

ПІДПРИЄМЕЦЬ ФОП Попович Н.Я.

Архітектор Шикман Назарій Васильович
Кваліфікаційний сертифікат серія АА 004654 від 22 грудня 2020р.

Замовлення: №

Замовник: Поляницька сільська рада

ПРОЕКТ

«Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок в с.Поляниця, уч.Прилуки, площею 0,2200 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3911, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3921, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3970, з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення»

**ВИХІДНІ ДАНІ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

ТОМ I

Підприємець

Н. Попович

Головний архітектор проекту

Н. Шикман

Землевпорядник

Г. Шикман



м. Івано-Франківськ
2024 рік

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I		ВИХІДНІ ДАНІ. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
	ПЗ	Вихідні дані. Пояснювальна записка	
	ДПТ	Графічна частина	
		МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	Арк.№ 1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі с.Поляниця М 1:2000	
	Арк.№ 2	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500	
	Арк.№ 3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з Планом червоних ліній М 1:500	
	Арк.№ 4	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500	
	Арк.№ 5	План функціонального зонування території М 1:500	
	Арк.№ 6	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	
	Арк. № 7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	
	Арк.№8	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500	
	Арк.№9	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:500	
	Арк.№10	Креслення поперечних профілів вулиць М1:200	
		ЗЕМЛЕВПРОРЯДНА ЧАСТИНА	
	Арк.№ 11	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень, М 1:500	
		РОЗДІЛ «ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ (ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ) НА МИРНИЙ ТА ОСОБЛИВИЙ ЧАС»	
II	ПЗ	<u>Пояснювальна записка</u>	
	ІТЗ	Графічна частина	
	Арк.№ 1	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час	
	Арк.№ 2	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час	

ЗМІСТ ТОМУ

Позначення	Найменування	Примітка
1	2	
	Титульний лист	
	Склад проекту	
	Зміст тому	
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту чинним нормам і правилам	
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора Н.Шикмана	
	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
№ 615-32-2023 від 26.10.2023р.	Рішення Поляницької сільської ради про надання дозволу на розроблення детального плану території	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Генеральний план с.Поляниця	Електронна версія
	Лист управління містобудування і архітектури Івано-Франківської обласної державної адміністрації' про державні інтереси	
	Топогеодезична зйомка, М 1:500	
	ДОДАТКОВІ МАТЕРІАЛИ	
	Протокол громадських слухань	
	Протокол містобудівної ради	
	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	ВСТУП	
	ЧАСТИНА I КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	1.1. Ситуаційний план	
	1.2. Планувальний каркас та система розселення	
	2. Землеустрій та землекористування	
	2.1. Сучасне використання земель	
	3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Забудова території та господарська діяльність	
	5.1. Розміщення житлового фонду, ділових центрів та інноваційних об'єктів, виробничих об'єктів	
	5.2. Збереження традиційного середовища	
	6. Обслуговування населення	
	7. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит	
	7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення	
	7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура	
	8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	8.1. Водопостачання та водовідведення	
	8.2. Електропостачання	
	8.3. Газопостачання	

	8.4. Теплопостачання	
	8.5. Трубопровідний транспорт	
	8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти	
	9. Підготовка та благоустрій території	
	9.1. Інженерна підготовка захист території	
	9.2. Благоустрій території	
	9.3. Використання підземного простору	
	9.4. Поводження з відходами	
	ЧАСТИНА II	
	ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	
	10. Просторово-планувальна організація території	
	10.1. Ситуаційний план	
	10.2. Планувальний каркас та система розселення	
	11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	
	12. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	
	12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	
	13. Функціональне зонування території детального планування	
	14. Забудова територій та господарська діяльність	
	14.1. Розміщення житлового фонду	
	14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	
	14.3. Розміщення виробничих об'єктів	
	14.4. Збереження традиційного середовища	
	15. Обслуговування населення.	
	16. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура	
	16.2. Організація громадського транспорту	
	16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	
	16.4. Організація паркувального простору	
	17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	17.1. Водопостачання та водовідведення	
	17.2. Електропостачання	
	17.3. Газопостачання	
	17.4. Теплопостачання	
	17.5. Трубопровідний транспорт	
	18. Інженерна підготовка та благоустрій території	
	18.1. Інженерна підготовка захист території	
	18.2. Благоустрій території	
	18.3. Використання підземного простору	
	18.4. Поводження з відходами	
	19. Землеустрій та землекористування	
	20. План реалізації містобудівної документації	
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
	МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА	
	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі с. Поляниця М 1:2000	
	Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500	
	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з Планом червоних ліній М 1:500	

	Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500	
	План функціонального зонування території М 1:500	
	Схема інженерного забезпечення території М 1:500	
	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	
	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час М 1:500	
	Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий час М 1:500	
	Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	
	ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА	
	7. План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	

ВСТУП

Містобудівна документація «Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок в с. Поляниця, уч. Прилуки, площею 0,2200 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3911, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3921, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3970», що знаходиться в приватній власності громадянина Чмихіна Володимира Миколайовича, з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення.

Детальний план території розроблено на підставі:

-рішення сесії Поляницької сільської ради про надання дозволу на розроблення детального плану території № 615-32-2023 від 26 жовтня 2023р.

-завдання на розроблення детального плану території на вищевказану земельну ділянку;

- вихідних матеріалів, наданих Замовником;

- генерального плану с.Поляниця;

- матеріалів топогеодезичних вишукувань, виконаних ФОП Керкер В.Б. в 2023 р.

- натурних обстежень.

Робота виконана в одну стадію і складається з графічної та текстової частин.

ЧАСТИНА I. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.Просторово-планувальна організація території

1.1.Ситуаційний план

Село Поляниця є адміністративним центром Поляницької ТГ Надвірнянського району Івано-Франківської області, до якої входить разом із селами Яблуниця, Вороненко та Бистриця.

Село розташоване у Карпатських горах (на рівні 900 - 1000 м над рівнем моря) на віддалі 23 км від міста Яремче та 90 км від м.Івано-Франківськ, за 13 км від Яблуницького перевалу та за 7 км від найближчого населеного пункту - села Татарів.

Територію села перетинає річка Яблуницький Прутець, що є лівою притокою верхньої течії р.Прут.

Території, охоплені детальними планами, розташовані в межах населеного пункту Поляниця, а саме в східній його частині в урочищі «Прилуки».

1.2.Планувальний каркас та система розселення

Детальним планом території охоплюються ділянки площею 0,2200 га(кадастровий номер:2611092001:22:002:3911), 0,1000 га (кадастровий номер: 2611092001:22:002:3970) та 0,1000 га (кадастровий номер: 2611092001:22:002:3921).

Згідно з генеральним планом с. Поляниця територія, охоплена містобудівною документацією, є частиною території садибної житлової забудови с.Поляниця.

Проектована територія з кожної сторони межує із ділянками садибної житлової забудови.

2.Землеустрій та землекористування

2.1. Сучасне використання земель

Ділянки площею 0,2200 га, 0,1000 га, 0,1000 га, щодо яких здійснюється детальне планування, перебувають в приватній власності громадянина Чмихіна Володимира Миколайовича.

Ділянки є сформовані.

Кадастрові номери:

2611092001:22:002:3911,

2611092001:22:002:3970,

2611092001:22:002:3921

Цільове призначення: для будівництва і обслуговування житлового будинку,

господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);

Категорія: Землі житлової забудови.

3. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

На території опрацювання ДПТ відсутні природоохоронні території.

Село Поляниця розташоване у високій частині Карпат, має значний природний потенціал для розвитку рекреаційного господарства. Сприятливі природні і екологічні умови, а також зручне розташування сприяють тому, що с.Поляниця розвивається як курорт і розбудова населеного пункту ведеться саме в рекреаційно-туристичному напрямку.

На території с. Поляниця успішно функціонує і розвивається цілий ряд рекреаційних та туристичних об'єктів.

Ділянка опрацювання ДПТ є частиною території села, яка розташована в східній частині.

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

4.1. Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок:

Існуючими обмеженнями у використанні земельної ділянки є: «червоні лінії» існуючих житлових вулиць — 12 м;

5. Забудова території та господарська діяльність

5.1. Розміщення житлового фонду, ділових центрів та інноваційних об'єктів, виробничих об'єктів

Станом на теперішній час проєктовані земельні ділянки з кадастровими номерами 2611092001:22:002:3970, 2611092001:22:002:3921 вільні від забудови. На проєктованій земельній ділянці з кадастровим номером 2611092001:22:002:3911 розташовуються дві існуючі нежитлові будівлі. На всіх ділянках відсутні ділові центри, інноваційні та виробничі об'єкти.

5.2. Збереження традиційного середовища

На території ДПТ пам'ятки археології, містобудування і архітектури відсутні. Також проєктована територія не входить в охоронну зону пам'яток культурної спадщини.

6. Обслуговування населення

На території опрацювання ДПТ відсутні підприємства та заклади обслуговування населення, а також об'єкти надання адміністративних і соціальних послуг.

7. Транспортна мобільність та інфраструктура

7.1. Транспортні зв'язки та транспортний попит

Зв'язок автомобільним транспортом між проєктованою ділянкою з іншими об'єктами с. Поляниця здійснюється по існуючих житлових вулицях.

7.2. Організація зовнішнього транспортного сполучення

Існуюча житлова вулиця з'єднує територію опрацювання ДПТ з вул. Прелуки.

Вул. Прелуки з'єднується з вул. Карпатською, яка забезпечує зовнішній транспортний зв'язок з сусідніми населеними пунктами, з'єднує з автошляхом С091605 та Н-09 (Автомобільний шлях національного значення на території України. Проходить територією Закарпатської, Івано-Франківської та Львівської областей. Довжина - 429,5 км), який сполучає с. Поляниця з м. Яремче та м. Івано-Франківськ.

Найближча залізнична станція знаходиться на відстані 12,6 км у с. Вороненко.

7.3. Дорожньо-транспортна інфраструктура

В'їзди - виїзди на територію ДПТ здійснюються з існуючих житлових вулиць (ширина

вулиці в «червоних лініях» - 12 м, ширина твердого покриття – 6,0 м).

8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

8.1. Водопостачання та водовідведення

Через проєктовані земельні ділянки прокладено водопровід.

8.2. Електропостачання

Через проєктовані земельні ділянки проходить ЛЕП 0,4кВ.

8.3. Газопостачання

Газопостачання на території опрацювання ДПТ відсутнє.

8.4. Теплопостачання

Централізоване теплопостачання на території опрацювання ДПТ відсутнє.

8.5. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт на території опрацювання ДПТ відсутній.

8.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Телекомунікаційні мережі та об'єкти на території опрацювання ДПТ відсутні.

9. Підготовка та благоустрій території

9.1. Інженерна підготовка і захист території

Рельєф проєктованих територій проєктування характеризується чітко вираженим ухилом з півночі на південь з перепадом вертикальних відміток близько 14-16,0 м. На ділянках ештучні земляні споруди-котлован.

Проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проєктованої ділянки не спостерігалось.

9.2. Благоустрій території

На території ДПТ благоустрій відсутній.

9.3. Використання підземного простору

Підземних споруд на території проєктування немає.

9.4. Поводження з відходами

Оскільки, ділянки вільні від забудови, то вивезення та утилізація твердих побутових відходів не проводилась.

ЧАСТИНА II. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЄКТНИХ РІШЕНЬ

10. Просторово-планувальна організація території

10.1. Ситуаційний план

Детальним планом території охоплюється територія площею 0,2200 га (кадастровий номер: 2611092001:22:002:3911), 0,1000 га (кадастровий номер: 2611092001:22:002:3970) та 0,1000 га (кадастровий номер: 2611092001:22:002:3921).

Проєктована територія з усіх сторін межує з територіями садибної житлової забудови.

На території проєктування генеральним планом с.

Поляниця проєктних об'єктів державних та регіональних інтересів, а також місцевих інтересів - не передбачено.

10.2. Планувальний каркас та система розселення

На території, охопленій детальним планом, передбачено розташувати об'єкт інфраструктури – житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського

призначення.

Планувальна структура території детального плану, її просторова композиція передбачені зручними для обслуговування проектного житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення.

Основним зв'язком території з іншими об'єктами с. Поляниця залишається вул.Прелуки.

Розташування житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на даній території дасть можливість створити сприятливі умови для покращення якості обслуговування туристів, а також створення нових робочих місць.

11. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія ДПТ не входить до природоохоронних та ландшафтно-рекреаційних територій, а також прибережно-захисної смуги водних об'єктів. Наявне озеленення в межах території представлено травами. Територія проектування не межує з територією смарагдової мережі. Суб'єкти містобудівної діяльності повинні дотримуватися встановлених екологічним законодавством і нормативно-технічними документами вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, раціонального використання природних ресурсів та екологічної безпеки території в цілому.

Зобов'язання у сфері охорони довкілля є дотримання санітарно-захисних зон від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електронних полів, іонізуючих випромінювань, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення та інші, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони.

В межах ДПТ не передбачено об'єктів, які б впливали на навколишнє середовище відповідно до характеристик об'єктів санітарної класифікації 1-5 класу небезпеки.

Постійний негативний вплив на здоров'я населення від проектних об'єктів відсутній.

Ризики для здоров'я людей та об'єкти культурної спадщини – відсутні. Відповідно до нормативно-правової бази України було прийнято ряд зобов'язань:

- пріоритетність вимог екологічної безпеки, обов'язковість додержання екологічних стандартів, нормативів та лімітів використання природних ресурсів;
- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя із здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;
- проектне спрямування на збереження просторової та видової різноманітності і цілісності природних об'єктів і комплексів;

Під час виконання підготовчих та будівельних робіт та провадження планової діяльності передбачається незначний можливий вплив на довкілля: викиди забруднюючих речовин від автотранспорту; шумовий вплив, утворення будівельних та комунальних відходів. Передбачається, що будівництво об'єкту у невеликому обсязі вплине на стан ґрунтів в межах земельної ділянки, оскільки при проведенні робіт з облаштування фундаментів, майданчиків та парковок буде знято поверхневий шар ґрунту.

На період проведення будівельних робіт передбачається тимчасове незначне підвищення рівня шуму, що може мати незначний вплив на здоров'я людей, та незначне збільшення потоку вантажного транспорту.

Будь-які наслідки для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, від впровадження заходів проекту не відбудуться.

В результаті планової діяльності передбачається незначне збільшення викидів забруднюючих речовин в атмосферне повітря. Передбачається тимчасове збільшення рівня шуму від проведення будівельних робіт при зведенні об'єкту будівництва, а саме житлових будинків, господарських будівель та споруд.

Кумулятивні наслідки, зокрема нагромадження в організмах людей, тварин, рослин отрути різних речовин не відбудуться. Ймовірність того, що реалізація ДПТ призведе до

таких можливих впливів на довкілля або здоров'я людей, які самі по собі будуть незначними, але у сукупності матимуть значний сумарний (кумулятивний) вплив на довкілля, є незначною.

Коротко - та середньострокові наслідки (1, 3-5, 10-15 років) наразі відсутні.

Для зменшення та пом'якшення рівня шуму пропонується застосування малошумних технологічних процесів та устаткування, оснащення шумного устаткування засобами дистанційного керування, дотримання правил технічної експлуатації, проведення планово-попереджувальних оглядів та ремонтів. Забезпечення нормативного санітарно-гігієнічного стану в плані акустичного забруднення територій шляхом вжиття заходів щодо додаткової звукоізоляції огорожувальних конструкцій будівель, що будуть зводитися.

З метою запобігання випадків травматизму населення пропонується на період здійснення будівельних робіт встановити огорожувальний паркан по периметру ділянки, що буде відведена під забудову

При будівництві необхідно максимально герметизувати обладнання і комунікації, які можуть мати шкідливі речовини, в будівлях застосовувати трапи з гідрозатворами тощо.

Будівельне сміття планується вивозити спеціалізованими підприємствами згідно з укладеними договорами.

Транскордонний вплив для довкілля, у тому числі для здоров'я населення, під час реалізації планової діяльності не відбудеться.

- виконання ряду заходів, що гарантують екологічну безпеку середовища для життя і здоров'я людей, а також запобіжний характер заходів щодо охорони навколишнього природного середовища;
- планова діяльність не передбачає суттєве вилучення будь-якого невідновного ресурсу;

12. Обмеження у використанні земельних ділянок

12.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Проектних обмежень даною містобудівною документацією у використанні земельної ділянки не встановлено.

12.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Відповідно існуючих умов і обмежень, розроблених діючим генпланом села, та проектних рішень даного детального плану території, на проектованій території і поруч з нею немає і не передбачено режимоутворюючих об'єктів.

Проектними рішеннями не встановлено нових обмежень у використанні земельної ділянки.

13. Функціональне зонування території детального планування

Згідно з діючим генеральним планом села Поляниця, ДПТ відноситься до земель садибної житлової забудови. Проект розробляється з метою визначення містобудівних умов та обмежень земельної ділянки площами 0,2200 га, 0,1000 га, 0,1000 га – «Для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення». Територія проектування відноситься до зони 10102.0 (території житлової садибної забудови).

Переважні види використання території :

02.01 - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд

Супутні види використання території:

02.05; 02.06; 02.09; 02.12, 08.01

14. Забудова територій та господарська діяльність

14.1. Розміщення житлового фонду

Даною містобудівною документацією передбачається розташування на території проектування житлового об'єкту.

14.2. Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Даною містобудівною документацією не передбачається розташування на території проектування ділових центрів та інноваційних об'єктів.

14.3. Розміщення виробничих об'єктів

Даною містобудівною документацією не передбачається розташування на території проектування виробничих об'єктів.

14.4. Збереження традиційного середовища

Територія змін та ДПТ не входить в охоронну зону пам'яток культурної спадщини. На теперішній час об'єктів всесвітньої спадщини, їх територій та буферних зон, а також пам'яток культурної спадщини, історико-культурних заповідників, охоронюваних археологічних територій на території проектування не виявлено.

Якщо при проведенні земляних робіт будуть виявлені об'єкти, що становлять археологічну цінність, такі роботи слід припинити і далі діяти відповідно до діючого законодавства.

15. Обслуговування населення

Даною містобудівною документацією розташування на території проектування ділових центрів та інноваційних об'єктів, а також об'єктів надання адміністративних і соціальних послуг не передбачається.

Детальним планом території передбачено розташування на проектованій території житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення. Будівля будинку передбачена 3 поверховою з мансардними приміщеннями та підвалом.

16. Транспортна мобільність та інфраструктура

16.1. Дорожньо-транспортна інфраструктура

Основні проектні рішення щодо дорожньо-транспортної інфраструктури відображено на схемі транспортного і пішохідного руху (див. графічна частина, аркуш 6).

Ефективний зв'язок проектованих ділянок з іншими об'єктами с. Поляниця забезпечують існуючі житлові вулиці, які інтегровані в існуючу транспортну інфраструктуру с. Поляниця. Цей транспортний зв'язок зберігається на перспективу. В'їзди-виїзди на територію будинку передбачені з існуючої житлової вулиці. Основний рух пішоходів передбачений по тротуарам вздовж вулиці.

Профілі житлових вулиць червоних лініях, поперечні та повздовжні ухили і радіуси поворотів прийняті згідно діючих нормативів ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці і дороги» (див. графічна частина, аркуш 10)

16.2. Організація громадського транспорту

Рух громадського транспорту по існуючих вулицях не передбачений.

16.3. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На території проектування проектом передбачено тротуари та заощені майданчики для забезпечення швидкого та безпечного пересування гостей та працівників по території.

16.4. Організація паркувального простору

На території проектування для організації паркувального простору передбачений:
- відкритий паркінг для тимчасового зберігання автомобілів на 5 паркомісць, 1 місце для мало мобільних верств населення.

17. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Проектні рішення щодо влаштування нових інженерних мереж та протипожежного

водопостачання на території опрацювання ДПТ відображені у схемі інженерного забезпечення території (див. графічну частину, арк.б).

17.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання та водовідведення проектного будинку передбачене шляхом під'єднання до існуючих інженерних мереж.

Для забезпечення потреб пожежогасіння передбачено проектні пожежні гідранти.

Детальні технічні характеристики проєктованих мереж та їх підключення в існуючі будуть розроблятися на наступних стадіях проєктування.

17.2. Електропостачання

Для забезпечення електропостачання будинку передбачена кабельна лінія електропередач 0,4 Вт, що під'єднується до існуючої мережі.

Детальні технічні характеристики проєктованої електромережі та її підключення будуть розроблятися на наступних стадіях проєктування.

17.3. Газопостачання

Газопостачання на даному об'єкті відсутнє. Проєктом не передбачено проведення нових газопроводів на ділянці проєктування.

17.4. Теплопостачання

Проєктом передбачається використання системи автономного теплопостачання будинку.

В якості джерела теплопостачання передбачається використання електрики.

Детальні технічні характеристики теплопостачання будуть розроблятися на наступних стадіях проєктування.

17.5. Трубопровідний транспорт

Трубопровідний транспорт на проєктній території відсутній. Нових трубопроводів на території опрацювання ДПТ не передбачено.

17.6. Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Проєктом передбачено проведення кабельної мережі інтернет добудівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення.

18. Інженерна підготовка та благоустрій території

18.1 Інженерна підготовка та захист території

Схему інженерної підготовки території та вертикального планування детального плану виконано на основі креслення «Інженерна підготовка території» та на топографічній основі, розробленій ФОП Керкер В.Б. в 2023 р., М 1:500.

Рельєф проєктованої території характеризується чітко вираженим ухилом з півночі на південь з перепадом вертикальних відміток близько 14-16,0 м.

Проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проєктованої ділянки не спостерігалось.

На даний час на ділянці ДПТ дощоваканалізація відсутня.

На ділянках є штучні земляні споруди - котлован.

Проявів небезпечних геологічних процесів (зсуви, карсти) в районі проєктованої ділянки не спостерігалось.

Мета інженерної підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням, а саме для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення на проєктованій території ДПТ.

Схема розроблена, враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою передбачається:

– забезпечення відведення поверхневих стічних вод;

- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів на проїздах;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;

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

На кресленні (див. графічну частину, арк. 7) наведені елементи вертикального планування: висотні відмітки в метрах, поздовжні ухили в проміле та відстані між характерними точками.

При складанні схеми вертикального планування території поздовжні ухили проїзної частини прийняті згідно вимоги ДБН В.2.3-4:2015.

При виконанні інженерної підготовки ділянки проектування родючий шар ґрунту, перед початком будівництва, знімається з наступним використанням його для озеленення (глибину знімання родючого шару та величину насипу на ділянках уточнити на наступних стадіях проектування).

Проектом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих вод на прилеглу територію.

Водовідведення поверхневих вод від будівлі відбувається в знижені місця рельєфу.

18.3. Благоустрій території

Благоустрій території складу передбачає наступне:

- облаштування твердого покриття (асфальтобетон, бруківка) для проїздів, тротуарів, майданчиків;
- зовнішнє освітлення території проектування;
- озеленення незабудованої території.

18.4. Використання підземного простору

Проектними рішеннями детального плану території передбачено влаштування підвалу, яку буде використовуватися при потребі як укриття.

18.5. Поводження з відходами

Для підтримки задовільного санітарного стану проектною територією передбачено окреме ізольоване приміщення для збору твердих побутових відходів в герметичних контейнерах.

Вивезення та утилізація твердих побутових відходів буде проводитися кожного дня за договором з комунальними службами.

Операції щодо збирання, зберігання, транспортування та утилізації відходів повинні здійснюватись з дотримання норм екологічної безпеки та законодавства України.

Система санітарного очищення території та кількість контейнерів для сміття розроблятимуться на наступних стадіях проектування.

19. Землеустрій та землекористування

Проектними рішеннями передбачені земельпорядні заходи, формування і реєстрація нових земельної ділянки в зв'язку з визначенням містобудівних умов та обмежень.

20. План реалізації містобудівної документації

Перелік проектних рішень містобудівної документації наведено в таблиці 1.

21. Протипожежні заходи та заходи з цивільного захисту

При розробці детального плану були враховані вимоги ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування та забудова територій" щодо пожежної безпеки.

Оцінка об'єктів зі стану пожежної безпеки, на які розробляється детальний план території – індивідуальні житлові будинки та громадські будівлі.

Село Полянниця розташоване в південній частині Івано-Франківського району Івано-Франківської області.

Територія проєктування розташована в межах населеного пункту в східній частині с. Полянниця.

Житловий будинок з вбудованими приміщеннями громадського призначення розміщені з дотриманням протипожежних відстаней. Тип будівель за ступенем вогнестійкості відповідає II-III типу, та категорією за вибухо-пожежною небезпекою Г ДСТУ Б.В.1.1-36:2016 таблиця №1.

Зв'язок даної ділянки з зовнішнім транспортом здійснюється зі східної сторони по існуючій дорозі по існуючому заїзду.

Пожежогасіння здійснюватиметься пожежними та рятувальними підрозділами, які обслуговують с. Полянниця. Також проєктом передбачається внутрішня система пожежогасіння.

Витрати на зовнішнє пожежогасіння проєктних будівель (об'єм від 50 до 100 тис. м³) при кількості одночасних пожеж (1 пожежа) - 15 л/с при ширині будівлі більше 60 м при ступені вогнестійкості II та категорією за вибухово-пожежною небезпекою Г згідно ДБН В.2.5-74:2013 табл. 6.

Для забезпечення потреб пожежогасіння передбачено проєктні пожежні гідранти.

Детальні технічні характеристики проєктованих мереж та їх підключення в існуючі будуть розроблятися на наступних стадіях проєктування.

Проєктні будівлі відповідають нормам пожежної безпеки:

- забезпечений безперешкодний проїзд пожежної техніки до місць пожежі та забезпечені нормативні під'їзди для пожежних машин до будівель і пожежних резервуарів згідно норм пожежної безпеки (під'їзд пожежної техніки з двох сторін до будинків та споруд тощо);

- витримані всі протипожежні відстані між будівлями та спорудами різного призначення у відповідності до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 п. 15.2.3 табл. 15.3;

- до будівель по всій їх довжині забезпечений під'їзд пожежних автомобілів з двох довших сторін при ширині будівлі 20 метрів.

Конструкція дорожнього одягу доріг та проїздів, які використовуються для руху пожежних автомобілів, повинні відповідати розрахунковим навантаженням.

Необхідно прийняти конструктивні та об'ємно-планувальні рішення (ступені вогнестійкості проєктованих будівель) з дотриманням чинних протипожежних нормативів згідно з вимогами ДБН В.1.1-7:2016 Пожежна безпека об'єктів будівництва.

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій», ч.4 ст.16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація на місцевому рівні містить розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється. Враховуючи зазначене, даний Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (далі – ІТЗ ЦЗ) виконаний з урахуванням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та основі вихідних даних наданих замовником.

В даному розділі наведені загальні відомості щодо влаштування протипожежних заходів з цивільного захисту, конкретні розрахунки щодо інженерно – технічних заходів цивільного захисту потрібно зробити в комплексі заходів на весь населений пункт с. Полянниця.

Містобудівне моделювання небезпек, пов'язаних із небезпечним впливом від можливих

надзвичайних ситуацій на транспорті. Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці. Оскільки повна глибина зони розповсюдження небезпечної хімічної речовини від зазначеної можливої надзвичайної ситуації на магістралях залізниці може складати не менше 20 км, то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечного хімічного забруднення розподіляється на три зони, які зазначені нижче. Основні параметри містобудівної моделі найбільших зон можливого хімічного забруднення від магістралей залізниці на розрахунковий етап:

- перша зона впливу хімічного забруднення від точкових та лінійних хімічно-небезпечних об'єктів (розмір від 0 км до 2,5 км);

- друга зона впливу хімічного забруднення від точкових та лінійних хімічно-небезпечних об'єктів (розмір від 2,5 км до 5 км);

- третя зона впливу хімічного забруднення від точкових та лінійних хімічно-небезпечних об'єктів (розмір від 5 км і більше).

Рекомендації щодо здійснення заходів цивільної оборони. Загальні інструкції та вказівки Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення. Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання. Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї (воєнні надзвичайні ситуації), є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання. Законодавство України у сфері захисту населення від НС техногенного та природного характеру базується на Конституції України, Законах України «Про 34 захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру», «Про правовий режим надзвичайного стану» та інших нормативно-правових актах. Підвальні приміщення передбачається використовувати подвійно: «мирний час» - за призначенням, «особливий період» чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру - для укриття людей. Підвали існуючих будинків, які в «особливий період» пристосовуються для укриття, повинні бути переобладнані для цього на протязі 24 годин. Захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру включає систему організаційних, технічних, медикобіологічних, фінансово-економічних та інших заходів щодо запобігання та реагування на надзвичайні ситуації техногенного та природного характеру і ліквідації їх наслідків. Вищезгадані заходи реалізуються центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, відповідними силами і засобами підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності і господарювання, добровільними формуваннями і спрямовані на захист населення та територій, а також матеріальних і культурних цінностей та довкілля. Захист населення в надзвичайних ситуаціях мирного і воєнного часів організують і здійснюють згідно з принципами, основними з яких є:

- пріоритетність завдань, спрямованих на рятування людей та збереження довкілля;
- безумовне надання переваги раціональній та превентивній безпеці;
- вільний доступ населення до інформації про захист населення і територій;
- особлива відповідальність і піклування громадян про власну безпеку, неухильне дотримання ними правил безпеки та дій в надзвичайних ситуаціях;
- відповідальність у межах своїх повноважень посадових осіб за дотримання вимог закону;
- обов'язкова завчасна реалізація заходів, спрямованих на запобігання виникненню

надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру та мінімізація їх негативних психосоціальних наслідків;

- урахування економічних, природних та інших особливостей територій і ступеня реальної небезпеки виникнення надзвичайних ситуацій;

- максимально можливе, ефективне і комплексне використання наявних сил і способів, які призначені для запобігання надзвичайним ситуаціям і реагування на них.

Заходи з захисту населення планують та здійснюють комплексно для забезпечення більшої надійності. Захисту в надзвичайних ситуаціях підлягає все населення з урахуванням чисельності і особливостей, що складають його основні категорії і групи людей на конкретних територіях. Підготовку до дій для захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і виконувати диференційовано за видами і ступенями можливої небезпеки на конкретних територіях і з урахуванням насиченості цих територій об'єктами промислового призначення, гідроспорудами і системами виробничої та соціальної інфраструктури, потужностей і розміщення потенційно небезпечних об'єктів, наявності захисних споруд, особливостей розселення жителів, кліматичних та інших місцевих факторів. Об'єми і терміни проведених заходів щодо завчасної підготовки системи захисту населення визначають, виходячи із принципу розумної достатності у забезпеченні безпеки населення за умов надзвичайних ситуацій мирного часу. Заходи щодо захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і проводити при раціональному використанні матеріальних і фінансових ресурсів максимальному використанні існуючих, дообладнаних і знову створених виробництв, будівель і споруд, рятувальних засобів, пристосувань, спеціальної оснастки, профілактичних та лікувальних препаратів та іншого майна. Ці принципи реалізують внаслідок виконання основних заходів захисту населення. Такими треба вважати:

- оповіщення та інформування;
- заходи протирадіаційного та протихімічного захисту;
- укриття в захисних спорудах;
- проведення евакуаційних заходів;
- використання засобів індивідуального захисту;
- інженерний захист;
- медичний захист.

Згідно вимоги діючого ДБН В.1.2-4-2006 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільна оборона) щодо реалізації захисту населення від надзвичайних ситуацій як техногенного так і природного характеру на території проектного району забудови пропонуються такі заходи: Оповіщення населення Центральні та місцеві органи влади зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення від НС, методи та способи їх захисту, вжиття заходів щодо забезпечення безпеки. Оповіщення про загрозу виникнення НС і постійне інформування населення про них забезпечуються шляхом:

- завчасного створення і підтримки у постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем центрального оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем центрального оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організації технічного з'єднання з системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних, хімічних підприємств, інших об'єктів підвищеної небезпеки;

- центрального використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку: радіо, провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передачі інформації. Оповіщення організують засобами радіо та телебачення. Для того, щоб населення своєчасно увімкнуло засоби оповіщення, використовують сигнали транспортних засобів, а також переривисті гудки підприємств. Завивання сирен, переривисті гудки підприємств та сигнали транспортних засобів означають попереджувальний сигнал "Увага всім!". Той, хто почув цей сигнал, повинен негайно увімкнути теле- чи радіоприймачі

та прослухати екстрене повідомлення місцевих органів влади чи управління з НС та цивільного захисту населення. Усі подальші дії визначаються їхніми вказівками. Захист території від небезпечних геологічних процесів. На території проектування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні. Заходи сейсмічної безпеки Територія проектування має ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності до 7 балів за шкалою MSK-64 впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років). Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;

- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);

- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;

- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;

- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;

- розташовувати важке обладнання на мінімально можливому рівні по висоті будівлі.

Характеристика передбачених заходів Детальним планом враховано поперечні профілі вулиць та визначено поперечні профілі нових доріг, що дозволяють влаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі. Пожежно-рятувальний підрозділ знаходиться на відстані 15 км в смт Верховина. Територія проектування знаходиться на відстані 560 м від р. Прутеть. Для відбору води пожежними автомобілями з річки необхідно облаштувати спеціальні місця (пожежні пірси) – під'їзди для пожежної техніки для забору води. Витрати води на зовнішнє пожежогасіння для населеного пункту з чисельністю до 5 тис. люд.: При 3-ох поверховій забудові приймається 10л/сек при кількості одночасних пожеж -1 (ДБН В. 2.5-74-2013 —Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди ||, табл. 3). Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів Потенційно небезпечні об'єкти на території забудови відсутні. Впливу інших потенційно хімічно та радіаційно небезпечних об'єктів на існуючу та проектувану забудову відсутній. Підтоплення та затоплення проектуваної забудови та комунікацій не прогнозуються. На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та будівництві нових споруд та інженерних мереж. На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12і 2006 —Будівництво у сейсмічних районах України || та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С. У разі руйнування будинків та споруд внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

ОСНОВНІ ПРОЕКТНІ ПОКАЗНИКИ ТЕРИТОРІЇ

таблиця 1

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6-10 років)	Довгострокова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту, у тому числі:	га/%	0,4200 /100%	0,4200/ 100%		
- територія ДПТ	га/%	0,4200 /100%	0,4200/ 100%		
- територія житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення	га/%	0,4200/ 100%	0,4200/ 100%		
а) площа ділянки;	га/%				
- інші території	га/%				
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт					
Підземний паркінг	маш.-місце	---	--		
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	---	5		
Інженерне обладнання					
Водопостачання					
Водоспоживання, всього	м ³ /добу		15		
Каналізація					
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу		15		
Електропостачання					
Споживання сумарне	МВт		0,05		
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га	---	0,4200	---	---
	% до тер.	---	100%	---	---

Детальним планом території, цільове призначення не змінювалось: Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) –

0,4200 га.

Проектні рішення детального плану розробленні відповідно до генерального плану с. Поляниця, зокрема враховано існуюче функціональне призначення території.

Реалізація даного проекту дасть можливість створити сприятливі умови для функціонування будинку та створенню нових робочих місць, а також сприятиме розвитку туристичної інфраструктури як в с. Поляниця і так у всьому регіоні.

Здійснення забудови обгрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

Детальним планом території визначено наступні містобудівні умови і обмеження для будівництва багатоквартирного житлового будинку.

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Адреса або місце розташування земельної ділянки: уч. Прилуки , село Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва - **Нове будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення в уч. «Прилуки» у с.Поляниця, Поляницької сільської ради, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.**
2. Інформація про замовника – **Чмихін В.М.**
3. Наміри забудови – **Нове будівництво житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення.**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта –: **уч. Прилуки , село Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області**
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: **Витяги з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**
6. Площа земельних ділянок – **0,2200га, 0,1000га, 0,1000га.**
7. Цільове призначення земельної ділянки –**02.01Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**
8. Посилання на містобудівну документацію: генеральний план населеного пункту, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – **Генеральний план с. Поляниця, містобудівна документація «Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок в с.Поляниця, уч. Прилуки, площею 0,2200 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3911, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3921, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3970, з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення» та рішення про його затвердження**
9. Функціональне призначення земельної ділянки – **території садибної житлової забудови**
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

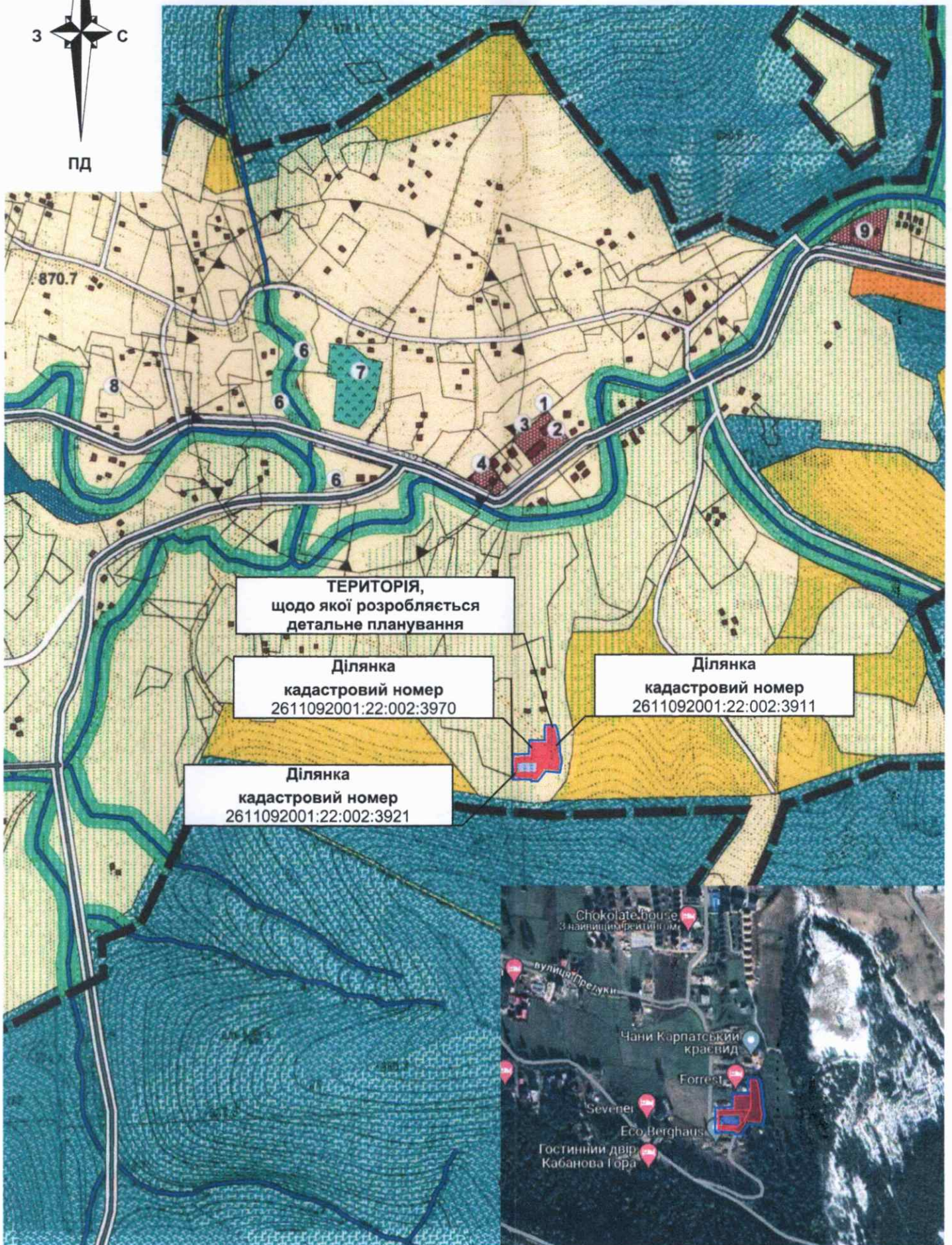
ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ
(за матеріалами проекту детального плану)

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Площа ділянки	га	0,2200 0,1000 0,1000
2	Площа забудови ділянки	м ²	900,00
3	Площа замощення ділянки	м ²	1586,10
4	Площа озеленення ділянки	м ²	995,50

Містобудівні умови та обмеження

1. Гранично допустима висота будівель у метрах – до 20 м умовної висоти(можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);
2. Максимально допустимий відсоток забудови -50%
3. Планувальні обмеження - -;
4. Протипожежні відстані до інших будівель II ступені вогнестійкості – 6 м (Пункт 15.2.3. ДБН 6.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та п.9. табл.2 ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»)
5. Охоронні зони інженерних комунікацій — витримати нормативні відстані від проектних інженерних мереж та споруд до будівель і споруд згідно з додатком И.1 «Відстані від найближчих підземних інженерних мереж» і з додатком И.2 «Відстані між сусідніми підземними інженерними мережами» ДБН 6.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 4.11.ДНАОП 0.00-1.32-01.
6. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
 - передбачити тверде покриття проїздів, тротуарів та майданчиків;
 - забезпечити озеленення території, що проектується;
 - передбачити вуличне освітлення території.
7. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:
 - забезпечити нормативними під'їздами об'єкти інженерної інфраструктури;
 - забезпечити нормативними протипожежними під'їздами будівлю, що планується розмістити на проектній ділянці.
8. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:
 - зберігання автомобілів передбачити на гостьовій стоянці.
9. Вимоги щодо охоронни культурної спадщини: вимоги ст.36, ст.37 ЗУ “Про охоронну культурної спадщини”.
10. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: - забезпечити потреби маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»

Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі с.Поляниця М 1:2000

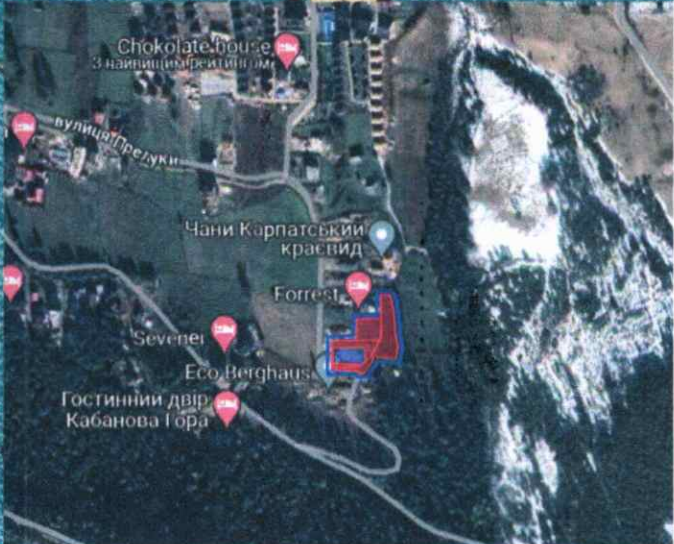


**ТЕРИТОРІЯ,
щодо якої розробляється
детальне планування**

**Ділянка
кадастровий номер
2611092001:22:002:3970**

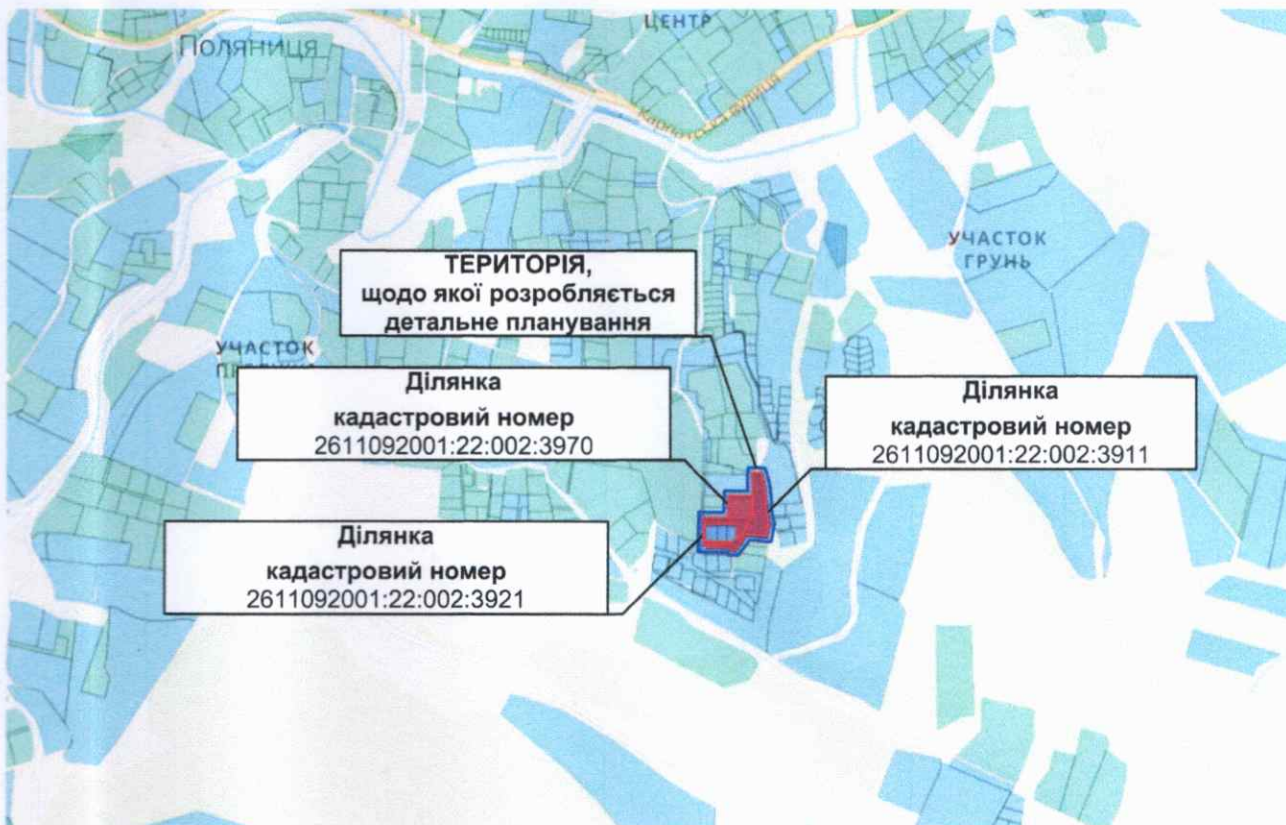
**Ділянка
кадастровий номер
2611092001:22:002:3911**

**Ділянка
кадастровий номер
2611092001:22:002:3921**



Legend with color-coded boxes for land use categories.

Зміст
ГАР
Вик
Пер
Н. н



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

код	розр.	опис
[Symbol]	[Symbol]	ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
[Symbol]	[Symbol]	ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (шале)
[Symbol]	[Symbol]	ТЕРИТОРІЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
[Symbol]	[Symbol]	ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
[Symbol]	[Symbol]	ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖЛІСГОСПУ
[Symbol]	[Symbol]	КЛАДОВИЩА
[Symbol]	[Symbol]	ТЕРИТОРІЇ ЛИЖНИХ ТРАС
[Symbol]	[Symbol]	ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
[Symbol]	[Symbol]	ПІДЙОМНИКІ
[Symbol]	[Symbol]	МАГІСТРАЛЬНА ВУЛИЦЯ

[Symbol]	[Symbol]	ПРОЇЗДИ
[Symbol]	[Symbol]	МОСТИ
[Symbol]	[Symbol]	МЕЖА СЕЛА
[Symbol]	[Symbol]	МЕЖА СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:		
[Symbol]	[Symbol]	САНИТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ВІД КЛАДОВИЩА, ОЧИСНИХ СПОРУД КОМУНАЛЬНИХ ТЕРИТОРІЙ
[Symbol]	[Symbol]	ПРИБЕРЕЖНО-ЗАХИСНІ СМУГИ ВІД РІЧОК ТА СТРУМОВ (УМОВНО-ПРОЄКТНІ)
[Symbol]	[Symbol]	ОХОРОНЮВАНІ ТЕРИТОРІЇ КНП
[Symbol]	[Symbol]	ЗОНА РЕГУЛЬОВАНОЇ РЕКРЕАЦІЇ КНП
[Symbol]	[Symbol]	ЗАЛЮДНЕНА ЗОНА КНП

Зміни	Кіл.уч.	Арк.	№док	Підпис	Дата				
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок в с.Поляниця, уч.Припуки, площею 0,2200 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3911, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3921, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3970, з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення			
						Замовник: Поляницька сільська рада	Стадія ДПТ	Аркуш 1	Аркушів
ГАП		Н. Шикман		<i>[Signature]</i>		Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі с.Поляниця М 1:2000	ФОП "Попович Н.Я." м.Івано-Франківськ		
Виконав		І. Попович	<i>[Signature]</i>						
Перевірив		Н. Шикман	<i>[Signature]</i>						
Н. контр.		Н. Шикман	<i>[Signature]</i>						

Умовні позначення:

Межі територій



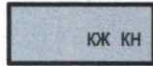
- Межа земельної ділянки

Функціональне використання територій



- Території садибної житлової забудови

Будівлі і споруди



- Існуючі будівлі та споруди

Вулично-дорожня мережа

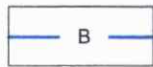


- Існуючі проїзди та дороги

Інженерне обладнання територій



- ЛЕП 0,4 кВ.



- Водопровід

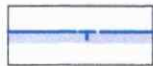


- Каналізація

Охоронні зони



- Охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ- 2,00м.



- Охоронна зона водопроводу - 3,00м.



- Охоронна зона каналізації - 3,00м.

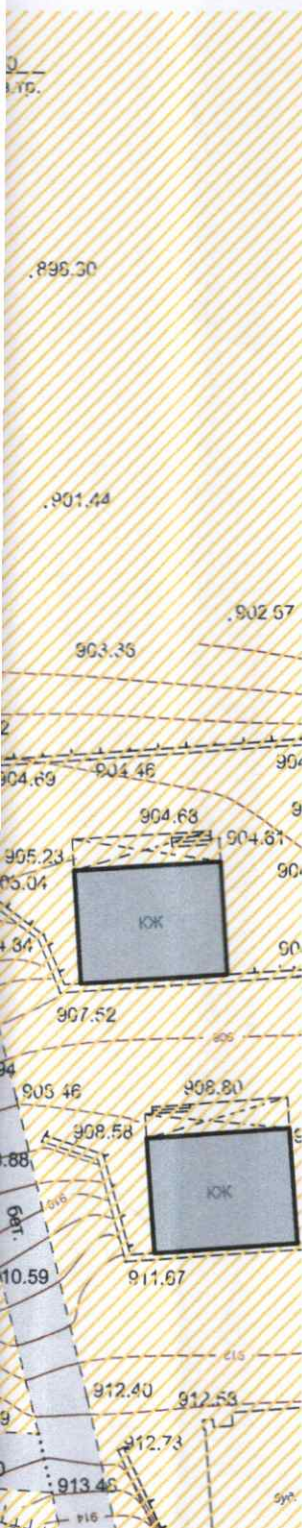
Експлікація будівель та споруд :

№ п/п	Найменування	Примітки
1	Нежитлова будівля	існ.
2	Нежитлова будівля	існ.

Земельні ділянки відведені для будівництва:

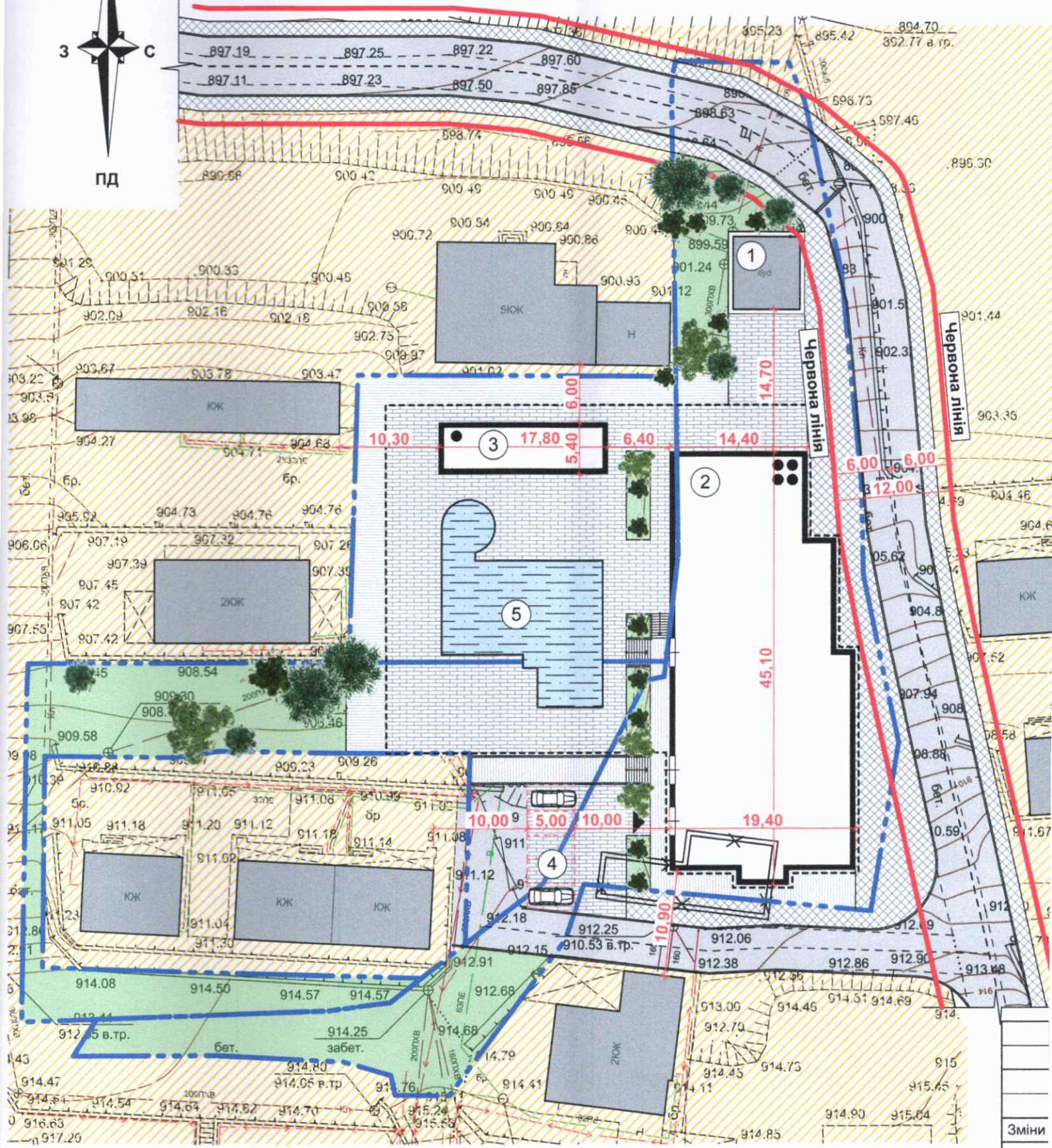
Кадастровий номер: 2611092001:22:002:3911 Площа: 0,2200 га
 2611092001:22:002:3921 0,1000 га
 2611092001:22:002:2170 0,1000 га

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



Зміни	Кіл.уч.	Арк.	№док	Підпис	Дата				
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок в с.Поляниця, уч.Прилуки, площею 0,2200 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3911, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3921, площею 0,1000 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3970, з метою визначення містобудівних умов та обмежень для будівництва житлового будинку з вбудованими приміщеннями громадського призначення			
						Замовник: Поляницька сільська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	2	
ГАП	Н. Шикман					Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500			
Виконав	І. Попович								
Перевірив	Н. Шикман								
Н. контр.	Н. Шикман								
						ФОП "Попович Н.Я." м.Івано-Франківськ			

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднаний з Планом червоних ліній М 1:500



Умовні позначення:

Межі територій

- Межа земельної ділянки

Функціональне використання територій

- Території садибної житлової забудови

Зміни
ГАП
Викор
Перел
Н. коф