УКРАЇНА

Івано-Франківська область, м. Яремче

**Фізична особа - підприємець**

**Петришин Ігор Степанович**

Свідоцтво серія ВОО № 462301, реєстраційний номер : 122 000 0000 000001 від 15.07. 2014 року

Інд. № 2032704433,

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

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,4137 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0144, по вулиці. Горішків у селі Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області, що знаходиться в приватній власності Ясінської Марії Василівни з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництво та обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд**

**Замовлення ДПТ № 12/ 2021**

**Стадія: ДПТ**

**Замовник: Виконавчий комітет Поляницької сільської ради**

**Інвестор : гр. Ясінська Марія Василівна**

**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 |
| 12/2021 ДПТ | II ГРАФІЧНА ЧАСТИНА |  |
| 12/2021 ДПТ | Загальні дані | Арк 1 |
| 01/2021 ДПТ | Схема розташування території у планувальній структурі села Яблуниця  План існуючого використання території, суміщений з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1: 500. | Арк 2  Арк3 |
| 12/2021 ДПТ | Проектний план, суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів  М 1: 500  Поперечний профіль вулиці | Арк 4 |
| 12/2021 ДПТ | План червоних ліній , суміщений з  Схемою інженерної підготовки території та вертикального  планування Схема інженерних мереж, споруд і використання  підземного простору М 1:500 | Арк 5 |

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 0,4137 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0144, по вулиці. Горішків у селі Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області, що знаходиться в приватній власності Ясінської Марії Василівни з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництво та обслуговування житлового будинку , 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  Аркуш 3 | Схема розташування території у планувальній структурі села Поляниця  План існуючого використання території, опорний план та схема планувальних обмежень  М 1:500 |  |
|  | Аркуш 4 | Проєктний план , суміщений з схемою організації руху транспорту та пішоходів  М 1:500  Поперечний профіль вулиці |  |
|  | Аркуш 5 | 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 03.08. 2021 року № 202-10-2021 |  |
| 3 | Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно , індексний номер 264602397, від 06.07. 2021 року, реєстраційний номер 2401659826110 кадастровий номер : 2611093001:16:003:0144 |  |
| 4 | Геодезична зйомка, виконана Ф О П Шаповалова Л.О.  Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника № 010741 |  |
| 5 | Викопіювання з генерального плану села Яблуниця |  |
| 6 | Завдання на проєктування. |  |
|  |  |  |

ПОГОДЖЕНО ЗАТВЕРДЖЕНО

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** **0,4137 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0144, по вулиці. Горішків у селі Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області, що знаходиться в приватній власності Ясінської Марії Василівни з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництво та обслуговування житлового будинку , 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 03.08. 2021 року № 202-10-2021 |
| 2 | Замовник розроблення детального плану | Виконавчий комітет Поляницької сільської ради,  Інвестор-гр. Попов О.А. |
| 3 | Розробник детального плану | Ф ОП Петришин І.С.  ГАП Петришин І.С., сертифікат серія АА № 003400 |
| 4 | Строки виконання детального плану | 07.2021- 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 | Схема розташування території у планувальній структурі села Яблуниця  План існуючого використання території, суміщений з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1: 500  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 представленн | 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 села Поляниця Юрій Молдавчук

( 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 0,4137 га на вулиці. Горішків у с. Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області, кадастровий номер 2611093001:16:003:0144, що знаходиться в приватній власності Ясінської Марії Василівни з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд розроблений фізичною особою-підприємцем Петришиним Ігорем Степановичем (кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003400 від 26.08.2016року ) згідно рішення Поляницької сільської ради від 03.08. 2021 року

№ 202-10-2021 за рахунок інвестора-гр. Ясінської М.В. відповідно до вихідних даних та Завдання на розробку містобудівної документації, погодженого головним архітектором 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 Яблуницької сільської ради від 03.08. 2021 року № 202-10-2021

- Правовстановлюючі документи на земельну ділянку:

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно , індексний номер 264602397, від 06.07. 2021 року, реєстраційний номер 2401659826110 кадастровий номер : 2611093001:16:003:0144

-Тахеометрична зйомка земельної ділянки, виконана Ф О П Шаповалова Л.О.

М 1:500.

- Викопіювання з генплану села Яблуниця;

-Завдання на проєктування детального плану території.

**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 Яблуниця 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

11

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 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.**

Яблуниця – це високогірний гірськолижний та кліматичний курорт Карпат, який знаходиться на висоті 960 м. над рівнем моря ,на території карпатського національного парку. Село скрізь гористе і обведене довкола Карпатськими горами , а саме з півдня Чорногорою, верхами Говерлою і Петросом (2026 м.) , зі сходу Магурою (1313 м.), з заходу гірськими верхами Довбушанкою (1757 м.), Попаддею, а з півночі верхами Хом`яка (1542 м.). Офіційно визначити точну дату виникнення села важко. В історичних літописах про Делятин згадується як Слобода 1686 рік. Згідно перепису 1640-1650 роки. Назва села

12

утворена від назви гори Яблуниця (1008 м.) звідки витікає потік так званий Яблунецький Прутець, який протікає через ціле село. Друга історична назва «татарський перевал» найнижче і найдоступніше для переходу місце в гірському хребті чи масиві.

Територія: Яблуниця тягнеться на 12 км. (до Яблунецького перевалу), в основному по обидва боки автотраси Івано-Франківськ – Ужгород, крім цього окремі будівлі розміщені

по верхах горбів одна від одної на 2-3 км.. Село Яблуниця цікаве тим, що не поділене на вулиці, а поділене на участки (11 грунів) кожен грунь має свою назву, а кожна назва груня це легенди перекази, що тлумачать ту чи іншу назву: Микулінка, Середній, Тетерінка, Потоки, Горішків, Магурки, Довгий, Грунь, Діл, Вороненка, Розгіл.

Населення: Внаслідок демографічних подій Другої світової війни та післявоєнного періоду населення Яблуниці стало майже українським , перші дані про кількість населення де 1781 р. налічувало: селянських хат – 72, селянських родин – 66, а кількість населення – 289, густина населення – 2,8%. Згідно даних 2007 р. тут проживало 2060 жителів.

Територія , що підлягає детальному плануванню знаходиться на території Поляницької територіальної громади , в межах населеного пункту села Яблуниця , в північно-західній його частині на вулиці Горішків і включає земельну ділянку, площею 0,4137 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0144. Площа території опрацювання складає 1,485 га.

З північної та східної сторін проектована ділянка межує з землями Ясінської Марії Василівни, з заходу- з землями Тацій Х.П., , Ясінської М.В., Андрущенка В.К. з півдня- - з ділянками Озарка М.В. та Ясінської М.В. Ділянка вільна від забудови, використовується як сінокісне угіддя. 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.

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

**1.3.Оцінка існуючої ситуації.**

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

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

Згідно генерального плану забудови села Яблуниця проектована територія за функціональим призначенням розташована в зоні садибної житлової забудови.

**Використання території.**

Існуюче використання проектованої земельної ділянки - для ведення особистого селянського господарств

**13**

**Характеристика будівель.**

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

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

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

**Характеристика інженерного обладнання .**

Поблизу території опрацювання проходить повітряна та 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 від вулиці , що проходить через сусідню ділянку з північної сторони. , яка належить сільській громаді . На час проєктування ширина вулиці складає 6,0 м з шириною проїзду- 4 метри

**- Характеристика озеленення та благоустрою.**

Територія опрацювання частково покрита зеленими насадженнями 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;

Охоронна смуга ЛЕП 0,4кв.– по 2 метри по обидві сторони від неї та по 1 метру від кабельної лінії.

- ширина вулиці Горішків в червоних лініях згідно генерального плану села Яблуниця – 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 Яблуниця на вулиці Горішків . 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 для

14

**садибної житлової забудови** , 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.

Для території, що перебуває у власності гр. Ясінської М.В. , площею 0,4137 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 житлового будинку та господарських будівель і споруд згідно функціонального призначення відповідно до генерального плану забудови села Яблуниця.

**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 Яблуниця , розробленого Київським державним проєктним інститутом " Діпромісто" та затвердженого Яблуницькою 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  двох 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 Яблуниця 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.

**15**

**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.

**Містобудівними умовами та обмеженнями є:**

-межі ділянки проєктування і межі сусідніх землекористувачів;

протипожежні розриви до сусідніх будівель;

- межі червоних ліній прилеглої вулиці, шириною 10 метрів.

- Охоронна зона ЛЕП 0,4 КВ на опорах ,шириною по 2 метри по обидві сторони від крайнього проводу та 1 м від кабельної лінії

Мінімальна віддаль до існуючого житлового будинку становитиме 21,75 метри

**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 Яблуниця ;

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

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

- врахуванні інтересів власників сусідніх земельних ділянок.

Площа території опрацювання – 1,485 га.

Площа території детального плану – 0,4137 га.

Розробці детального плану підлягає земельна ділянка, площею 0,4137 га для будівництва двох житлових будинків відповідно до норми ст.121, пункту г Земельного Кодексу України та пункту 6.1.,таблиці 6.6 ДБН Á.2.2-12:2019. Параметри кожного проектованого об'єкту у випадку його відхилення від рішень детального плану території (: допускається уточнення контуру забудови , благоустрою) визначаються містобудівними розрахунками з

**16**

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.

**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.

**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 Яблуниця 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 Яблуниця та має зручний зв'язок з адміністративним центром села та гірськолижним курортом " Буковель".

Основу структури вуличної мережі території проєктування складає існуюча сільська вулиця , що пролягає через сусідню земельну ділянку зі сходу , що належить сільській громаді .Ширину вулиці з двостороннім рухом прийнято 10 метрів відповідно до генерального плану планування та забудови села Яблуниця.

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

Розрахункова швидкість руху проїздом не може перевищувати 5-10 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 двох легкових автомобіляів , 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 .

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

***Пожежегасіння.***

Для забезпечення пожежної безпеки житлової забудови містобудівною документацією передбачається використання двох пожежних резервуарів, що розміщуються 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 пірсу з твердим покриттям, розмірами 12х12 метрів на віддалі 500 метрів від проєктованої ділянки в районі головноїсільської вулиці на річці Прутець .

-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 лінії електропередач низької напруги 0,4 кв.

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносній шафі 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, дві альтанки , два відкриті плавальні басейни)

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 майданчиків 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 сїтатті 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 0,4137 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0144 для зміни її цільового призначення під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських будівель і 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 Яблуниця. Окремо для житлових будинків 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 житлового будинку, господарських будівель і споруд , 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 0,4137 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0144 для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлового будинку та господарських будівель і споруд в селі Яблуниця 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.)**

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

**Містобудівні умови та обмеження**

**забудови земельної ділянки згідно детальнго плану територі**ї**, на земельну ділянку , площею 0,4137 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0144 для зміни цільового призначення земельної ділянки під будівництво та обслуговування житлових будинків та господарських споруд в селі Яблуниця Надвірнянського району Івано-Франківської області** ( в межах населеного пункту)

Загальні дані :

1. Назва об'єкта будівництва: **Будівництво**  **двох житлових будинкуів ,господарських будівель і споруд**

2. Інформація про замовника ( інвестора гр.Ясінської Марії Василівни.

3.Наміри забудови: будівництво : Будівництво двох житлових будинків, ,господарських будівель і споруд

4.Адреса будівництва, або місце розташування об'єкта:вулиця Горішків в селі Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області.

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

**-** **Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно , індексний номер 264602397, від 06.07. 2021 року, реєстраційний номер 2401659826110 кадастровий номер : 2611093001:16:003:0144**

**6.**Площа земельної ділянки : у відповідності з Витягом з державного земельного кадастру про земельну ділянку- 0,4137га.

7.Цільове призначення земельної ділянки **: для будівництва двох житлових будинків, ,господарських будівель і споруд.**

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

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

- площа території опрацювання – 0,4137 га.

- площа забудови - **360** 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 -6 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 .**

**ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

**ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ :**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № П/П | Найменування показників | Одиниці виміру | кількість |
|  | Району забудови | га | 1,485 |
| 1 | Площа території для будівництва житлових будинків | га | 0,4137 |
| 2. | Чисельність населення | осіб | 16 |
| 3 | Кількість будинків | Шт.. | -2 |
| 4 | Щільність забудови | Люд./Га | 11 |
| 5 | Садибна забудова | Га | 0,4137 |
| 6. | рекреаційна господарська забудова | Га | - |
| 7 | Рекреаційно-спортивна-відпочинкова зона ( Озеленення території) | Га/% | 2932/70,87 |
| 8 | Площа вулиць та проїздів | Га/% | 845/20, |
| 9 | Довжина проїздів до ділянки, | м пог. | 97 |
| 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./% | 360 /8,7 |

**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 № 12 / 2021 | | | |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  | в межах розміщення земельної ділянки, площею 0,4137 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0144, по вулиці. Горішків у селі Яблуниця Поляницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області, що знаходиться в приватній власності Ясінської Марії Василівни з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництво та обслуговування житлового будинку , господарських будівель і споруд | | | |
|  |  |  |  |  |  |
| Зм | К-ть | Арк.. | № док. | підпис | дата |
| Ф О П | | Петришин І.О.І. | |  | 2021 | **Замовник : виконавчий комітет Поляницької сільськкої ради, інвестор- гр.Ясінська М.В.** | стадія | аркуш Цшевська Зоя Іванівна | аркушів |
| **ГАП** | | Петришин | |  | 2021 | ДПТ | 1 | 4 |
| Виконав | | Петришин | |  | 2021 |
| Н.контр | | Петришин. | |  | 2021 | **Загальні дані** | Ф О П Петришин І.С.  Сертифікат АА003400 | | |
|  | |  | |  |  |
|  | |  | |  |  |