

Смоляк С.І.

Розроблення містобудівної документації – АА 004262

Замовник : Поляницька сільська рада

Інвестор : Ткач В.Д.

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

в межах розміщення земельної ділянки площею 0,16 га
кадастровий номер 2611092001:22:002:4070, що знаходиться в
приватній власності Ткач В.Д., адреса реєстрації : с.Поляниця, уч.
Вишня з метою: визначення містобудівних умов та обмежень, для
будівництва об'єкта : «Будинки для відпочинку сімейного типу за
адресою: с.Поляниця, урочище Вишня, Поляницької ОТГ, Івано-
Франківської області »

ГАП :

Виконав :



Смоляк С.І.

Смоляк С.І.

2023 р.

Містобудівну документацію «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,16 га кадастровий номер 2611092001:22:002:4070, що знаходиться в приватній власності Ткач В.Д., адреса реєстрації : с.Поляниця, уч. Вишня з метою : визначення містобудівних умов та обмежень, для будівництва об'єкта : «Будинки для відпочинку сімейного типу за адресою: с.Поляниця, урочище Вишня, Поляницької ОТГ, Івано-Франківської області» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Технічні рішення, які прийняті в кресленнях, відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм і правил, і забезпечують безпечну для життя та здоров'я людей, експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені кресленнями проекту.

Головний архітектор проекту _____

Смоляк С.І.



Липень, 2023 р.

В основу архітектурно-планувальної організації забудови території проектування покладено принцип раціонального використання територій та забезпечення оптимальної інсоляції житлових приміщень.

5.2. Характеристика намірів забудови об'єкта містобудування

Згідно з намірами містобудівного освоєння, на території проектування передбачено розміщення:

- ✓ Будинок для відпочинку сімейного типу в кількості 4 одиниці;

Планувальні обмеження, які виникають при розташуванні будівель і споруд, в цілому не перешкоджають розвитку прилеглих територій і реалізації намірів забудови на прилеглих земельних ділянках.

Передбачається розташування будівель II ступеня вогнестійкості.

Гранична висота проєктованих будівель не перевищує 7,8 метрів.

Найвища абсолютна відмітка рельєфу території проектування становить 959,8 м над рівнем моря в Балтійській системі висот.

5.3. Житловий фонд

Проектом передбачено типові житлові будинки 14,76х9,92 м. Відступи від межі земельної ділянки до будівель 7,60 м, 1,7 м.

Чисельність населення в межах проєктованої території становить 16 люд.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 37,5 % згідно таблиці 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Показник розрахункової щільності населення в межах проєктованої території становить 45 осіб/га згідно ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».

Розділ 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Об'єми будівництва закладів культурно-побутового призначення на території нової забудови прийнято з розрахунку обслуговування жителів запроєктованої території, суміжних існуючих житлових кварталів і наявних громадських будівель та радіусів пішохідної доступності до них.

Розрахунок потреби в установах та підприємствах об'єктах громадського обслуговування прогнозованого населення в межах проєктування наведено в таблиці 1

Таблиця 1

Пор. №	Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1000 чол. населення, не менше	Чисельність населення нової забудови (осіб)	Прийнято проєктом
1	Заклади дошкільної освіти	дітей	в межах 85% в залежності від демограф. структури	4	-
2	ЗЗСО I-III ст.	учнів	100% рівень охоплення дітей до 15 років	1	-
3	Амбулаторія	відвідувачів	24 відвідувачів на 1 тис. жителів	1	-

з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ охорони здоров'я, соціального забезпечення, торгівлі, спорту, фізкультури тощо.

Організація дорожнього руху по вулицях території нової забудови передбачається відповідно до вимог ДСТУ 4100-2014 «Знаки дорожні. Загальні умови. Правила застосування», ДСТУ 2587:2010 «Безпека дорожнього руху. Розмітка дорожня. Загальні технічні вимоги. Методи контролювання. Правила застосування», ДСТУ Б В.2.3-25:2009 «Огородження дорожнє тросового типу», ДСТУ 8751:2017 «Безпека дорожнього руху. Огородження дорожні і напрямні пристрої. Правила використання. Загальні технічні вимоги» та ін.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями. Освітлення вулиць, в т.ч. пішохідних переходів, виконується згідно з вимогами ДСТУ 3587-97 «Автомобільні дороги, вулиці та залізничні переїзди. Вимоги до експлуатаційного стану» та ДБН В.2.5-28:2018 «Інженерне обладнання будинків і споруд. Природне і штучне освітлення».

Для уникнення обледеніння вулиць у зимовий період року та підвищення безпеки руху рекомендується посипати проїзну частину спеціальними сумішами.

7.3. Розміщення гаражів і автостоянок

Для будинків відпочинкового типу власний автотранспорт розміщується на автостоянці на території. Місця тимчасового зберігання автомобілів визначаються з умов забезпечення цими місцями не менше ніж 15 % розрахункового парку автомобілів, які належать жителям проектних будівель (ДБН Б.2.2-12:2019, п.10.8.1).

При потребі влаштування, віддаленість автостоянок, призначених для тимчасового зберігання легкових автомобілів від входів в будинки не перевищує 20 м.

Розділ 8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, ТРУБОПРОВІДНИЙ ТРАНСПОРТ ТА ТЕЛЕКОМУНІКАЦІЇ

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципові рішення що до інженерного забезпечення території для забудови рекреаційного призначення на уч. Вишні в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

8.1 Водопостачання

Проектні рішення

Містобудівною документацією передбачається влаштування водопровідної для подачі води до будинку на господарсько-питні та протипожежні потреби території, який пропонується розташувати на земельній ділянці від існуючих мереж туристичного комплексу "Буковель".

Згідно з вимогами п. 6.2 ДБН А.3.1-5:2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Категорія надійності системи водопостачання території – II (ДБН В.2.5-74:2013). Елементи системи водопостачання II категорії, пошкодження яких порушує подавання води на пожежогасіння, відносяться до I категорії (пожежні гідранти, кільцеві мережі).

Норми господарсько-питного водопостачання приймаються згідно з таблицею А.2 ДБН В.2.5-64:2012.

Таблиця 8.1

Пор. №	Споживачі	Одиниця вимірювання	Кількість	Норма В1, л/добу	Коеф. нерівном. Кd	Водоспоживання, м³/добу	Водовідвед, м³/добу	Примітка
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Житлова садибна забудова	1 мешк.	4	135,0	1,53	0,54	0,54	ДБН В.2.5-64:2012 таб.А.2 п.19
	10% невраховані витрати					0,05	0,05	-//-
	Всього:					0,61	0,61	

8.2. Водопровідні мережі та споруди

Мережа водопроводу прокладається на глибині 1,8 м від рівня землі та передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ EN 12201-2:2018. Діаметри водопровідної мережі визначаються на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

Водопровідні колодязі на мережах території передбачаються із збірних залізобетонних елементів за ТПР 901-09-11.84.

8.3 Каналізування

Проектні рішення

Відведення господарсько-побутових стоків від будинку передбачається до існуючих каналізаційних мереж туристичного комплексу "Буковель".

Розрахункова добова витрата господарсько-побутових стоків при максимальному навантаженні складає 0,61 м³/добу.

Розрахунок самотливих мереж виконується на подальших стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація»).

8.4 Каналізаційні мережі та споруди

Самотливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 відповідно за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Колодязі та камери на мережі передбачаються із збірних залізобетонних елементів згідно з ТПР 902-09-22.84 та ТПР 902-09-11.84.

8.5 Відведення поверхневих стічних вод

Відповідно до вимог п. 6.3 ДБН В.2.5-75:2013, відведення поверхневих стічних вод з території здійснюватиметься системою липневої каналізації дощових вод з відведенням найбільш забрудненої частини стоку.

Самотливна каналізаційна мережа передбачається з поліетиленових труб типу ПЕ-100 за ДСТУ Б В.2.5-32:2007.

Каналізаційні колодязі, приймачі дощових вод на мережах дощової каналізації передбачаються із збірних з/б елементів за ТП 902-09-22.84; ТПР 902-09-46.88 та ТПР 901-01-11.84.

часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

13.8. Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

Розділ 14. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- ✓ розроблення проектної документації на будівництво;
- ✓ реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- ✓ відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- ✓ влаштування дощової каналізації закритого типу;
- ✓ відновлення рослинного покриву;
- ✓ облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- ✓ облаштування інженерної інфраструктури.

Розділ 15. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Переважні і супутні види використання території

В межах території проектування територія передбачена для розташування **будинків для відпочинку сімейного типу**, в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання території.

В межах даної зони визначено кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);

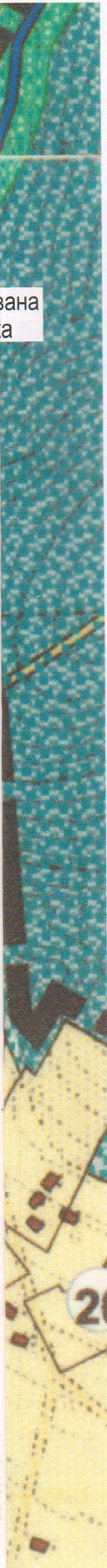
– функціональне призначення земельної ділянки – територія рекреаційного призначення.

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - до 7,8 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - не більше 37,5 %;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - для забудови рекреаційного призначення – 72 осіб/га;*
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - від межі суміжної садибної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019;*
 - протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);*
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
 - зони охорони пам'яток культурної спадщини – не виявлено;*
 - межі історичних ареалів – відсутні;*
 - зони регулювання забудови – відсутні;*
 - зони охоронюваного ландшафту – відсутні;*
 - зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – не виявлено;*
 - охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду – відсутні;*
 - прибережні захисні смуги – стр.Савчин -25 м;*
 - зони санітарної охорони – відсутні;*
- 6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:
 - відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;*
 - охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВт;*
 - існуючі інженерні мережі відсутні.*

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту





зана
а

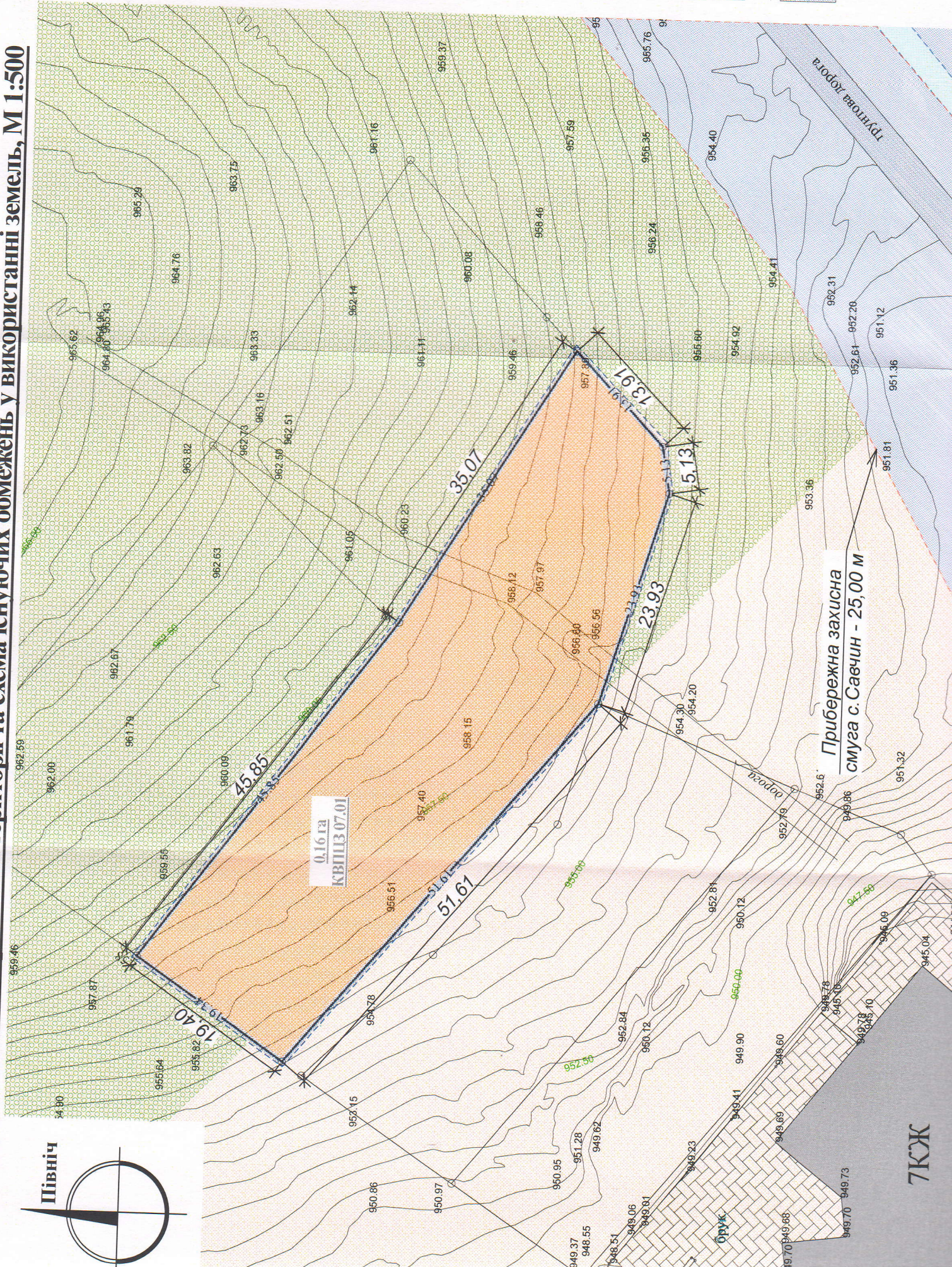
існ. розрах.		УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (шале)
		ТЕРИТОРІЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
		ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
		ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖЛІСГОСПУ
		КЛАДОВИЩА
		ТЕРИТОРІЇ ЛИЖНИХ ТРАС
		ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
		ПІДЙОМНИКИ
		МАГІСТРАЛЬНА ВУЛИЦЯ
		ПРОЇЗДИ
		МОСТИ
		МЕЖА СЕЛА
		МЕЖА СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
		ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:
		САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ВІД КЛАДОВИЩА, ОЧИСНИХ СПОРУД, КОМУНАЛЬНИХ ТЕРИТОРІЙ
		ПРИБЕРЕЖНО-ЗАХИСНІ СМУГИ ВІД РІЧОК ТА СТРУМКІВ (УМОВНО-ПРОЕКТНІ)
		ОХОРОНЮВАНІ ТЕРИТОРІЇ КНПП
		ЗОНА РЕГУЛЬОВАНОЇ РЕКРЕАЦІЇ КНПП
		ЗАПОВІДНА ЗОНА КНПП

- ЕКСПЛІКАЦІЯ
1. Сільська рада
 2. Загальноосвітня школа (буд-во)
 3. Загальноосвітня школа
 4. Церква
 5. Полянницьке лісництво Ворохтянського ДЛГ
 6. Магазин
 7. Кладовище
 8. Народний будинок "Просвіта"
 9. База відпочинку ТзОВ "Промінь"
 10. Бар
 11. Піццерія на 200 місць
 12. Колиба -кафе на 20 місць
 14. Колиба
 15. Ресторан, медпункт
 16. Пункт прокату спорядження, бар
 17. Пожедепо на 2 автомобілі
 18. Магазин, пункт прокату, рятувальний загін
 19. Відвод під відпочинковий комплекс "Смерековий"
 20. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Сагунд"
 21. Відвод під рекреаційне буд-во, ЗАТ "Енвіл"
 22. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Скорзонера"
 23. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Новекс Дім"
 24. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Євротрейд"
 25. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Екстрім"
 26. ТЗОВ "ФСД-ГРУПП"
 27. Колиба, ТЗОВ "Тофі"
 28. ТЗОВ "Поляниця"
 29. Підстанція 35/10 кВ
 30. Очисні споруди (проектні)

- Межа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)
- Межа розроблення детального плану території

						Замовник : Полянницька сільська рада			04/2023			
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,16 га кадастровий номер 2611092001:22:002:4070, що знаходиться в приватній власності Ткач.В.Д., адреса реєстрації : с.Полянниця, уч. Вишня з метою: визначення містобудівних умов та обмежень, для будівництва об'єкта : «Будинки для відпочинку сімейного типу за адресою: с.Полянниця, урочище Вишня, Полянницької ОТГ, Івано-Франківської області»						
Змін.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів	
					2023	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			ДПТ	1	10	
					2023							
						Схеми розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М 1:5000			Архітектор Смоляк С.І. Сертифікат серія ААН№004262 м.Івано-Франківськ			

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель, М 1:500



Умовні

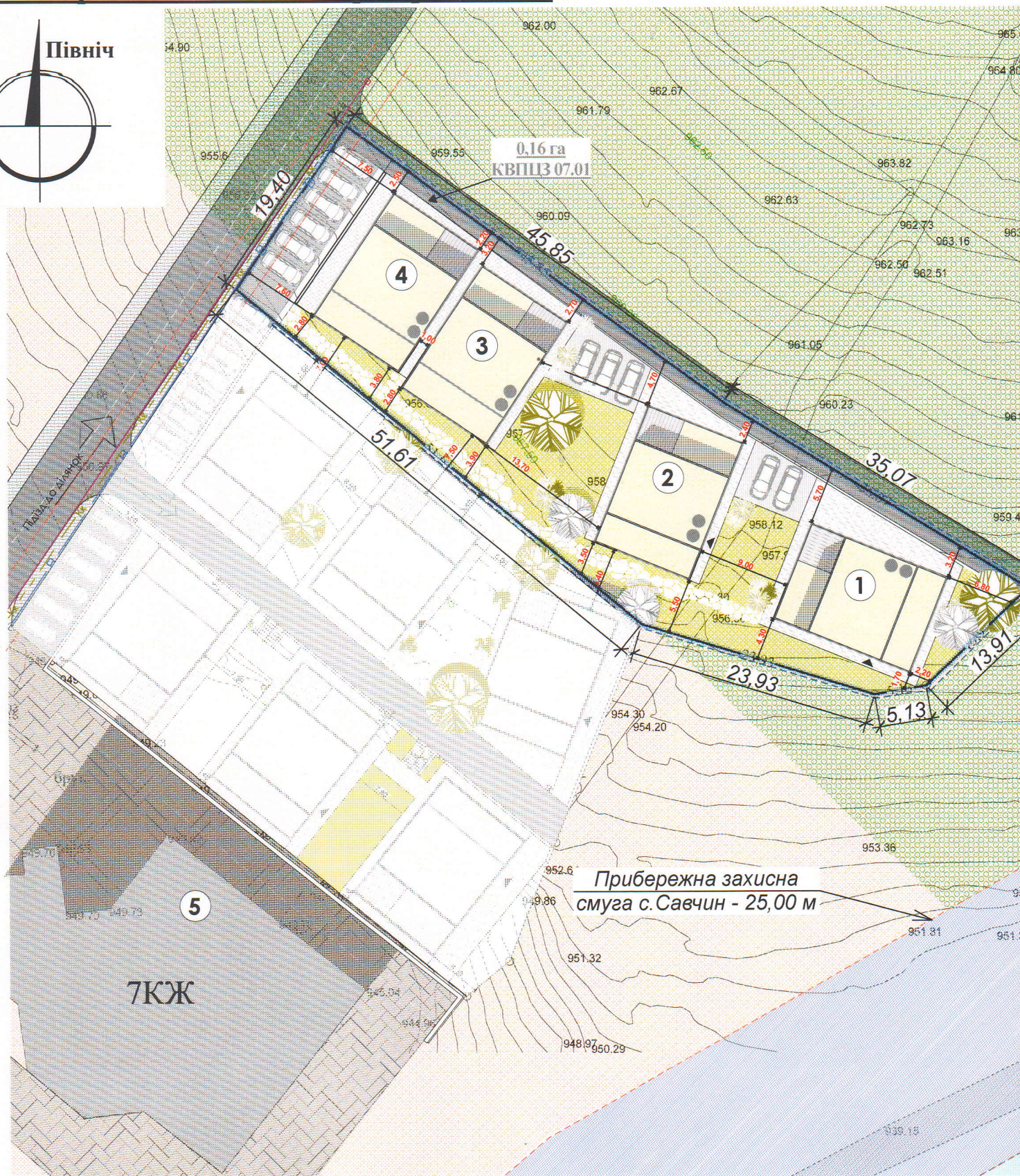
Існуючі

Фун

ЮК

Інх

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений інженерного забезпечення території М 1:500



ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1. Площа території опрацювання ДТП - 0,16 га
2. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення - 0,16га;
3. Площа забудови - 0,0600 га;
4. Площа мощення та твердого покриття - 0,0520 га;
5. Площа озеленення - 0,0480 га;

Гранично допустима висота забудови - 7,8 м.

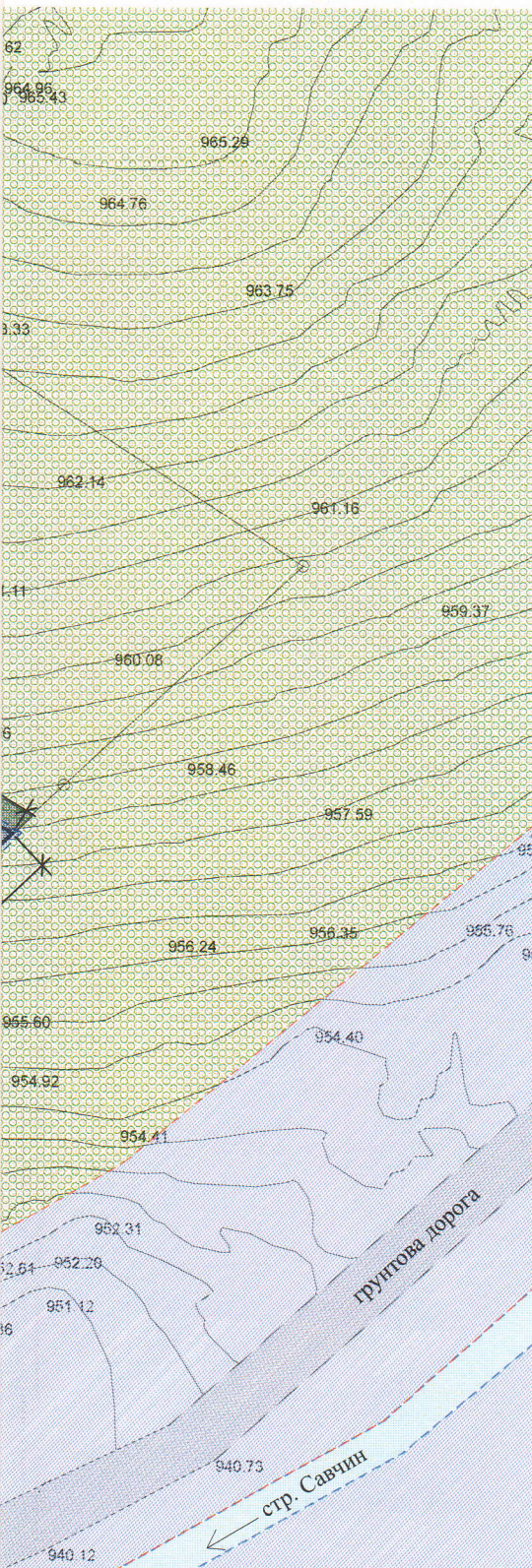
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

- 1,2,3,4. Проектний житловий будинок;
5. Сусідні будівлі.

Коефіцієнти:

- забудови - 37,5%;
- мощення та твердого покриття - 32,5%;
- озеленення - 30,0%;

і із схемою



Умовні графічні позначення і зображення

Існуючі	Проектні	Найменування
Межі територій		
		Межа розроблення детального плану території.
		Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ.
Функціональне зонування території		
		Територія рекреаційного призначення
		Зона регульованої рекреації КНПП
		Зелені насадження
Вулично-дорожня мережа		
		Проїзна частина вулиць з твердим покриттям
		Замощені території та проїзди
Будівлі та споруди		
		Житлова будівля
		Будинок для відпочинку сімейного типу
Планувальні обмеження		
		Охоронна зона
Інженерні мережі та споруди		
		ЛЕП 0,4 кВт
		Водопровід
		Каналізація
		стр.Савчин - 25 м

						Замовник : Поляницька сільська рада			04/2023			
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,16 га кадастровий номер 2611092001:22:002:4070, що знаходиться в приватній власності Ткач В.Д., адреса реєстрації : с.Поляниця, уч. Вишня з метою: визначення містобудівних умов та обмежень, для будівництва об'єкта : «Будинки для відпочинку сімейного типу за адресою: с.Поляниця, урочище Вишня, Поляницької ОТГ, Івано-Франківської області»						
Змін.	Кільк.	Арк.	№Док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Смоляк С.І.			2023				ДПТ	4	10	
Розробив		Смоляк С.І.			2023							
Н.контр.												
						Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений із схемою інженерного забезпечення території М 1:500			Архітектор Смоляк С.І. Сертифікат серія ААН004262 м.Івано-Франківськ			