

# ФОП ТИХАНСЬКА ОЛЬГА ВАСИЛІВНА

Розроблення містобудівної документації:  
Кваліфікаційний сертифікат Серія АА № 003294 від 14.07.2016р.

Свідоцтво про підвищення кваліфікації Серія НС №4593 від 24.06.2022р.

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Крилов Євген Юрійович

## ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

РОЗРОБЛЕНИЙ З МЕТОЮ ЗМІНИ ЦІЛЬОВОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ  
площею 1,4142 га кадастровий номер 2611093001:17:003:0061 з метою  
зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського  
призначення (для ведення особистого селянського господарства) у  
землі житлової та громадської забудови (Для будівництва та  
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд  
(присадибна ділянка), код 02.01  
по вул. Довгий Грунь в с. Яблуниця,  
Надвірнянського району, Івано-Франківської області

м. Яремче  
2023 рік

## Розділ 1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

### 1.1. Існуюче використання території

Територія проектування, площею **1,4142 га**, розташована в центральній частині **с. Яблуниця**, та використовується за фактичним цільовим призначенням «**Для ведення особистого селянського господарства**» (Код КВЦПЗ - **01.03**)

Генеральним планом **с. Яблуниця** територія проектування передбачається, як територія житлової та громадської забудови.

Межа території проектування встановлена відповідно до викопіювання з містобудівної документації вищого рівня - генерального плану населеного пункту.

Територія проектування складається із земельної ділянки, площею **1,4142 га.**, із **ФАКТИЧНИМ** цільовим призначенням «**Для ведення особистого селянського господарства**» (код КВЦПЗ - **01.03**), та знаходиться у приватній власності;

Територія проектування межує:

— з півночі, заходу та сходу – землі озеленення загального користування, землі сільськогосподарського призначення та землі житлової та громадської забудови;

— з півдня – та заїзд на ділянку:

Генеральним планом населеного пункту навколишня території передбачена, як територія житлової та громадської забудови.

Рельєф місцевості доволі горбистий. Абсолютні відмітки рельєфу в межах земельної ділянки змінюються

— в межах від **974,42 до 974,42** система висот – УМОВНА.

— Перепад висот в межах території проектування складає **27,43 м.**

### 1.2. Природно-кліматичні умови

Село Яблуниця розташоване у високогір'ї Карпат, в межах Карпатського національного природного парку, а таке розташування зумовлює принципи забудови та організацію соціально-економічного життя. Забудова села складається переважно з одноповерхових житлових будинків садибного типу. Основною транспортною "магістраллю" є вулиця Героїв Майдану. Основний напрямок виробничої діяльності - сільське господарство (рільництво, тваринництво), народні промисли; існуючі рекреаційні об'єкти (приватні садиби для «зеленого» туризму, будинки відпочинку). Населення села Яблуниця становить - 2020 людей. Площа села Яблуниця становить - 794 га. Густина населення складає - 441,73 осіб/кв.км. Згідно "Схеми гідрологічного районування України" територія знаходиться в межах Передкарпатського артезіанського басейну, де водоносні комплекси відносяться до малопотужних (до 5м) з локально розкиданими лінзами і прошарками пісків, піщаників, вапняків з глибиною залягання водоносного горизонту від 0,5 до 3,0м (потужність в межах 3,0-10,0м). В геоморфологічному відношенні територія в межах середньої частини Зовнішньої зони Передкарпатського передового прогину. В геологічній будові приймають участь відкладення силурійського, девонського, крейдового, неогенного й четвертинного періодів.

#### Середня місячна температура (°C)

I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII
-1,4	-3,4	1,1	13,3	16,2	18,2	19,3	20,2	14,9	9,7	1,9	-1,2

#### Середня місячна кількість опадів, мм

Місяці												За рік
I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
33	37	47	76	124	150	146	107	77	48	45	41	931

Згідно архітектурно будівельного кліматичного районування території України ДСТУ-НБВ.1.1-27:1210 "Будівельна кліматологія" територія віднесена до III-A кліматичного району.

## Розділ 2. ПРОСТОРОВО-ПЛАНУВАЛЬНА ОРГАНІЗАЦІЯ ТЕРИТОРІЇ

### 2.1. Планувальні обмеження

Внаслідок проведеного аналізу існуючого стану території проектування та містобудівного оточення, яке складається навколо території проектування, встановлено наступне.

Розміщення і будівництво наземних об'єктів житлово-цивільного, промислового призначення та інших капітальних споруд, крім об'єктів транспорту та інженерних мереж, в межах червоних ліній вулиць і доріг забороняється.

Територія проектування знаходиться у проектній зоні житлової садибної забудови та перебуває за межами санітарно-захисних зони від виробничих територій.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів культурної спадщини та їх охоронних зон, які на момент проектування не виявлено та не встановлено.

Територія проектування перебуває за межами території об'єктів природно-заповідного фонду та їх охоронних зон.

та громадської забудови, проєктоване цільове призначення якої – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Довгий Грунь в с. Яблуниця, Поліаницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області, уточнення містобудівної документації вищого рівня, з врахуванням даних державного земельного кадастру та сільських земельної ділянки і визначити планувальну організацію та розвиток території, що визначена містобудівною документацією (частина вихідних даних), як межа території містобудівного проєктування.

Відповідно до діючого адміністративно-територіального устрою, територія розроблення детального плану земодиться за адрес. вул. Довгий Грунь в с. Яблуниця, Поліаницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.

Згідно із Порядком та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», складом детального плану території складаються із таких основних частин:

1) Стратегія просторового розвитку території;

2) Об'єктування проєктних рішень.

З врахуванням необхідності, передбаченої у п. 7.12 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», модель розвитку території у довгостроковій перспективі не розробляється.

Вміст містобудівної документації доповнена частинами:

1) Інженерно-технічні заходи цивільного захисту;

2) Звіт про стратегічну екологічну оцінку проєкту містобудівної документації;

3) План реалізації містобудівної документації;

4) Графічні матеріали містобудівної документації.

Стратегія просторового розвитку території - складова містобудівної документації, що містить концепційні рішення щодо напрямів розвитку території (функціонального призначення певних зон території, розвитку вулично-дорожньої мережі, об'єктів інженерної інфраструктури, в тому числі систем захисту, збереження культурної спадщини та природно-заповідного фонду, екологічних, соціальних та економічних аспектів щодо розвитку території) та індикатори розвитку території, розробляється у вигляді набору просторових даних або графічних та текстових матеріалів.

У детальному плані території частина «Стратегія просторового розвитку території» представлена окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

Вміст інженерно-технічних заходів цивільного захисту - визначає комплекс проєктних рішень щодо інженерно-технічних заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населених пунктів та суб'єктів господарювання від їх наслідків, а також створення умов для збереження спокійного функціонування суб'єктів господарювання і території у мирний час та в особливий період. Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» здійснюється відповідно до вимог державних будівельних норм та інших норм законодавства.

У детальному плані території розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» представлений окремими розділами текстової частини пояснювальної записки та графічними матеріалами.

Вміст геопросторових даних - сукупність наборів геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, яка забезпечує визначення просторового розташування об'єктів містобудівної документації на території, атрибутивних даних щодо цих об'єктів, у тому числі показників сучасного стану території, прогнозованих показників та індикаторів у єдиній системі величин, здійснення аналізу впливу територіального розвитку; містить набори геопросторових даних відповідно до переліку тематичних розділів та визначених для розроблення у складі відповідної містобудівної документації.

Вміст плану реалізації містобудівної документації - складова містобудівної документації, що містить перелік об'єктів містобудівної документації із зазначенням їх взаємопов'язання, послідовності та строків реалізації, впливу на індикатори, інших відомостей.

У детальному плані території частина «План реалізації містобудівної документації» представлена розділом пояснювальної записки.

Вміст графічних матеріалів містобудівної документації - тематичні набори геопросторових даних щодо об'єктів містобудівної документації, візуалізовані за допомогою програмно-апаратних засобів Державного земельного кадастру, інших геоінформаційних систем, а також шляхом їх відтворення на паперових носіях (матеріальних).

У детальному плані території частина «Графічні матеріали містобудівної документації» представлена окремими розділами відповідно до Порядку, та ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні», відповідно до наданого Завдання на розроблення містобудівної документації.

## Розділ 3. ЗЕМЛЕУСТРІЙ ТА ЗЕМЛЕКОРИСТУВАННЯ.

### 3.1. Сучасне використання земель

Земельна ділянка, за рахунок якої передбачається відведення, має наступні характеристики:

- Місце розташування - в межах населеного пункту вул. Довгий Грунь в с. Яблуниця, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області
- категорія земель за основним цільовим призначенням - землі сільськогосподарського призначення (код - 100);
- цільове призначення - Для ведення особистого селянського господарства, шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 01.03;
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - сіножаті (002.01).

Згідно інформаційної довідки з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно та Реєстру прав власності на нерухоме майно, Державного реєстру Іпотек, Єдиного реєстру заборон відчуження об'єктів нерухомого майна щодо об'єкта нерухомого майна, земельна ділянка площею 1,4142 га в с. Яблуниця, вул. Довгий Грунь, Поляницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області, та знаходиться у приватній власності гр. Крилова Євгена Юрійовича на підставі правовстановлюючих документів на земельну ділянку.

— Кадастровий номер проєктованої земельної ділянки - 2611093001:17:003:0061.

На момент розробки даного проєкту земельна ділянка, що відводиться, не передана в оренду чи користування, форма власності - приватна.

### 3.2. Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проєктом землеустрою щодо відведення земельної ділянки приватної власності передбачено змінити цільове призначення земельної ділянки.

Після затвердження проєкту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, запроектована земельна ділянка буде віднесена до:

- категорії земель - землі житлової та громадської забудови (код - 200);
- цільове призначення - Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), шифр згідно класифікатора видів цільового призначення земельних ділянок - 02.01.
- склад угідь згідно класифікації видів земельних угідь (КВЗУ) - Землі, зайняті поточним будівництвом та відведені під будівництво (будівництво на яких не розпочато) код - 012.00.

### 3.3. Формування/Реєстрація земельної ділянки

Відповідно до частини другої статті 79<sup>1</sup> Земельного кодексу України, Формування земельної ділянки здійснюється:

- у порядку відведення земельної ділянки із земель державної та комунальної власності;
- шляхом поділу чи об'єднання раніше сформованих земельної ділянки;
- шляхом визначення меж земельної ділянки державної чи комунальної власності за проєктами землеустрою щодо впорядкування територій населених пунктів, проєктами землеустрою щодо впорядкування території для задоволення потреб, проєктами землеустрою щодо приватизації земель державних і комунальних сільськогосподарських підприємств, установ та організацій;
- за проєктами землеустрою щодо організації території земельних часток (паїв);
- за затвердженими комплексними планами просторового розвитку території територіальних громад, генеральними планами населених пунктів, детальними планами території.

Зокрема на положення законодавства, формування земельної ділянки буде здійснюватися після затвердження детального плану території.

— **Формування земельної ділянки проєктом - НЕ ПЕРЕДАЧЕНО.**

— Після затвердження проєкту землеустрою, відповідна землевпорядна документація передбачає внесення відповідних виправлених відомостей до ДЗК.

— Згідно Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо вдосконалення системи управління та дерегуляції у сфері земельних відносин» від 28.04.2021 року за №1423-IX, погодження документація із землеустрою не потребує. Замовник робіт передає копію проєкту землеустрою до Поляницької СІЛЬСЬКОЇ РАДИ для розгляду та затвердження її на черговій сесії.

## Розділ 4. ОБМЕЖЕННЯ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Зокрема першою ст. 110 Земельного кодексу України, встановлено, що на використання власника гр. Крилова Євгена Юрійовича земельної ділянки або її частини може бути встановлено обмеження (обтяження). Частина п'ята статті 110 Земельного кодексу України зазначає, що відомості про обмеження у використанні земель зазначаються у складі землеустрою і техніко-економічних обґрунтування використання та охорони земель адміністративно-територіальних одиниць, проєктах землеустрою щодо організації і встановлення меж територій природно-заповідного фонду та іншого природоохоронного призначення, оздоровчого, рекреаційного, історико-культурного, ландшафтної призначення, земель водного фонду та водоохоронних зон, обмежень у використанні земель та їх рекреаційно-заповідних об'єктів, проєктах землеустрою, що забезпечують еколого-економічне обґрунтування складових та впорядкування угідь, проєктах землеустрою щодо відведення земельних ділянок, технічній документації із землеустрою щодо встановлення (відновлення) меж земельних ділянок в натурі (на місцевості). Відомості про такі обмеження вносяться до Державного земельного кадастру.

Обмеження у використанні земельної ділянки повинні бути встановлені на основі рішень детального плану території відповідно чинного законодавства.

На території проектування планувальні обмеження на даний момент – Відсутні.

## Розділ 5. ЗАБУДОВА ТЕРИТОРІЙ ТА ГОСПОДАРСЬКА ДІЯЛЬНІСТЬ

### 5.1. Архітектурно-планувальне рішення

Розміщення житлової забудови призначення обумовлене такими чинниками:

- функціональна придатність території;
- наявність територій, придатних для житлового будівництва та які перебувають у приватній власності;
- можливість організації комплексного інженерного забезпечення;
- можливість обслуговування території проектування автотранспортом.

Загальне композиційне вирішення забудови на території проектування обумовлене існуючою вулично-дорожньою мережею, природним рельєфом та оточенням, що склалося навколо території проектування.

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:

- Індивідуальний житловий будинок в кількості 1 одиниця;
- Господарська будівля (гараж) в кількості 1 одиниця.

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 III ступеня вогнестійкості.

Гранична висота проектаних будівель не перевищує 3 поверхи.

Найвища абсолютна відмітка рельєфу території проектування становить **974,42м.** /система висот – УМОВНА.

### 5.3. Житловий фонд

Проектом передбачено індивідуальний житловий будинок, який запроєктовано раніше **12,00х 8,00 м.** Відступи від межі земельної ділянки до будівель понад **35 м.** Чисельність населення(середній) в межах проектованої території становить 4 люд.

Показник граничних параметрів забудови земельної ділянки становить 50% згідно таблиці 6.2 ДБН Б.1.1-14:2021 «Планування та забудова територій».

Показник розрахункової щільності населення в межах проектованої території становить 55-57 осіб/га згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Планування та забудова територій».

## Розділ 6. ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ

Об'єми будівництва закладів культурно-побутового призначення на території нової житлової садибної 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 проектування наведено в таблиці 2.

**Таблиця 2**

№	Установи та організації	Одиниця виміру	Нормативна величина з розрахунку на 1,4142 чол. населення, не менше	Чисельність населення нової Ж/Б (осіб)	Прийнято проектом
1	Заклади дошкільної освіти	дітей	в межах 85% в залежності від демограф. структури	4	-
2	Заклад ЗСО I-III ст.	учнів	100% рівень охоплення дітей до 15 років	1	-
3	Амбулаторія	відвідувачів	24 відвідувачів на 1 тис. жителів	1	-
4	Магазини	м <sup>2</sup>	250 м <sup>2</sup> на 1 тис. жителів	4	-
5	Заклади громад. харчування	місць	0 місць на 1 тис. жителів	1	-

Для розрахунків прогнозованої кількості дітей прийнято 10 осіб кожної вікової групи на 1 тисячу жителів.

Територія закладу загальної середньої освіти – ліцей (Яблуницький ліцей Полянської територіальної громади) розташований в с. Яблуниця по вул. Героїв Майдану 123Б.

Передбачено відвідування закладу дошкільної освіти, який розташований в громаді.

Передбачено використання потужності амбулаторії загальної практики сімейної медицини, яка розташована в громаді.

Передбачено використання пожежного депо, що знаходиться у с. Полянця.

- в холодний період року (при середньодобовій температурі  $-5\text{ }^{\circ}\text{C}$  і нижче) не більше ніж один раз на три доби;
- в теплий період року (при середньодобовій температурі більше ніж  $+5\text{ }^{\circ}\text{C}$ ) не більше ніж одна доба (щоденне перевезення).

Для періодичного вивезення відходів передбачається один сміттєвоз на день. При нормі сухих відходів –  $0,35\text{ т}$  на 1-го жителя за рік (ДБН Б.1.1-14:2021, табл.11.2), загальна кількість сміття становить:

Періодичне вивезення сміття, до моменту будівництва сміттєвого переробного комплексу, здійснюється у місця, які погоджуються забудовником з управлінням державного нагляду за дотриманням санітарного законодавства Головного Управління Держпродспоживслужби у Івано-Франківській області та департаментом екології та природних ресурсів Івано-Франківської облдержадміністрації.

## Розділ 10. ПРИРОДООХОРОННІ ТА ЛАНДШАФТНО-РЕКРЕАЦІЙНІ ТЕРИТОРІЇ

Ландшафтно-рекреаційні території являють собою мережу ділянок озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, розташованих як на територіях населених пунктів та приміських зон, так і на міжселеснних територіях, в тому числі ландшафтних комплексів, рекреаційних зон, курортів та лікувально-оздоровчих місцевостей, об'єктів культурної спадщини та туристичних зон, територій природо-заповідного та водного фондів, водозахисних, пожезахисних, транспортно-розподільчих озеленених смуг та інших об'єктів зеленого господарства.

Території та об'єкти природно-заповідного фонду, а також ділянки природних ландшафтів, що підлягають особливій охороні, курортні і лікувально-оздоровчі, рекреаційні, водні і водозахисні території та об'єкти інших типів, що встановлені законодавством України, є частиною структурних територіальних елементів екологічної мережі.

При формуванні мережі Ландшафтно-рекреаційних територій населених пунктів виділяють:

- території загального користування (ділянки садово-паркового будівництва – парки, сади, сквери, бульвари; лісопарки; частково об'єкти природно-заповідного фонду);
- території обмеженого користування (ділянки житлової забудови, об'єктів громадського обслуговування, культурної спадщини, виробництва);
- території спеціального призначення (охоронювані природні території, озеленення санітарно-захисних та охоронних зон, вздовж пішохідних транспортних мереж, коридорів, сільськогосподарських та інших територій).

На територіях житлової, громадської, курортної та рекреаційної забудови слід передбачати засоби:

- загального озеленення ділянок (дерева, чагарники, газони, квітники),
- площинного озеленення (дахів, міжрейкових трамвайних полотен, гольф -полів);
- вертикального озеленення будинків і споруд (фасадів, балконів, шумозахисних стінок);
- відновлюваного озеленення (порушених ділянок, ярів, схилів).

До інноваційних засобів збільшення площі озеленення територій забудови населених пунктів належать: вертикальні сади і парки (килимові та модульні), мобільні системи озеленення (пересувні форми), зелені екрани та стіни, сади безперервного цвітіння.

Рішеннями детального плану території передбачається влаштування території із зеленими насадженнями загального користування.

Природоохоронні території в межах розроблення детального плану території відсутні та не проектується.

## Розділ 11. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

### 11.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою дотримання стану навколишнього середовища на належному рівні, який вимагають чинні нормативні акти, документацією передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

#### 1) Заходи, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- інженерне підготування території та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття проїздів;
- централізована система каналізування забудови.

#### 2) Заходи, що покращують стан повітряного басейну:

- здійснення викидів шкідливих речовин через системи вентиляції після очищення в межах допустимих концентрацій;
- проведення додаткових заходів щодо впровадження сучасних виробничих процесів за новітніми технологіями об'єкту;
- озеленення зовнішніх доріг та впорядкування зелених насаджень;
- озеленення виробничої зони.

#### 3) Заходи, що покращують стан водного басейну:

- каналізування – централізоване;
- закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини;
- інженерний благоустрій;
- санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів.

на території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивациі ґрунту в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

## ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА

### 12.1. Стратегічна екологічна оцінка

З метою встановлення сфери застосування та порядку здійснення стратегічної екологічної оцінки, щоб визначити, чи варто оцінити наслідки виконання документів державного планування (далі ДДП) для довкілля, Верховною Радою України 20 березня 2018 року було ухвалено Закон України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Стратегічна екологічна оцінка стратегій, планів і програм дає можливість зосередитися на всебічному аналізі можливого впливу планованої діяльності на довкілля та використовувати результати цього аналізу для запобігання або зменшення екологічних наслідків в процесі стратегічного планування. Стратегічна екологічна оцінка (далі CEO) – це новий інструмент реалізації екологічної політики, який базується на простому принципі: легше запобігти наслідкам діяльності на стадії планування, ніж виявляти та виправляти їх на стадії впровадження стратегічної ініціативи.

Було прийнято закони «Про оцінку впливу на довкілля», «Про основні засади (Стратегію) державної екологічної політики на період до 2020 року», на основі яких розробляється методологія проведення CEO.

Згідно з розділом IV «Визначення необхідності здійснення стратегічної екологічної оцінки» «Методичних рекомендацій в здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування», затверджених наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 10.08.2018 р. №296, із внесеними змінами, затвердженими Наказом Міністерства екології і природних ресурсів України від 29.12.2018 р. №465, перед тим, як розпочати процедуру CEO, рекомендується визначити чи підлягає проект ДДП цій процедурі, тобто зробити попередню оцінку проекту ДДП, що відіграє велику роль у забезпеченні ефективності системи CEO в цілому.

Попередня оцінка ґрунтується на переліку критеріїв, які дозволяють оцінити чи підлягає проект ДДП процедурі CEO. Завдяки CEO обов'язково проводиться для проектів ДДП, які відповідають одночасно двом критеріям відповідно до статті 2 Закону «Про стратегічну екологічну оцінку».

**Перший критерій** – проекти ДДП, які стосуються сільського господарства, лісового господарства, рибного господарства, енергетики, промисловості, транспорту, поводження з відходами, використання водних ресурсів, телекомунікацій, туризму, містобудування або землеустрою (схеми) та виконання яких передбачає реалізацію видів діяльності (або які містять види діяльності та об'єкти), щодо яких законодавством передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

**Другий критерій** – проекти ДДП, які вимагають оцінки, зважаючи на ймовірні наслідки для територій та об'єктів природно-заповідного фонду та екологічної мережі (далі – території з природоохоронним статусом), крім тих, що стосуються створення або розширення територій та об'єктів природно-заповідного фонду.

Відповідно до попередньої оцінки проекту ДДП на відповідність вимогам першого та другого критерію встановлено, що встановлена документація – «детальний план території розроблений з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення (Для ведення особистого селянського господарства) в землі житлової та громадської забудови, проєктоване цільове призначення якої – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Довгий Грунь в с. Яблуниця, територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області» відповідає вимогам першого критерію, до якого законодавством може бути передбачено здійснення процедури оцінки впливу на довкілля.

Враховуючи дані, здійснюється відповідно до вимог ст.3 Закону України «Про оцінку впливу на довкілля», яка передбачає проведення оцінки впливу на довкілля для планованої діяльності та об'єктів, які можуть мати значний вплив на довкілля та територіальну екологію на довкілля. Вищезгаданий ДДП (ДПТ) за визначенням статті 3 не відноситься ні до першої, ні до другої категорії планованої діяльності.

Враховуючи викладене можна зробити висновок, що проект документа державного планування «детальний план території розроблений з метою зміни цільового призначення із земель сільськогосподарського призначення (Для ведення особистого селянського господарства) в землі житлової та громадської забудови, проєктоване цільове призначення якої – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Довгий Грунь в с. Яблуниця, Полянницької територіальної громади, Надвірнянського району, Івано-Франківської області» не підлягає процедурі стратегічної екологічної оцінки.

### 12.2. План заходів з охорони навколишнього природного середовища

З метою збереження навколишнього природного середовища на належному рівні, який вимагають чинні законодавчі акти, передбачається ряд планувальних та інженерних заходів, до яких відносяться:

- 1) забезпечити, щоб всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови;
- 2) забезпечити згідно з наміченим містобудівною документацією функціональним зонуванням;
- 3) забезпечити територіальне та вертикальне планування, благоустрій, озеленення, влаштування твердого покриття;
- 4) забезпечити належне моніторингування забудови;
- 5) забезпечити належне планування систем водопостачання, каналізаційно-септичного, систем опалення та вентиляції, систем повітряного басейну;
- 6) забезпечити належне планування мережі водопостачання та водовідведення, водопостачання та водовідведення;

- озеленення комунальної зони;
  - б) Заходи, що покращують стан водного басейну:
    - каналізування – централізоване;
    - закрита система дощової каналізації, з відведенням найбільш забрудненої частини стоку на очисні споруди;
    - інженерний благоустрій;
    - санітарне очищення – облаштування майданчиків контейнерів для роздільного збирання відходів;
- На території, що підлягає забудові, необхідно зняти родючий шар землі і використати його для рекультивациі малоцінних в сільськогосподарському відношенні земель при створенні газонів, квітників.

### **12.3 Використання водних ресурсів та земель водного фонду**

Детальним планом тер. передбачається комплекс заходів щодо збереження від забруднення вод, а саме:

- спорудження відповідних споруд для організованого відводу поверхневого стоку під час будівництва і експлуатації вулиць та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів на підприємстві.

### **12.4 Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини**

Під час проведення будь-яких земляних робіт можуть бути виявлені ознаки наявності археологічних пам'яток (уламки посуду, кістки, знаряддя, праці, зброя та ін.). Тоді, згідно зі ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини», виконавець робіт зобов'язаний зупинити їхнє подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це орган охорони культурної спадщини для забезпечення відповідних заходів для вивчення та фіксації археологічних об'єктів, нанесення на карти та визначення їх охоронних зон.

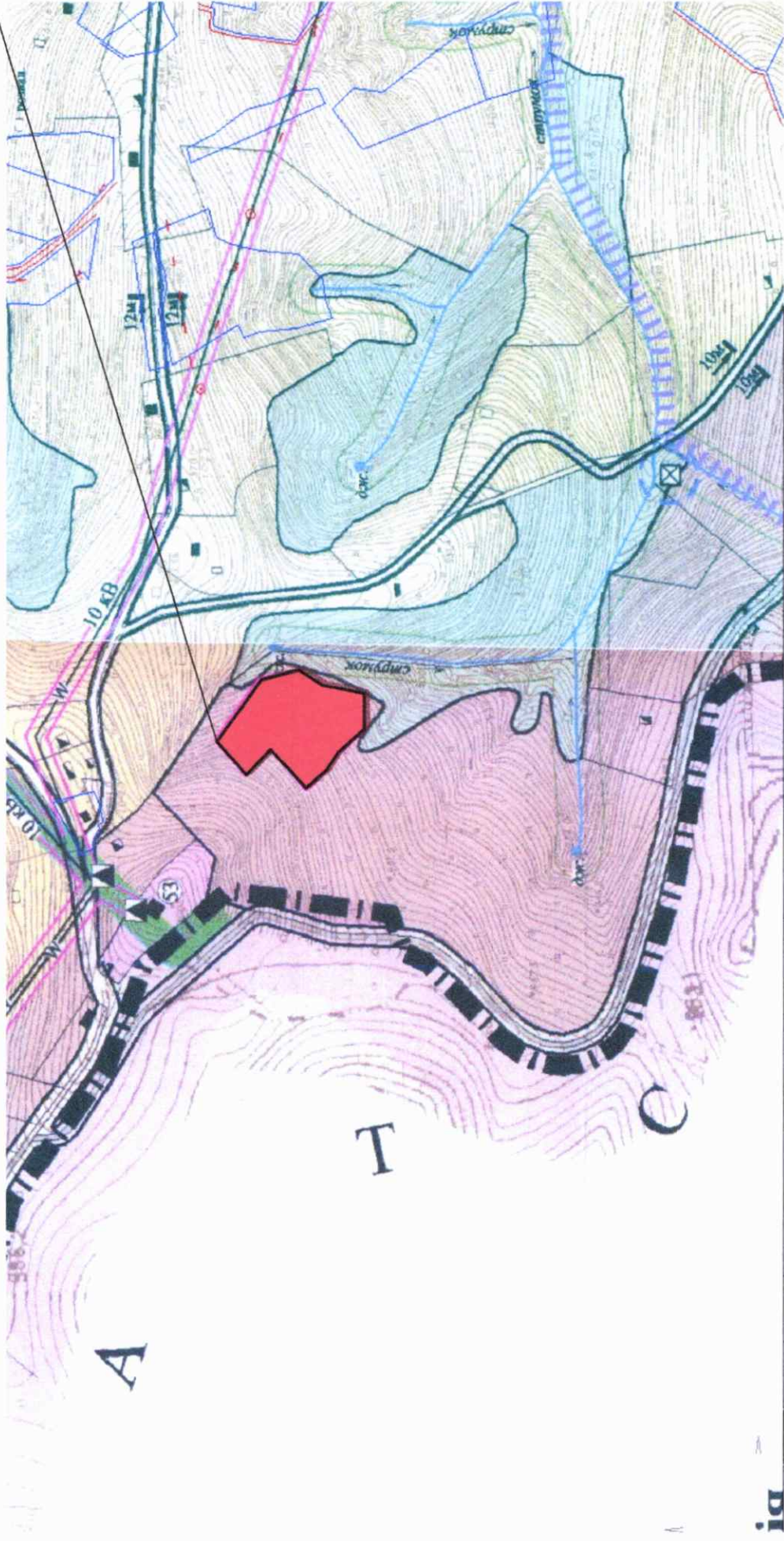
Згідно зі ст. 19 Закону України «Про охорону археологічної спадщини» юридичні і фізичні особи, у користуванні або володінні яких перебувають археологічні об'єкти, зобов'язані негайно інформувати про нововиявлені об'єкти або предмети в межах території, яку вони використовують для своєї діяльності.

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації. За умов виявлення таких об'єктів культурної спадщини рекомендується на подальших стадіях проектування:

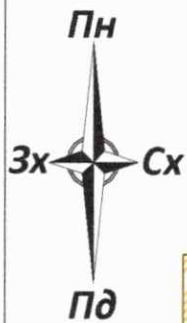
- пам'ятки, їх частини, пов'язане з ними нерухоме майно забороняється зносити, змінювати, замінювати, переміщувати (переносити) на інші місця. Переміщення (перенесення) пам'ятки на інше місце допускається як виняток у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку на місці, за умови проведення комплексу наукових досліджень з вивчення та фіксації пам'ятки (обміри, фотофіксація тощо). Надання дозволу на переміщення (перенесення) пам'яток культурної спадщини належить до повноважень центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини – Міністерства культури України;
- усі власники пам'яток, щойно виявлених об'єктів культурної спадщини чи їх частин або уповноважені ними органи (особи) незалежно від форм власності на ці об'єкти зобов'язані укласти з відповідним органом охорони культурної спадщини охоронний договір;
- власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт, захищати від пошкодження руйнування або знищення відповідно згідно з Законом України «Про охорону культурної спадщини»;
- у разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це орган охорони культурної спадщини обласної, районної державних адміністрацій та орган місцевого самоврядування, на території якого розташована пам'ятка;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток національного значення здійснюється лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади, що реалізує державну політику у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- консервація, реставрація, реабілітація, музеєфікація, ремонт, пристосування пам'яток місцевого значення здійснюється за наявності письмового дозволу відповідного органу виконавчої влади обласної державної адміністрації на підставі погодженої з ним науково-проектної документації;
- розробленню проектів консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту, пристосуванню пам'яток передують проведення необхідних науково-дослідних робіт, у тому числі археологічних і геологічних;
- роботи із збереження об'єктів культурної спадщини проводяться згідно з реставраційними нормами та правилами, погодженими центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері охорони культурної спадщини. Будівельні норми та правила застосовуються у разі проведення робіт із збереження об'єкта культурної спадщини лише у випадках, що не суперечать інтересам збереження цього об'єкта;
- вимоги органів протипожежної, санітарної, екологічної охорони та інших зацікавлених органів щодо умов утримання та використання пам'яток не може призводити до змін пам'яток і не повинні погіршувати їхню естетичну, історичну, мистецьку, наукову чи художню цінність;
- на охоронюваних археологічних територіях, у межах зон охорони пам'яток забороняються містобудівні, архітектурні чи ландшафтні перетворення, будівельні, меліоративні, шляхові, земляні роботи без дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини;

# ВИКОПЮВАННЯ З ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ С. ЯБЛУНИЦЯ ПО ВУЛ. ДОВГІЙ ГРУНЬ

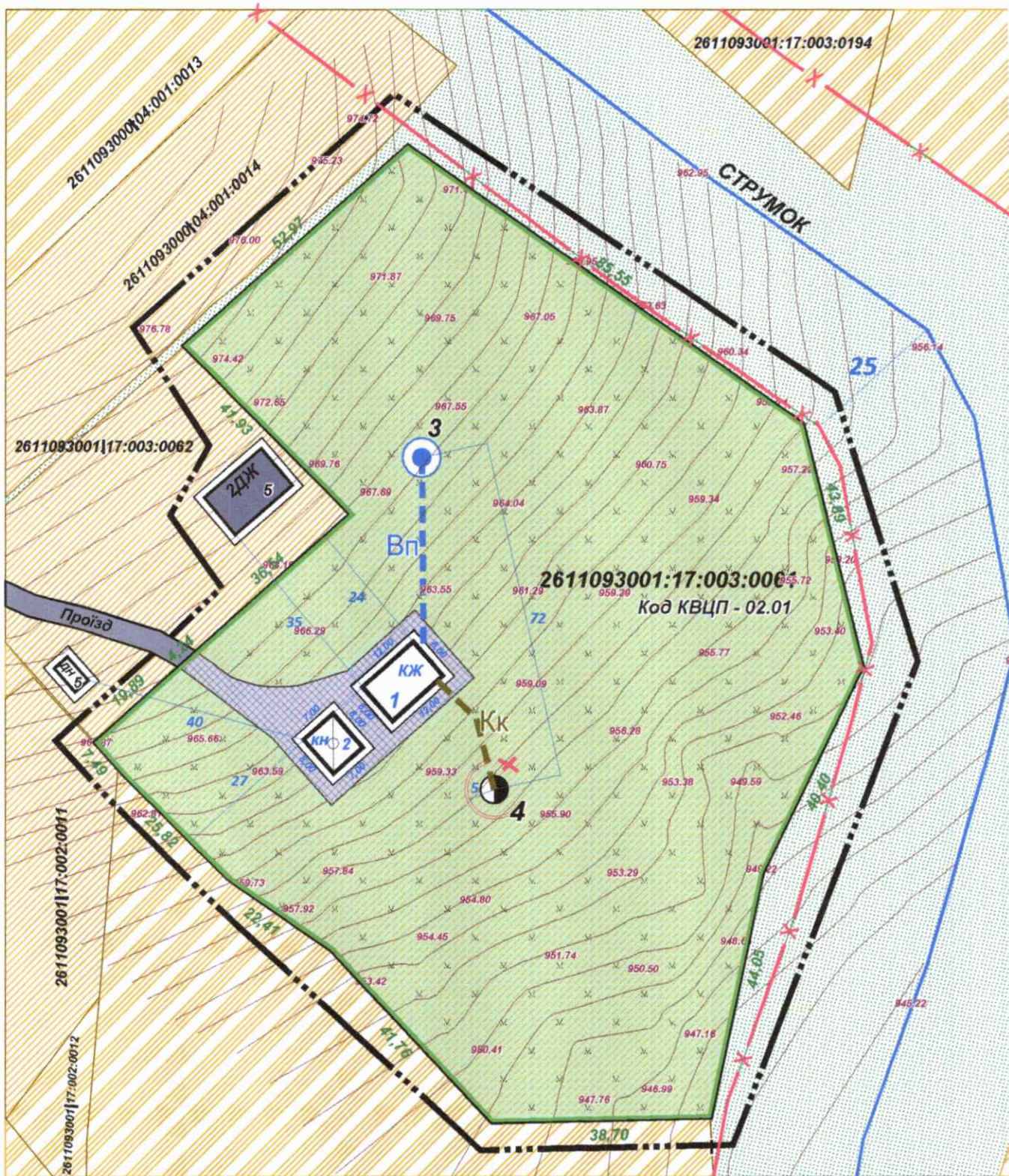
Земельної ділянки площею 1,4142 га. яка знаходиться у власності - гр. Крилова Євгена Юрійовича  
(кадастровий номер – 2611093001:17:003:0061)



 - Проектована земельна ділянка.



# ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, СУМІЩ



№	ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ
1	Проектний житловий будинок
2	Проектна господарська споруда
3	Проектний шахтний колодязь
4	Септик закритого типу класу Biotal
5	Сусідні будинки

## ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

ПОКАЗНИКИ	Площа	%
Територія опрацювання	1,8268	
Територія в межах проекту	1,4142	100
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	0,7071	50
Площа забудови	0,0152	1,1
Площа мощення та твердого покриття	0,0537	3,8
Площа озеленення	1,3453	95,1
У ТОМУ ЧИСЛІ (площа в межах охоронних зон)	-	-

# ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У

## СУМІЩЕНИЙ З СХЕМОЮ ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ М 1:1000

### УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ:

#### Межі території:



#### Існуючі: Проектні:

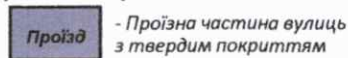
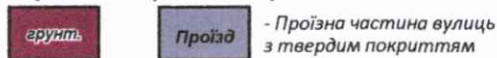
#### Функціональне зонування території:



#### Будівлі та споруди:



#### Вулично-дорожня мережа:



#### Планувальні обмеження:



#### Інженерні мережі та споруди:



Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Крилов Євген Юрійович

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Яблунця, вул. Довгий Грунь площею 1,4142 га, кадастровий номер 2611093001:17:003:0061, з метою зміни цільового призначення Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Зм.	Кіл.	Арх.	Пл.	Док.	Підпис	Дата				
Керівник		Тиханська О.В.					МІСТОБУДІВНА ДОКУМЕНТАЦІЯ (ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ)	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Тиханська О.В.						ДПТ	4	7
Норм. контр.		Тиханська О.В.					ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕНЬ У ВИКОРИСТАННІ ЗЕМЕЛЬ, СУМІЩЕНИЙ З СХЕМОЮ ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ М 1:1000	ФОП "Тиханська О.В." м.Яремче - 2023 р.		