проїзду (6 м) який відгалужується в південній стороні від вул. Карпатська. По периметру території передбачається мощений проїзд, шириною 3,5 м.

В центрі території проектування витримавши розриви згідно (ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.3 Вимоги до проїздів для пожежних автомобілів) знаходяться 6 секцій об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

№	Назва	Статус	Площа, м ²
1	Секція S1 (7 поверхів)	проект	734,72
2	Секція S2 (6 поверхів)	проект	367,98
3	Секція S3 (2 поверхи)	проект	225,53
4	Секція S4 (4 поверхи)	проект	1184,92
5	Секція S5 (6 поверхів)	проект	208,11
6	Секція S6 (2 поверхи)	проект	124,09
7	Трансформаторна ТП-388	існуюча	4

Функціональні майданчики по території проектування :

- Відпочинковий, розосереджений в чотирьох частинах території проектування. В центральній частині передбачається створення влаштування відпочинкової зони з влаштуванням басейну(який слугуватиме додатковим пож-резервуаром).

- Спортивний-передбачається в південній частині території проектування

-Дитячий , для дітей різного віку в центральній частині території проектування.

Всі зони взаємно пов'язані між собою та створюють єдиний простір для обслуговування туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

12. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т.ч. впливу на здоров'я населення проектом не передбачається. Стаціонарних джерел викидів в атмосферне повітря не створюється.

Громадська забудова на території проектування не створюватиме навантаження на рекреаційні території в с. Поляниця.

13. Обмеження у використанні земельних ділянок

13.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Оскільки, метою даної містобудівної документації є зміна функціонального призначення території ДПТ на території закладів громадського харчування, то проектними рішеннями не передбачено проектування режимоутворюючих об'єктів, які б обумовлювали встановлення обмеження у використанні земельних ділянок.

13.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Оскільки, метою даної містобудівної документації є зміна функціонального призначення території ДПТ на території закладів громадського харчування, то проектні обмеження не встановлюються.

14. Функціональне зонування території детального планування

Містобудівна документація розробляється на земельні ділянки, які знаходяться в с. Поляниця.

Розподіл території за функціональним призначенням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного регіону. При цьому враховуються переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Існуюче функціональне використання

Аналізуючи - Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення(Додаток 60) з видами цільового призначення земельних ділянок, в даному Класифікаторі
-10102.0 -території житлової садибної забудови

Проектне функціональне призначення території відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

-10205.0 території закладів торгівлі, громадського харчування та побутового обслуговування

(зі зміною функціонального призначення)

Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

-Переважні (основні) види

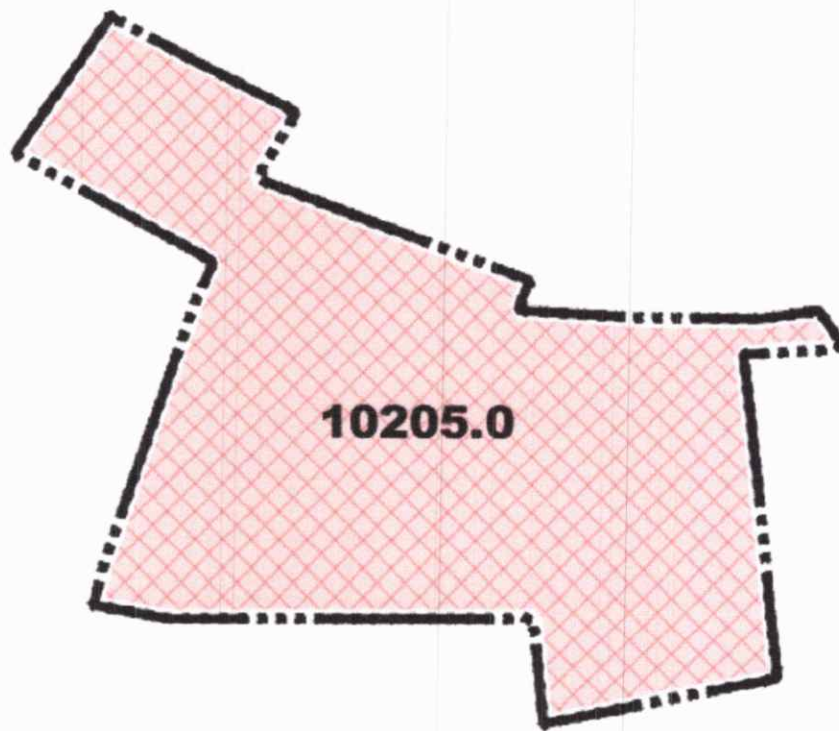
03.07; **03.08**; 03.13; 08.01; 01.12;

-Супутні види

03.20; 04.10; 05.01; 07.07;

11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Рисунок 14.1 - Схема функціонального зонування території
(Функціональна зона)



Таблиця 14.1 - Містобудівні умови та обмеження

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання.
2.	Площа земельних ділянок	0,7591 га Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.4, ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди, Основні положення» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 6.2.12 Згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги»; ДБН Б.2.2-

		3:2021 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок	Згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» ; та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
	Показники щільності забудови громадських центрів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» таблиця 6.9
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.38 та перед проектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охоронюваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	Відповідно до «Генерального плану с. Поляниця». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р. ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН Б.2.2-12:2019
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток И.1, И.2, И.3; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок . (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1:2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011: ДБН Б.2.2.-12:2019 п.8.2 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання авто-транспортів	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2018 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3:2021 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення).
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» ; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20.

15. Забудова території та господарська діяльність

15.1 Розміщення житлового фонду

Проектними рішеннями на території проектування не передбачається розміщення житлового фонду

15.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування детальним планом території - не передбачається розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

15.3 Розміщення виробничих об'єктів

Проектними рішеннями на території проектування не передбачається розміщення виробничих об'єктів

15.4 Збереження традиційного середовища

Проектні рішення які визначені даною містобудівною документацією, не порушують традиційного середовища, оскільки детальний план території розробляється для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, с. Поляниця.

На території проектування не знаходяться об'єкти культурної спадщини

16. Обслуговування населення

Детальний план території передбачається для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Проектними рішеннями передбачається будівництво 6 секцій.

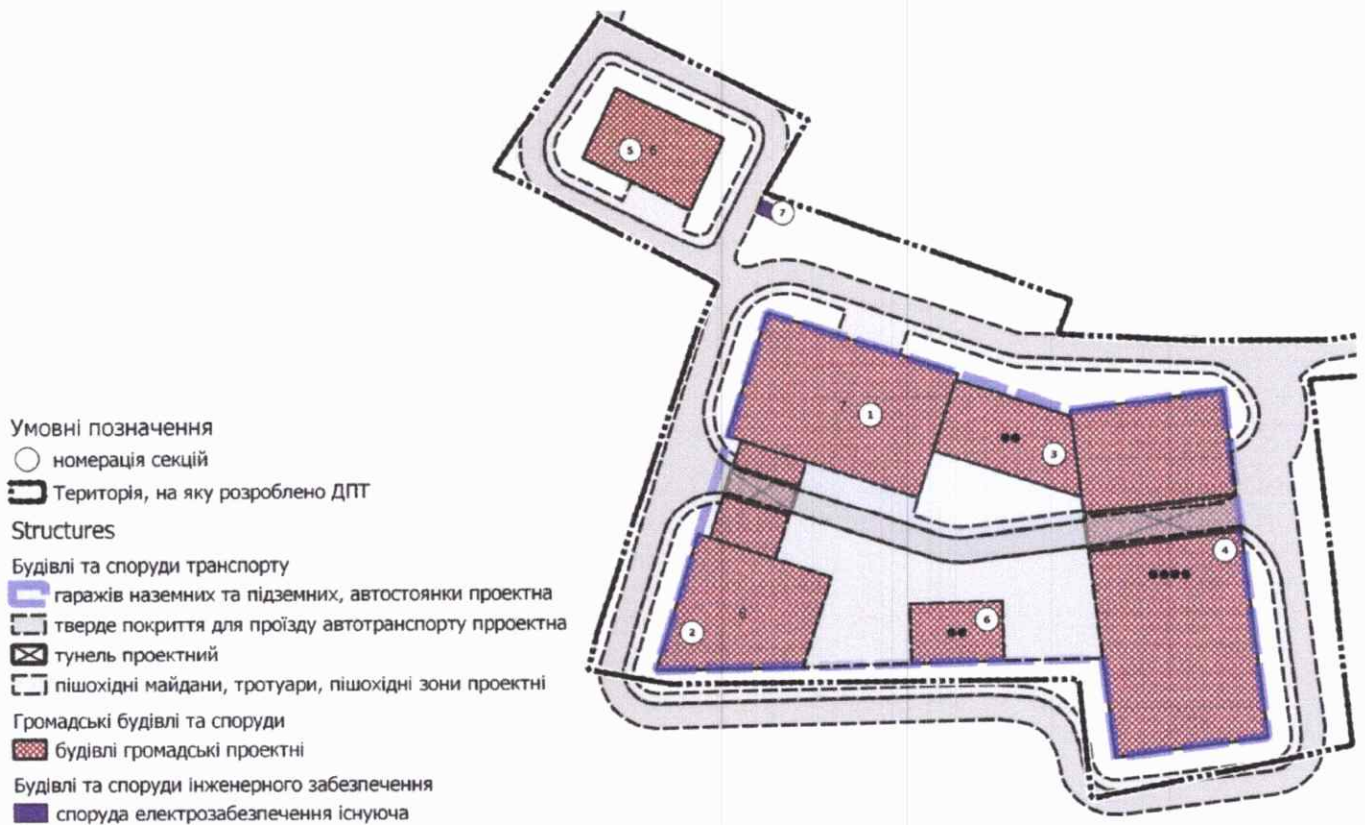
В таблиці 16.1 наведені орієнтовні техніко-економічні показники.

Таблиця 16.1 - Орієнтовні техніко-економічні показники

№ поз.	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
	Готельно-ресторінний комплекс (апартаменти)			
1	Площа забудови загальна	м.кв	2845,33	
1.1	Секція S1 (7 поверхів)	м.кв	734,72	
1.2	Секція S2 (6 поверхів)	м.кв	367,98	
1.3	Секція S3 (2 поверхи)	м.кв	225,53	
1.4	Секція S4 (4 поверхи)	м.кв	1184,92	
1.5	Секція S5 (6 поверхів)	м.кв	208,11	
1.6	Секція S6 (2 поверхи)	м.кв	124,09	

1.7	Трансформаторна ТП-388	м.кв		
2	Поверховість	поверх	2-7	+підвальний
3	Кількість апартаментів	шт	400	
4	Відсоток забудови від території ДПТ 0,7591 га	%	37,4	

Схема розташування будівель (секцій) на території проектування



17. Транспортна мобільність та інфраструктура

17.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Ширина проїжджої частини проїзду до території проектування 6 м., Поперечні ухили смуг руху та тротуарів доріг та проїздів — 20% Максимальний поздовжній похил проїзду має становити 0,08 (80‰) згідно таблиці 5.1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»

По території проектування враховані вимоги передбачені в ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.3 Вимоги до проїздів для пожежних автомобілів. Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку становить 5 м, проїзд з твердим покриттям (мощення) шириною-3,5 м.

17.2 Організація громадського транспорту

Проектними рішеннями не передбачається встановлення автобусної. Маршрути міжміського громадського транспорту загального користування до території проектування проектними рішення згідно містобудівної документації не передбачаються (згідно завдання на проектування). Слід зазначити, що в Карпатському регіоні добре організовані перевезення приватними

перевізниками по мірі виникнення потреби.

Забезпечення території проектування транспортними засобами та інтенсивність їх використання буде проводитись по мірі виникнення потреби.

17.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Основна транспортна вісь місцевий проїзд шириною 6 м, проходить вздовж території проектування.

По території проектування передбачена мережа пішохідних доріжок.

Слід наголосити що в даній містобудівній документації повістю враховані вимоги для забезпечення руху людей з інклюзивністю, (згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.10.4.17). однак на графічних матеріалах та в форматі електронного документу така інформація не зазначена*.

**Відповідно до Наказу Міністерству розвитку громад та територій від 22.02.2022 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні», дана містобудівна документація виконана згідно затвердженої структури Баз геоданих.*

Аналізуючи структуру Баз геоданих в групі «Transport_networks» класі «Мережа доріжок» - відсутні елементи такі як шлях руху інвалідів, доріжка для суміщеного руху пішоходів та інвалідів.

17.4 Організація паркувального простору

По території проектування передбачається влаштування підземного паркінгу орієнтовною площею 3739,91м.кв.

Маючи орієнтовну площу-підземного паркінгу в проектних будівлях, та згідно ДБН В.2.3-15:2007 на 1 машино-місце, м.кв від площі забудови становить -25м.кв, можемо розрахувати кількість парко місць(машино-місць):

$3739,91\text{м.кв}/25\text{ м.кв.} = 149$ парко місць згідно проектних рішень

Дана інформація відображена на Аркуші №5- «Схема транспортної мобільності та інфраструктури».

Відповідно до ДБН Б 2.2-12:2019 таб. 10.7 на 100 номерів приймаємо 15 машино-місць, отже на апартаменти кількістю 400 потрібно передбачити 60 машино-місць.

Аналізуючи структуру Баз Геоданих в наборі класів об'єктів "Transport_networks" "Inf_transport_objects"-відсутні класи просторових об'єктів в яких були б передбачені заїзди в підземний паркінг, а також напрямки руху транспорту описані в п. 7.26 Схема транспортної мобільності та інфраструктури ДБН Б.1.1-14:2021 . Підземний паркінг відноситься до просторового класу "Гаражі". Тип гаража- "підземний"

18. 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

18.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

На час розроблення містобудівної документації в селі Поляниця присутнє централізоване водопостачання .

Згідно даної містобудівної документації водопостачання буде забезпечуватись шляхом будівництва водопроводу (охоронна зона 5 м), який підключатиметься до існуючої мережі водопостачання.

Конкретизація проектних рішень, розрахунок навантаження здійснюється за окремими робочими проектами, на наступних стадіях проектування.

Потреба у водопостачанні визначається з врахуванням норм згідно ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» (додаток А, табл.А.2). Так, згідно даного ДБН, приймаючи споживачів рекреаційного житла як споживачів готелів (категорія *** з пральнею) розрахункові середні за рік добові витрати води л/добу на 1 мешканця становить 190 л/добу.

Оскільки, с. Поляниця відноситься до III кліматичного району, то згідно ДБН В.2.5-64:2012 (додаток А, табл.А.2), застосовується підвищувальний коефіцієнт 1,15.

Згідно проектних показників- загальна кількість апартаментів становить 400 шт. Звідси приймаємо максимальну середню кількість осіб – 800 (по дві особи на апартаменти)

Враховуючи зазначене, загальна потреба у водопостачанні на готельно-ресторанний комплекс (апартаменти) становитиме:

$$190 \text{ л/добу} \times 1,15 \times 800 = 174800 \text{ л/добу} = 174,8 \text{ м}^3/\text{добу}$$

Згідно ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» (додаток А, табл..А.2) у плавальних басейнах витрати води л/добу на 1 особу становить 100л/добу, коефіцієнт 1,0(приймаєм як - для спортсменів (фізкультурників) з урахуванням приймання душа). Отже:

$$100 \text{ л/добу} \times 1,0 \times 800 = 80000 \text{ л/добу} = 80,0 \text{ м}^3$$

Згідно ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» (додаток А, табл..А.2) витрати води на поливання зелених насаджень, газонів і квітників становить 3-6 л/м². На території проектування передбачаються зелені насадження загального користування – газони (площа 1918.04 м²), отже приймаємо норму 3 л/м². Отже:

$$3 \text{ л} \times 1918,04 \text{ м}^2 = 5754,12 \text{ л} = 5,75 \text{ м}^3$$

Таким чином, загальна потреба у водопостачанні для рекреаційно-відпочинкових територій орієнтовною площею 0,7591 га становитиме 260,55 м³

Також слід зазначити, що на території проектування передбачені об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуар).

Розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння на території рекреаційного призначення прийнято 10,0 л/с (табл.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння прийнято 3 год. (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013)

Витрата води на пожежогасіння території що проектується складе: $Q_{\text{пож}}$, м³/добу проведений за формулою:

$$Q_{\text{пож}} = \pm(q \times N) / 1000;$$

де, q – розрахункова витрата води на пожежогасіння, 10,0 л/с / 1000 = 0.01 м³

$$N - 3 \text{ год} - 3 \times 3600 \text{ с}$$

$$Q_{\text{пож}} = 3 \times 3600 \times 10 / 1000 = 108,0 \text{ м}^3$$

Отже, для потреб пожежогасіння на території рекреаційного призначення потрібно передбачити резервуари з технічною водою на 108 м³ (даний об'єм води слід передбачити резервуарах для зберігання технічної води по території проектування, також при потреба можливе використання води з басейну).

На території проектування передбачено 1 пожежний резервуар, , пожежні щити, 4 пожежні гідранти, під'єднаний до системи водопостачання.

Таблиця 18.1 - Норми водоспоживання для громадської забудови по території проектування

№ п/п	Споживачі	Кількість споживачів (осіб)	Норма водоспоживання л/добу	Середньодобова витрата м ³ /добу
1	2	3	4	5
2	Будинки, обладнані водопроводом, каналізацією з ваннами і місцевим водонагрівачами.	800	190*1,15	174,8
3	Плавальні басейни	800	100*1,0	80,0
4	Полив зел. насаджень 1918,04 м ²		3 л/м ²	5,75
5	Разом			260,55

260,55 тис. м³/добу

Водовідведення .

Відповідно до ДБН В.2.5-74:2013 норми водовідведення від каналізованої забудови прийнято по водоспоживанню - 260,55 м³.

Детальним планом території передбачається роздільна самопливна закрита мережа дощової каналізації. Схему каналізування передбачено таким чином, щоб стоки від дощоприймачів самопливними мережами подавалися на існуючі очисні споруди с. Поляниця.

Остаточне рішення щодо способу відведення вод, необхідно уточнювати на подальших стадіях проектування з обов'язковою оновленою картографічною основою.

18.2 Електропостачання

Електропостачання - передбачається від існуючої електророзподільної мережі (кабельною лінією), а саме від існуючої трансформаторної підстанції яка знаходиться на території проектування.

Конкретизація проектних рішень , розрахунок навантаження здійснюється за окремими робочими проектами, на наступних стадіях проектування.

Існуюча система зовнішнього електропостачання забезпечує необхідну надійність і не потребує зміни на найближчі роки.

Електропостачання рекреаційної території забезпечуватиметься шляхом прокладання кабельної лінії електропередачі потужністю 0,4 кВ від існуючої трансформаторної підстанції.

Нижче наведені розрахунки об'єктів, які несуть електричні навантаження на мережу електропостачання (згідно ДБН В.2.5-23:2010 Табл 3.15).

Таблиця 18.2 - Розрахунки об'єктів, які несуть електричні навантаження на мережу електропостачання

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Питоме навантаження	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	*Готелі (без ресторанів): а) з кондиціонуванням повітря;	кВт на місце	0,5	800	400
2	Підприємства громадського харчування: повністю електрифіковані б) з кількістю місць понад 500 до 1000 включно	кВт на місце	0,85	800	680
Разом					1080

18.3 Газопостачання

Газопостачання проектних будинків – не передбачається

18.4 Теплопостачання

Передбачається теплопостачання від електричного опалення, та електрообігрівачів.

18.5 Трубопровідний транспорт

На території проектування мережі та споруди трубопровідного транспорту відсутні. Даним детальним планом спорудження об'єктів трубопровідного транспорту не передбачається.

18.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території проектування мережі та споруди систем телекомунікації та зв'язку відсутні. Даним детальним планом розміщення об'єктів телекомунікацій та зв'язку не передбачається. Зв'язок здійснюється за допомогою мобільного зв'язку.

19. Інженерна підготовка та благоустрій території

19.1 Інженерна підготовка і захист території

Територія на яку розробляється містобудівна перебуває в звичайних інженерно-геологічних умовах.

Інженерна підготовка територій виконана з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення. Організацію поверхневого стоку вод передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів, та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Відповідно до «Державні санітарні норми і правила утримання територій населених місць, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.11 № 145, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 5.04.11 за № 457/19195» п 2.25. Відведення стічних вод, що утворилися на забудованій території внаслідок випадання атмосферних опадів, повинно здійснюватись з усього басейну стоку системою зливної (дощової) каналізації, яка є обов'язковим елементом благоустрою населених пунктів. У містах необхідно передбачати зливу (дощову) каналізацію закритого типу з попереднім очищенням стоку.

Вертикальне планування територій забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В."3-5:2001,табл.1) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та просадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

На графічних матеріалах «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування» проведені характерні проектовані відмітки проектованих будівель.

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

Отже, 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
 - організація інженерних заходів при проектуванні підземних паркінгів
- територія що потребує заходів з інженерної підготовки-0,736277 га.

19.2 Благоустрій території

Проектом передбачено комплексний благоустрій території. Проектом передбачено створення зеленої зони сучасного підходу з повним переліком елементів благоустрою.

- тверді види покриття доріжок і майданчиків,
- елементи сполучення поверхонь, озеленення,
- лави,
- урни,
- освітлювальне обладнання,
- обладнання архітектурно-декоративного освітлення,
- обладнання для паркування велосипедів

Територія % будівель 37,48%

Територія % доріжок з твердим покриттям-37,25%

Територія % озеленення-25,27%

На території проектування передбачено розміщення дитячого, відпочинкового та спортивного майданчика. Господарський майданчик передбачається розмістити в підземному паркінгу.

**Слід зазначити, що Відповідно до Наказу Міністерству розвитку громад та територій від 22.02.2022 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні», дана містобудівна документація виконана згідно затвердженої структури Баз геоданих.*

Аналізуючи структуру Баз геоданих, не виявлено відповідних класів для відображення та передачі інформації по вищезазначені елементи благоустрою крім доріжок з твердим покриттям та озеленення. Отже дана інформація міститиметься в текстових матеріалах містобудівної документації, та конкретизуватиметься на подальших стадія проектування.

Слід зазначити, що місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування будинків повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд має відповідати можливостям маневрування візком. Детальним планом території враховані вимоги щодо інклюзивності.

Отже, в загальному благоустрій та озеленення проектною територією виконаний шляхом влаштування твердого покриття (тротуарна плитка) дворової частини земельних ділянок, та території під озеленення .

Передбачаються такі об'єкти озеленення :

- Газон з деревною та чагарниковою рослинністю
- Дахове озеленення

19.3 Використання підземного простору

Підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних мереж, розміщення технологічних приміщень в проектних будівлях.

При розробці робочої проектною документації можливе використання