УКРАЇНА

Івано-Франківська область, м. Яремче

**Фізична особа - підприємець**

**Петришин Ігор Степанович**

Інд. № 2032704433,

78500 м. Яремче, вул. Курортна, 8б, тел. 050 939 3452

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**в межах розміщення земельної ділянки , площею 0,30 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:1034 , що знаходиться у власності Молдавчука Василя Миколайовича на участку Чурів у селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області для зміни її цільового призначення під будівництво житлових будинків, господарських будівель і споруд**

Замовлення ДПТ № 09/ 2021

Стадія: ДПТ

Замовник: Виконавчий комітет Поляницької сільської ради

Інвестор :гр. Молдавчук Василь Миколайович

Ф О П Петришин І.С.

ГАП: Петришин І. С.

Кваліфікаційний сертифікат АА № 003400

Від 26.08. 2016 року

2021 р

Зміст 3

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Позначення | Найменування | Примітка |
|  | Титульний аркуш | стор. 1 |
| 02/2021 СП | Склад проєкту | 2 |
| 02/2021 ЗМ | Зміст | 3-4 |
| 02/2021 ПГ | Підписка ГАПа | 5 |
| 02/2021 ВУ | Відомості про учасників проектування | 6 |
|  | 1.Вихідні дані на проєктування | 7 |
| 02/2021 ПЗ | II .Пояснювальна записка | 8 |
|  | 1 Передмова | 9 |
|  | .1 Аналіз сучасного стану використання території та комплексна оцінка території | 10 |
|  | 1.1 Стислий опис природних, соціально-економічних та природних умов | 10 |
|  | 1.2 Стисла історична довідка | 11 |
|  | 1.3 Оцінка існуючої ситуації | 12 |
|  | 1.4 Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови. | 13 |
|  | 1.5 Характеристика інших видів використання території | 13 |
|  | 2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ | 14 |
|  | 2.1 Пропозиції щодо режиму забудови території | 14 |
|  | 2.2 Переважні, супутні та допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження ( уточнення) | 14 |
|  | 2.3 Основні принципи планувально- просторової організації території | 15 |
|  | 3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ | 16 |
|  | 3.1 Житловий фонд та розселення | 16 |
|  | 3.2 Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговування | 16 |
|  | 3.3 Вулично - дорожна мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок | 16 |
|  | 3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд | 17 |
|  | 3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист територій, використання підземного простору | 18 |
|  | 3.6 Комплексний благоустрій та озеленення території | 19 |
|  | 3.7.Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища | 19 |
|  | 3.8 Заходи з цивільної оборони | 20 |
|  | 4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ З РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ | 21 |
|  | 5. РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ | 22 |
| 01/2021 ДПТ | II ГРАФІЧНА ЧАСТИНА |  |
| 01/2021 ДПТ | Загальні дані |  |
| 01/2021 ДПТ | План існуючого використання території, суміщений з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1: 500. Схема розташування території у планувальній структурі села Яблуниця |  |
| 01/2021 ДПТ | Проектний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів  М 1: 500  Поперечний профіль вулиці |  |
| 01/2021 ДПТ | План червоних ліній , суміщений з  Схемою інженерної підготовки території та вертикального  планування Схема інженерних мереж, споруд і використання  підземного простору М 1:500 |  |

4

6

Відомість учасників проектування

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Підприємство, в якому розроблено проєкт | Посада виконавця | Прізвище виконавця | Підпис |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| Ф ОП Петришин І.С. | ГАП | Петришин І.С. |  |
|  | виконав | Петришин І.С. |  |
|  | Н. контроль | Петришин О.І. |  |

5

Підписка ГАПа

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки , площею 0,30 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:1034 , що знаходиться у власності Молдавчука Василя Миколайовича на участку Чурів у селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області для зміни її цільового призначення під будівництво житлових будинків, господарських будівель і споруд розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів

Головний архітектор проєкту І.С.Петришин

Кваліфікаційний сертифікат АА № 003400 від 26.08.2016 року.

Склад проєкту 2

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| номер  тому | Позначення | Найменування | Примітка |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | ВД | Вихідні дані на проєктування |  |
| 2 | ПЗ | Пояснювальна записка |  |
| 3 | ГЧ | Графічна частина |  |
|  | Аркуш 1 | Загальні дані |  |
|  | Аркуш 2 | План існуючого використання території, опорний план та схема планувальних обмежень  М 1:500  Схема розташування території у планувальній структурі села Поляниця |  |
|  | Аркуш 3 | Проєктний план , суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів  М 1:500  Поперечний профіль вулиці |  |
|  | Аркуш 4 | План червоних ліній, суміщений з схемою інженерної підготовки території та вертикального планування, схемою інженерних мереж і споруд  і використання підземного простору  М 1:500 |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

7

Вихідні дані на проєктування

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  з/п | Назва | Прмітки |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт ( послуг) , пов"язаних із створенням об'єкта архітектури  серія АА № 003400 від 26.008. 2016 року. |  |
| 2 | Рішення Поляницької сільської ради  від 23.03. 2021 року № 119-5-2021 |  |
| 3 | Витяг з Держаного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності , індексний номер 249649264 від 02,03. 2021 року, реєстраційний номер 2303484626110, номер запису про право власності /довірчої власності : 40808624 від 23.02. 2021 року, кадастровий номер : 2611092001:22:001:1034 |  |
| 4 | Геодезична зйомка, виконана ФОП Фрондзей С. В. |  |
| 5 | Викопіювання з генерального плану села Поляниця |  |
| 6 | Завдання на проєктування. |  |
|  |  |  |

1

ПОГОДЖЕНО ЗАТВЕРДЖЕНО 1

Фізична особа-підприємець Сільський голова села Поляниця

( Посада керівника організації -виконавця) ( Посада керівника організації

**Ігор Петришин Микола Поляк**

( Підпис) ( ім.”я, прізвище) ( Підпис) ( ім.”я, прізвище)

«\_ . 2021р «\_ 2021 року

**Завдання**

**на розроблення детального плану території в межах розміщення земельної ділянки , площею 0,30 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:1034 , що знаходиться у власності Молдавчука Василя Миколайовича на участку Чурів у селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області для зміни її цільового призначення під будівництво житлових будинків, господарських будівель і споруд**

( проекту внесення змін до детального плану території)

( повна назва містобудівної документації)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  з/п | Складова завдання | Зміст |
| 1 | Підстава для проектування | Рішення Поляницької сільської ради  від 23.03. 2021 року  № 119-5-2021 |
| 2 | Замовник розроблення детального плану | Виконавчий комітет Поляницької сільської ради,  Інвестор-гр. Молдавчук Василь Миколайович |
| 3 | Розробник детального плану | Ф ОП Петришин І.С.  ГАП Петришин І.С., сертифікат серія АА № 003400 |
| 4 | Строки виконання детального плану | 0.2021- 08-2021 року |
| 5 | Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи | Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 |
| 6 | Строки першого та розрахункового етапів проекту | 2021-2031 р .р. |
| 7 | Мета розроблення детального плану | Зміна цільового призначення земельної ділянки, визначення містобудівних умов і обмежень  забудови земельної ділянки |
| 8 | Графічні матеріали із зазначенням масштабу | План існуючого використання території, суміщений з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1: 500. Схема розташування території у планувальній структурі села Поляниця  Проектний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів  М 1: 500  Поперечний профіль вулиці  План червоних ліній , суміщений з  схемою інженерної підготовки території та вертикального планування , схемою інженерних мереж, споруд і використання підземного простору  М 1:500 |
| 9 | Склад текстових матеріалів | Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 |
| 10 | Перелік основних техніко-економічних показників | Основні ТЕП згідно  ДБН Б.1.1-14:2012 |
| 11 | Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організація транспорту, пішоходів | Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 |
| 12 | Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні | немає |
| 13 | Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником , у т.ч. геодезична основа | Правовстановлюючі документи на право власності на земельну ділянку ,Рішення Поляницької сільської ради  від 23.12. 2020 року  № 44-2-2020  геодезична зйомка М 1: 500 |
| 14 | Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану | так |
| 15 | Вимоги щодо забезпечення державних інтересів | Отримати довідку про наявність, або відсутність державних інтересів |
| 16 | Вимоги з цивільної оборони ( за окремим завданням) | немає |
| 17 | Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів ( із зазначенням масштабу) , додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів ( за наявності) | немає |
| 18 | Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення | 3 примірники |
| 19 | Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях | PDF.  Word |
| 20 | Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних ситем та технологій | немає |

Примітка. Невід’ємною частиною завдання на розроблення детального плану території є копія фрагменту затвердженої містобудівної документації з нанесенням контуру території детального плану, яка підписується керівником місцевого органу містобудування і архітектури.

Головний архітектор міста Яремче Наталія Шемрай- Макарук (Підпис , ім’я, прізвище)

Головний архітектор проекту Ігор Петришин

( Підпис, ім’я, прізвище) 2

8

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**1**. Передмова 9

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки , площею 0,30 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:1034 , що знаходиться у власності Молдавчука Василя Миколайовича на участку Чурів у селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області для зміни її цільового призначення під будівництво житлових будинків, господарських будівель і споруд розроблений фізичною особою-підприємцем Петришиним Ігорем Степановичем (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003400 ) згідно рішення Поляницької сільської ради від 23.03. 2021 року № 119-5-2021 за кошти інвестора-гр. Молдавчука В.М., та відповідно до Завдання на розробку містобудівної документації, погодженого головним архітектором міста Яремче та сільським головою села Поляниця .

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» зі змінами- Закон України «Про питну воду, питне водопостачання та водовідведення »;- 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»;- Постанова КМ України від «Про затвердження порядку розроблення та затвердження нормативів госппитного водопостачання» від 25.08.2004р. № 1107

;ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;- ДБН Б2.2-12:2019 «Містобудування. Планування і забудова територій»;- ДБН А.2.2-1-2003 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС) при проектуванні і будівництві підприємств, будинків і споруд»;

- ДБН В.1.1.7–2016 «Пожежна безпека об’єктів будівництва»;

- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту цивільної оборони)»;

- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»;

- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об’єктів цивільного призначення».

Мета проекту полягає у визначенні містобудівних умов і обмежень забудови земельної ділянки Генерального плану села Яблуниця , в межах вулиці Діл для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку та господарських. Після затвердження, детальний план території набуває статусу основного документу, яким визначаються:- вихідні дані щодо розміщення окремих об’єктів містобудування,- визначення містобудівних умов та обмежень;

- проектування будинків і споруд різного призначення;

- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;

10

- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови об’єкта нерухомого майна;

- розроблення схеми санітарного очищення і прибирання територій;

Згідно з завданням на проектування основні показники детального плану території визначені на етап реалізації до 2031 р.

Підставою для розробки детального плану території стали:

- Рішення Поляницької сільської ради від 23.03. 2021року № 119-5-2021

- Правовстановлюючий документ на земельну ділянку:

Витяг з Держаного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності , індексний номер 249649264 від 02,03. 2021 року, реєстраційний номер 2303484626110, номер запису про право власності /довірчої власності : 40808624 від 23.02. 2021 року, кадастровий номер : 2611092001:22:001:1034

-Тахеометрична зйомка земельної ділянки М 1:500.

- Викопіювання з генплану села Поляниця;

-Завдання на проєктування

**1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ**.

**1.1 Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.**

Територія ділянки проектування знаходиться у південно-західній частині Надвірнянського району Івано-Франківської області, в центральній частині Українських Карпат на відстані 84 кілометри від обласного центру . Село знаходиться на висоті 920 метрів над рівнем моря у межах гірського масиву Ґорґани.і є популярним гірськолижним курортом України. Воно наче заховане серед Карпатських гір, які завжди захищають його від сильних вітрів. А насправді, тут унікальні в своєму роді природно-кліматичні умови. Село розташоване у найбільш високому і цікавому в географічному відношенні секторі і Ґорґанського масивів. Основна частина його території охоплює верхів'я річки Пруту і її приток , .В геоструктурному плані територія села входить до складу Чорногірської та Скибової зон Карпатської складчастої області, де на поверхню виходять товстошарові пісковики, чорні аргіліти, глинисто-пісковий фліш та інші геологічні відклади. Вона репрезентує райони середньогірських Скибових Горган з характерними кам'янистими розсипами, Ясинсько-Верховинської міжгірної котловини з м'якими обрисами і плоскими вершинами гір та Чорногірського масиву з високими хребтами, що тягнуться з північного заходу на південний схід з характерними особливостями рельєфу: наявністю слідів давнього зледеніння — великих за розмірами давньольодовикових морен і карів, заповнених кришталево чистою водою. Вершини гір округлі або куполоподібні, схили в нижніх частинах пологі, а у верхніх — круті. У межах території села Яблуниця виділяються бурі гірсько-лісові, гірсько-підзолисті, гірсько-лучні і дернові типи ґрунтів. Ландшафтне різноманіття представлене низькогірськими флешовими

11

крутосхилими хребтами з бурими гірсько-лісовими та дерново-буроземними щебенюватими ґрунтами; середньогірськими і високими давньольодовиковими флешовими крутосхилими хребтами з полонинами, на яких переважають бурі гірсько-

лісові щебенюваті та гірсько-торф'яно-буроземні ґрунти, гірські галечникові, гравійно-піщані та суглинисті заплави.

**Клімат.**

Клімат характеризується як перехідний від помірно- теплого західноєвропейського до континентального східноєвропейського. Середньорічна температура повітря становить +6 °C із зниженням у високогір'ї, річна кількість опадів збільшується з висотою від 800 до 1400 мм, снігу випадає до 50 - 100 см, .Характер клімату - помірно-континентальний, для якого характерні тепле літо і м’яка, з частими відлигами, зима.

Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір

планувальних рішень, наводяться за даними багаторічних спостережень метеостанції Яремче-Пожижевська.

Детальний план території розроблено для будівництва в районі з наступними даними по кліматологіі і геофізиці:

-Кліматичний район -IIА (ДБН Б.2.2-12:2018, додаток 1.1).

-Температурна зона України - І (ДБН В.2.6-31:2016

-Розрахункова температура зовнішнього повітря - мінус 22°C (ДБН В.2.6-31:2016 додаток Ж);

-Характеристичне значення снігового навантаження - 1800 Па-6 район (ДБН В. 1.2-2:2006);

-Характеристичне значення вітрового тиску - 450 Па - 2 район (ДБН В.1.2-2:2006);

-Сейсмічність району за картою ЗСР-2004-А- 7 балів;

**1.2 Стисла історична довідка.**

Колись поселення називалося Поляниця-Поповичівська, оскільки було власністю чоловіка на прізвище Попович, а Поляниця, вважається похідною назвою від полонин, тобто «полонини, які були власністю Поповича». Інша версія походження назви буквально позначує місце поселення «поляницею», що означає «випалене місце». Перша письмова згадка про Поляницю була 1820 року.

Проте історичні дані стверджують, що село виникло на межі ХVI-ХVII століть.

Першими поселенцями були втікачі від Татарської навали , які селились на лісових полянах вздовж річки .Село розкинулось у високогір'ї Українських Карпат в долині річки Прутець та з усіх боків оточено гірськими хребтами та вершинами : праворуч--гори Хом'як та Синяк, а ліворуч - хребет Діл.

12

На початку ХХ ст. у селі князь Ліхтенштейн придбав чимало маєтків і отримав право на полювання. Згодом він виділив кошти на будівництво церкви, яку закінчили у 1912 році і приурочили до свята Введення у храм Пресвятої Богородиці. У 1946 році церква **згоріла.**

Лише 1990 році у селі звели нову церкву, яка також приурочена до свята Введення у храм. Поблизу нової церкви знаходяться поховання австрійських воїнів, які полягли у боях під

час І світової війни. На час першої писемної згадки село було присілком села Яблуниця. Вньому тоді проживало 40 осіб. На даний час в селі проживає близько 940 осіб

Сьогодні Поляниця – село, що інтенсивно розвивається від часу побудови гірськолижного курорту «Буковель», адже до підйомників пішки можливо дійти усього за 20 хвилин. Тут існує великий асортимент послуг – харчування, проживання, оренда лижного спорядження.

Територія , що підлягає детальному плануванню знаходиться на території Поляницької територіальної громади , в межах населеного пункту села Поляниця , в північно-східній його частині науччастку ( вулиці) Чигур і включає земельну ділянку, площею 0,30 га, кадастровий номер 26110923001:22:001:1034. Площа території опрацювання складає 0,87 га.

З північної ,східної і південної сторін проектована ділянка межує з ділянками громадян села Поляниця, з західної сторони з землями Поляницької сільської ради ( з місцевим проїздом ). Ділянка вільна від забудови, використовується як сінокіс. Її цільове призначення на час опрацювання ДПТ- для ведення особистого селянського господарства.

Навколишні ділянки забудовані по традиційній схемі( залізобетонний фундамент, цегляні , або дерев'яні стіни, залізобетонні ,або дерев'яні перекриття, шатрові покрівлі.

Поблизу території опрацювання проходить повітряна кабельна лінія електропередач низької напруги, ЛЕП 0,4 КВ. Водопровідні та каналізаційні мережі -відсутні.

**1.3.оцінка існуючої ситуації.**

**1.4 Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.**

В даний момент на території проектування відсутні будівлі та споруди . Вона використовується як сінокісне угіддя. В цілому стан навколишнього середовища характеризується як добрий.

**Використання території.**

Існуюче використання проектованої земельної ділянки - для ведення особистого селянського господарства.

**Характеристика будівель.**

В межах земельної ділянки , щодо якої здійснюється детальне планування будівлі та споруди відсутні

**13**

**13Характеристика об'єктів культурної спадщини.**

Відомості щодо розміщення об'єктів культурної спадщини на проектованій ділянці-відсутні.

**Характеристика інженерного обладнання .**

Поблизу території опрацювання проходить повітряна кабельна лінія електропередач низької напруги, ЛЕП 0,4 КВ. Водопровідні та каналізаційні мережі -відсутні.

**Характеристика транспорту.**

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу. Транспортна доступність до території проектування ДПТ здійснюється по місцевому проїзду від вулиці по що проходить з південної сторони.

**- Характеристика озеленення та благоустрою.**

Територія опрацювання непокрита зеленими насадженнями. І на час опрацювання ДПТ використовується як сінокіс.

Цінні зелені насадження та благоустрій на даній ділянці відсутні.

-Характеристика планувальних обмежень.

На ділянці, що проєктується є наступні планувальні обмеження:

-межі ділянки проєктування і межі сусідніх землекористувачів;

-протипожежні розриви до сусідніх будівель;

- ширина вулиці в червоних лініях-10 метрів,

**1.4 Розподіл території за функціональним використанням розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови , яка пропонується ( поверховість, щільність).**

Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована на території Поляницької територіальної громади в межах генерального плану населеного пункту села Поляниця на участку ( вулиці ) Чурів .

Формування планувальної структури цього села базується на рішеннях, закладених генеральним планом його планування і забудови .

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного регіону . При цьому враховується:

- місце розташування ділянки ,що проєктується;

- природні умови та планувальні обмеження ;

- побажання замовника та інвестора та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;

- існуюча інженерно-транспортна інфраструктура.

14

Для території, що перебуває у власності гр. Молдавчука В.М. , площею 0,30 га цільове призначення визначено для ведення особистого селянського господарства. Даною проектною документацією передбачається можливість зміни цільового призначення земельної ділянки та визначення обмежень забудови земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлових будинків та господарських будівель і споруд.

**2.ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.**

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення щодо комплексного розвитку території проєктування для будівництва житлового будинку та господарських будівель і споруд.

З метою всебічного грунтовного аналізу та об'єктивних висновків було проаналізовано положення генерального плану планування і забудови села Поляниця , розробленого Київським державним проєктним інститутом " Діпромісто" та затвердженого Поляницькою сільською радою, проведено огляд території проєктування в натурі.

Так в ході даного аналізу було визначено за доцільне використання проєктної земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлових будинків та господарських будівель і споруд.

**2.1 Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.**

Проєктним рішенням при розробці ДПТ встановлено: не задіяна під забудову територія на перспективу генеральним планом села Поляниця визначена як територія для садибної житлової забудови.З метою мінімального впливу на навколишнє середовище передбачається , що будівництво будівель і споруд буде проводитись з використанням сучасного прогресивного технологічного обладнання та сучасних будівельних матеріалів, які не наноситимуть негативного впливу на навколишнє середовище. Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись виключно відповідно до затвердженої містобудівної документації. Детальним планом на проетованій території передбачається можливість будівництва дво хсадибних житлових будинків з господарськими будівлями з можливістю утримання тварин з дотриманням нормативних віддалей при умові подальшого її розподілу на дві окремі ділянки згідно пункту 6.1.35 ,таблиці 6.6 ДБН Б,2,2-12:2019» Планування і забудова територій»

**2.2 Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження ( уточнення).**

Переважний вид використання території :

- для будівництва житлових будинків та господарських будівель і споруд..;

Супутні види використання території:

-будівництво підсобних та допоміжних будівель.

-будівництво інженерно-технічних споруд;

-об'єкти благоустрою.

**15**

**Містобудівними умовами та обмеженнями є:**

-межі ділянки проєктування і межі сусідніх землекористувачів;

протипожежні розриви до сусідніх будівель;

- межі червоних ліній прилеглої вулиці.

- Охоронна зона кабельної ЛЕП 0,4 КВ ,шириною по 1 метру по обидві сторони від крайнього провода

Мінімальна віддаль до існуючого житлового будинку становитиме 30,8 метрів

**2.3 Основні принципи планувально-просторової організації території.**

Основні принципи планувально-просторової організації території базуються на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць і проїздів ;

- врахуванні планувальних рішень генерального плану планування і забудови території

села Поляниця ;

- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої навколишньої забудови;

- побажань та вимог замовника-виконавчого комітету Поляницької сільської ради, інвестора гр. Молдавчука В. М., визначених в завданні на проєктування;

- врахуванні інтересів власників земельних ділянок.

Площа території опрацювання – 0,87 га.

Площа території детального плану – 0,30 га.

Розробці детального плану підлягає земельна ділянка, площею 0,30 га для будівництва двох одноквартирних садибних житлових будинків та господарських будівель і споруд з можливим наступним її розподілом на дві окремі земельні ділянки. (див. графічну частину , аркуші 3,4)

Параметри кожного проектованого об'єкту у випадку його відхилення від рішень детального плану території (: допускається уточнення контуру забудови , благоустрою) визначаються містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішеннями ДПТ У випадку необхідності у затверджений детальний план території можуть бути внесені зміни у встановлену чинними законодавчими і нормативними актами України.

**16**

**3.ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.**

**3.1 Житловий фонд та розселення.**

Відповідно до цільового призначення , для якого розробляється детальне планування, на території проектування передбачається будівництво двох одноквартирних садибних житлових будинків та господарських будівель і споруд з можливим наступним її розподілом на дві окремі земельні ділянки .

**3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.**

Система обслуговування населення даним проєктом на даній території не передбачається . Вона визначена генеральним планом планування і забудови села Поляниця в межах громадського центру та локальних центрів громадського обслуговування в межах пішохідної доступності відповідно до діючих норм

**3.3.Вулично-дорожна мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів та автостоянок.**

Вулична мережа ув'язана з існуючою дорожньою мережею села Поляниця та має зручний зв'язок з адміністративним центром села та гірськолижним курортом " Буковель".

Основу структури вуличної мережі території проєктування складає існуючий місцевий проїзд від сільської вулиці , що пролягає через сусідню земельну ділянку з півдня. Ширину вулиці з двостороннім рухом прийнято 10 метрів відповідно до генерального плану планування та забудови села Поляниця.

На проєктованій території передбачається використання схеми руху, що задовільнятиме вимоги чинних параметрів нормативних актів.

Розрахункова швидкість руху проїздом не може перевищувати 50 км/год.

Рух по місцевому проїзду до території будинку відпочинку передбачається легковим і вантажним автотранспортом і спецтехнікою ( обслуговування інженерних мереж, доступ пожежних машин, тощо).

Рух транспортних засобів по вулицях і проїздах регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїжджої частини. Для підвищення безпеки руху в нічний час на вулицях і проїздах передбачається освітлення вуличними ліхтарями згідно діючих норм.

Проектними рішеннями на території проєктування передбачено влаштування наземної автомобільної стоянки для чотирьох легкових автомобілів , втому числі для маломобільних груп населення..

17

**3.4. Інженерне забезпечення , розміщення інженерних мереж і споруд.**

**- Водопостачання.**

Враховуючи відсутність в районі проектування централізованої системи водопостачання проєктом детального плану території передбачається влаштування локальної системи водопостачання від свердловини.

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території, що проєктується, уточнення трасування водопровідних мереж , розрахунки господарсько-побутових витрат води і гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проєктування.

**- Водовідведення.**

**Побутова каналізація.**

Враховуючи відсутність в районі проектування централізованої системи водовідведеня , проєктом передбачається влаштування локального водовідведення до проектних місцевих очисних споруд заводського виготовлення з високим ступенем біологічної очистки стоків відповідно до пункту 6.1.42 ДБН Б.2.2-12:2019 згідно вимог ДБН Б.2.5-64 і ДБН Б..2.5-75.

Остаточний вибір схеми водовідведення території, що проєктується, уточнення трасування каналізаційних мереж , розрахунки кількості стічних вод і підбір типу очисних споруд каналізації пропонується виконати на подальших стадіях проєктування.

Дощова каналізація.

Для відведення дощових і талих вод з проектованої території з урахуванням рельєфу місцевості передбачається комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів, та лотків, , перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Теплопостачання.

Враховуючи відсутність в районі проектування централізованої системи теплопостачання проєктом передбачається влаштування локального теплопостачання від вбудованої котельні на твердому паливі ( пелети), або з використанням високоефективного теплового насоса.

Остаточний вибір схеми та джерел теплопостачання території, що проєктується, уточнення трасування теплових мереж , розрахунки теплових потужностей пропонується виконати на подальших стадіях проєктування.

18

***Пожежогасіння.***

Для забезпечення пожежної безпеки житлової забудови містобудівною документацією передбачається використання пожежних резервуарів на території проектування та використання пожежних депо села Поляниця І туристичного комплексу " Буковель".

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5:2209 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єкта містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74: 2016 і складе 15л/сек на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж -1. Розрахунковий час гасіння пожежі- 3 години.

Протипожежний запас води з урахуванням 3- годинного гасіння однієї зовнішньої і однієї внутрішньої пожежі зберігається у пожежних гідрантах пожежних постів та можливий забір з р. Прутець Поляницький з пірсу з твердим покриттям, розмірами 12х12 метрів на віддалі 300 метрів від проєктованої ділянки .

-Електропостачання.

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільчої мережі села Яблуниця згідно технічних умов Надвірнянського РЕМ.

Розподілення електроенергії від існуючої трансформаторної підстанції до проекттованих будівель прийнято по повітряній кабельній лінії електропередач низької напруги 0,4 кв.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинку . Лічильник передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії ( АСКОЕ).

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуються на наступних стадіях проєктування..

**3.5.Інженерна підготовка території та інженерний захист території, використання підземного простору.**

3.5.Інженерна підготовка території та інженерний захист території, використання підземного простору.

Інженерна підготовка території виконується 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.

**19**

Вертикальне планування території 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 грунтових вод.

Схему вертикального планування розроблено на підоснові М 1:500 з січенням горизонталей через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проектних ухилів, характерні проектовані відмітки.

Підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних мереж .

При розробці робочої проектної документації можливе використання підземного простору для господарських потреб згідно завдання на проєктування.

**3.6.Комплексний благоустрій та озеленення території.**

Вся ділянка в межах ДПТ підлягає комплексному благоустрою.

На території проєктування ДПТ елементами благоустрою є:

-покриття доріжок і проїзду (тротуарна гранітна бруківка );

-зелені насадження (газони, зелені насадження, квітники);

- споруди та обладнання для зберігання та вивезення сміття ( урни, контейнери для сміття);

- засоби для обладнання зовнішнього освітлення( вуличні, газонні ліхтарі);

- малі архітектурні форми (огорожі, ворота, лавочки, тераса, відкритий плавальний басейн)

Обов'зковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам ДБН Б.2.2-5:2011 "Благоустрій територій."

**3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.**

1.З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд заходів:

-проведення забудови згідно з функціональним призначенням;

- інженерна підготовка території , вертикальне планування і озеленення.

- локальна система водовідведення з влаштуванням ефективних очисних споруд з повною біологічною очисткою;

**2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:**

озеленення доріг та впорядкування зелених насаджень .

**3.Заходи ,що покращують стан водного басейну:** 20

- каналізування з влаштуванням ефективних очисних споруд заводського виготовлення з повною біологічною очисткою .- санітарне очищення- облаштування майданчика з контейнерами для зберігання відходів.

З метою покращення захисту повітряного басейну від забруднення викидами котельні проектом передбачено:

-обладнання сучасним котлом на пілетах. Рекомендується впровадження іноваційних систем з використанням теплових насосів та сонячних батарей, що розміщуються на покрівлі будинку.

- влаштування сучасних ефективних засобів для систем витяжної вентиляції.

**3,8. Охорона навколишнього природного середовища. Стратегічна екологічна оцінка території.**

.Ст 2 Закону України " Про стратегічну екологічну оцінку " регулює відносини у сфері оцінки наслідків для довкілля, утому числі для здоров'я населення, виконання документів державного планування та поширюється на документи державного планування , які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, охорони довкілля, телекомунікацій, туризму, містобудування,, або землеустрою ( схеми) та виконання яких передбачатиме реалізацію видів діяльності( або які містять види діяльності та об'єкти ), щодо яких законодавством передбачено здійснення оцінки впливу на довкілля, або які вимагають оцінки , зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природо-заповідного фонду та екологічної мережі (далі- території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення , або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду. Якщо проект детального плану території відповідає лише одному з наведених у статті 2 вищезазначеного Закону України, замовнику рекомендується самостійно прийняти рішення щодо здійснення СЕО. Беручи до уваги зазначене вище, проект " Детальний план території на земельну ділянку , площею 0,15 га, кадастровий номер 2611093001:16:007:0080 для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку та господарських споруд в селі Яблуниця Надвірнянського району Івано-Франківської області не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки .

**3,9 Заходи цивільної оборони.**

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб. Дані розділи розроблені і передбачені в генеральному плані планування і забудови села Поляниця. Окремо для проектування аквапарку вони не передбачаються. Для забезпечення влаштування укриття від різного роду уражень та сейсмічних впливів при розробці проектної документації

21

передбачається використання приміщень в підземному просторі та влаштування протисейсмічних заходів в конструкціях будівель і споруд.

**4.ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ З РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.**

Черговість реалізації ДПТ:

-розгляд ДПТ на громадських слуханнях

-розгляд ДПТ на засіданні архітектурно-містобудівної ради ;

- затвердження ДПТ рішенням Поляницької сільської ради ;

- видача містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки та розробка проектної документації, або видача будівельного паспорта забудови земельної ділянки ;

- облаштування дорожньо-транспортної мережі та інженерної інфраструктури;

Будівництво садибних житлових будинків з господарськими будівлями і спорудами , влаштування благоустрою території.

Згідно Закону України " Про регулювання містобудівної діяльності " Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено Постановою Кабінету Міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці в приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства України. В матеріалах даного ДПТ така інформація відсутня.

Відповідний орган місцевого самоврядування забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території на земельну ділянку , площею 0,30 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:1034 для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських споруд в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області розглядається Поляницькою сільською радою протягом 30 днів з дня його подання.

**Детальний план території не підлягає експертизі.**

22

**5.РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.**

**( для використання при оформленні та наданні містобудівних умов та обмежень забудови вемельної ділянки, визначені даним ДПТ принамірахбудівництва житловихбудинків, загальноюплощкю більше500м. кв..)**

Форма згідно наказу Мінрегіонбуду від 07.07. 2011 року № 109.

**Містобудівні умови та обмеження**

**забудови земельної ділянк2 згідно детального плану територі**ї**, на земельну ділянку , площею 0,30 га, кадастровий номер 2611093001:22:001:01034 для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку та господарських споруд в селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області** ( в межах населеного пункту)

Загальні дані :

1. Назва об'єкта будівництва: **Будівництво** **житлового будинку ,господарських будівель і споруд**

2. Інформація про замовника ( інвестора гр.Молдавчук В.М.

3.Наміри забудови: будівництво : Будівництво житлового будинку, ,господарських будівель і споруд

4.Адреса будівництва, або місце розташування об'єкта: **участок (**вулиця) Чурів в селі Поляниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області.

5. Документ, ,що підтверджує право власності , або користування земельною ділянкою**:**

Витяг з Держаного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності , індексний номер 249649264 від 02,03. 2021 року, реєстраційний номер 2303484626110, номер запису про право власності /довірчої власності : 40808624 від 23.02. 2021 року, кадастровий номер : 2611092001:22:001:1034

**6.**Площа земельної ділянки : у відповідності з Витягом з державного земельного кадастру про земельну ділянку- 0,30 га.

7.Цільове призначення земельної ділянки : для будівництва житлового будинку, ,господарських будівель і споруд**.**

8. посилання на містобудівну документацію: генеральний план села Поляниця, детальний план території та рішення про їх затвердження ( у разі наявності)

9. Функціональне призначення земельної ділянки: **територія** будівництва житлового будинку, ,господарських будівель і споруд

- площа території опрацювання – 0,30 га.

- площа забудови - **396** м кв.

**Містобудівні умови та обмеження:**

1.Гранично допустима висота будівель: до 12 метрів;

Поверховість - до 3 + мансарда

2.Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки : не висувається

3.Максимальна допустима цільність населення \_**не нормується**.

4. відстані від об'єкта, який проєктується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови : **згідно ДБН В.2.2-12:2019 -3 метрів**

5.Планувальні обмеження ( зони охорони пам'яток культурної спадщини , зони охоронюваного ландшафту , межі історичних ареалів, прибережні захисні смуги , санітарно-захисні та інші охоронні зони ) : **немає.**

6. Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проєктуються , до існуючих будинків та споруд**: згідно ДБН В.2.2-12:2019-12 метрів.**

**7.** Охоронні зони інженерних комунікацій **: згідно ДБН В.2.2-12:2019.**

**8**.Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань згідно з державними будівельними нормами ДБН А.2.1-1-2008 "Інженерні вишукування для будівництва**": провести інженерні вишукування;**

**9.** Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою ) : **проїзди та майданчики -асфальтобетонне покриття проїзду, гранітна бруківка. Елементи благоустрою на земельній ділянці\ огородження, ліхтарі освітлення, МАФи.**

**10.**  Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку : **організувати проїзд до проектованого об'єкту за погодженням з власником сусідньої земельної ділянки .**

**11.** Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту: **передбачити автостоянку для автомобілів згідно розрахунку .**

**12.** Вимоги щодо охорони культурної спадщини : **немає**

**13. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення.)**

**Вжити заходів для обладнання спеціальними і допоміжнимми засобами , для забезпечення доступу маломобільних осіб .**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

( ініціали та прізвище керівника

органу містобудування та архітектури)

23

**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № П/П | Найменування показників | Одиниці виміру | кількість |
|  | Району забудови | га | 0,87 |
| 1 | Площа території для будівництва господарського двору | га | 0,30 |
| 2. | Чисельність населення | осіб | -16 |
| 3 | Кількість будинків | Шт.. | 4 |
| 4 | Щільність забудови | Люд./Га | 20 |
| 5 | Садибна забудова | Га | 0,30 |
| 6. | рекреаційна господарська забудова | Га | - |
| 7 | Рекреаційно-спортивна-відпочинкова зона ( Озеленення території) | Га/% | 1714/57,2 |
| 8 | Площа вулиць та проїздів | Га/% | 890/29,6 |
| 9 | Довжина проїздів до ділянки, | м пог. | 48 |
| 10 | Площа заводнення | М кв. | - |
| 11 | Загальна площа громадської забудови | Га | - |
| 12 | Середня поверховість | Поверх | 3+ мансарда |
| 13 | Загальна площа забудови проектованих будинків | М кв./% | 396/13,2 |

**ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ , НА ЯКІ Є ПОСИЛАННЯІ ТИХ, ЩО ДОДАЮТЬСЯ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Позначення | Найменування | Примітки |
|  | Документи, на які посилаються |  |
| ДБН Б 2.2-12:2018\9 | Містобудування Планування і забудова міських і сільських поселень |  |
| ДБН Б.1.-14:2012 | Склад та зміст детального плану території |  |

Інші законодавчі та нормативні документи, вказані в пояснювальній записці до проєкту на сторінці 9

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  | Замовлення ДПТ № 09 / 2021 | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки , площею 0,30 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:1034 , що знаходиться у власності Молдавчука Василя Миколайовича на участку Чурів у селі Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області для зміни її цільового призначення під будівництво житлових будинків, господарських будівель і споруд | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Зм | К-ть | Арк.. | № док. | підпис | дата |
| Ф О П | | Петришин ІІ.О.І. | |  | 2021 | **Замовник : Поляницька сільська рада**  **інвестор- гр.Молдавчук В.М.** | стадія | аркуш Цшевська Зоя Іванівна | аркушів |
| **ГАП** | | Петришин | |  | 2021 | ДПТ | 1 | 4 |
| Виконав | | Петришин | |  | 2021 |
| Н.контр | | Петришин.О | |  | 2021 | **Загальні дані** | Ф О П Петришин І.С. | | |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |

**2**