

**Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки
с.Яблуниця, вул. Героїв Майдану, площею 0,25 га, кадастровий
номер 2611093000:22:001:0014, площею 0,25 га, кадастровий
номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901 га кадастровий
номер 2611093000:22:001:0005 з метою визначення містобудівних
умов і обмежень , для будівництва та обслуговування
об'єктів туристичної інфраструктури
та закладів громадського харчування.**

**СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ
Пояснювальна записка, графічні матеріали**

Замовник:

Поляницька сільська рада

ГАП:

Стоян Б. Б.



Інженер-землевпорядник:

Шикман Г. І.



СКЛАД ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Розділ I. СТРАТЕГІЯ ПРОСТОРОВОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ		
	ВСТУП	9
<i>Частина I</i>	<i>Комплексна оцінка території</i>	12
1	Комплексна оцінка території	12
2	Просторово-планувальна організація території	12
2.1	Ситуаційний план	12
2.2	Планувальний каркас та система розселення	14
3	Землеустрій та землекористування	15
3.1	Сучасне використання земель	16
4	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	16
5	Обмеження у використанні земельних ділянок	17
5.1	Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок	17
6	Забудова територій та господарська діяльність	18
6.1	Розміщення житлового фонду	18
6.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	18
6.3	Розміщення виробничих об'єктів	19
6.4	Збереження традиційного середовища	19
7	Обслуговування населення	20
8	Транспортна мобільність та транспортний попит	21
8.1	Транспортні зв'язки та транспортний попит	21
8.2	Організація зовнішнього транспортного сполучення	21
8.3	Дорожньо-транспортна інфраструктура	22
8.4	Організація громадського транспорту	22
8.5	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	23
8.6	Організація паркувального простору	23
9	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	24
9.1	Водопостачання та водовідведення	24
9.2	Електропостачання	24
9.3	Газопостачання	24
9.4	Теплопостачання	25
9.5	Трубопровідний транспорт	25
9.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	25
10	Інженерна підготовка та благоустрій території	25
10.1	Інженерна підготовка і захист території	25
10.2	Благоустрій території	25
10.3	Використання підземного простору	26
10.4	Поводження з відходами	26
<i>Частина II</i>	<i>Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі</i>	26
<i>Частина III</i>	<i>Обґрунтування проектних рішень</i>	26
11	Просторово-планувальна організація території	27
11.1	Ситуаційний план	27

11.2	Планувальний каркас та система розселення	27
12	Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	27
13	Обмеження у використанні земельних ділянок	28
13.1	Проектні обмеження у використанні земельних ділянок	28
13.2	Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок	28
14	Функціональне зонування території детального планування	28
15	Забудова територій та господарська діяльність	32
15.1	Розміщення житлового фонду	32
15.2	Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	32
15.3	Розміщення виробничих об'єктів	33
15.4	Збереження традиційного середовища	33
16	Обслуговування населення	33
17	Транспортна мобільність та транспортний попит	33
17.1	Дорожньо-транспортна інфраструктура	33
17.2	Організація громадського транспорту	34
17.3	Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	34
17.4	Організація паркувального простору	34
18	Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	35
18.1	Водопостачання та водовідведення	36
18.2	Електропостачання	36
18.3	Газопостачання	36
18.4	Теплопостачання	36
18.5	Трубопровідний транспорт	36
18.6	Телекомунікаційні мережі та об'єкти	37
19	Інженерна підготовка та благоустрій території	37
19.1	Інженерна підготовка і захист території	37
19.2	Благоустрій території	38
19.3	Використання підземного простору	38
19.4	Поводження з відходами	39
20	Землеустрій та землекористування	39
20.1	Землевпорядні заходи перспективного використання земель	39
20.2	Формування земельних ділянок	40
20.3	Реєстрація земельних ділянок	40
РОЗДІЛ II ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ		44
РОЗДІЛ III. ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (ЗВІТ ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ)		
РОЗДІЛ IV. БАЗА ГЕОДАНИХ		
РОЗДІЛ V. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ		
1.	Перелік проектних рішень містобудівної документації	
2.	Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану	
3.	Перелік відповідності містобудівної документації	
4.	Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування	
5.	Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного	

	плану		
6.	Перелік врахованих матеріалів		
Додатки			
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ:			
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА:			
1.	Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту	PDF	M 1: 5 000
2.	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель	PDF	M 1:1000
3.	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель.	PDF	M 1:1000
4	План функціонального зонування території	PDF	M 1:1000
5.	Схема транспортної мобільності та інфраструктури	PDF	M 1:1000
6.	Схема інженерного забезпечення території	PDF	M 1:1000
7	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування	PDF	M 1:1000
8	План червоних ліній	PDF	M 1:1000
9	Креслення поперечних профілів вулиць	PDF	M 1:1000
ЗЕМЛЄВПОРЯДНА ЧАСТИНА			
1	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень	PDF	M 1:2000
2	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру	PDF	M 1:2000
3	План земельних ділянок, право власності на які посвідчено до 2004 року та відомості про які не внесено до Державного земельного кадастру	PDF	M 1:2000
4	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації	PDF	M 1:2000

Вступ

Підставою для розроблення містобудівної документації – «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с.Яблуниця, вул. Героїв Майдану, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0014, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901 га кадастровий номер 2611093000:22:001:0005 що знаходиться в приватній власності 1/2 Когана Максима Андрійовича, адреса реєстрації: м. Одеса, пр. Воронцовський 1/34 а, з метою визначення містобудівних умов і обмежень, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» являється Рішення (витяг) від 26 жовтня 2023 р. № 615-32-2023 с. Поляниця «Про надання дозволу на розроблення детального плану територій»

Основою для розроблення зазначеної містобудівної документації є завдання замовника.

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»;
- Закон України «Про питну воду та питне водопостачання» від 18.11.2004 р. № 2196-IV (стаття 29);
- 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»;
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій»
- ДБН В.2.2.-15-2019 «Житлові будинки. Основні положення»;
- ДБН В.2.2.-9-2018 «Громадські будинки і споруди. Основні положення»;
- ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель та споруд»;
- ДБН А.2.2-1:2021 Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище (ОВНС);
- ДБН В.1.1.7-2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Основні положення проектування»;
- ДСТУ Б. 1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації», Київ, 2014 р.;
- ДСТУ-НБ В. 1.1-27 2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів»;

Після затвердження, детальний план території набуває статусу основного документу, яким визначаються:

- вихідні дані щодо розміщення окремих об'єктів містобудування, відведення земельних ділянок,
- визначення містобудівних умов та обмежень;
- проектування будинків і споруд різного призначення;

- проектування мереж і споруд інженерно-транспортної інфраструктури та інженерного забезпечення території;
- проведення містобудівних розрахунків у разі інвестиційних намірів щодо забудови або зміни допустимого виду використання об'єкта нерухомого майна;
- розроблення проектів землеустрою щодо відведення окремих земельних ділянок.

Вихідна інформація:

- Генеральний план с. Яблуниця (основне креслення) розроблений ДПУДНДІПМ "ДІПРОМІСТО" імені Ю.М. Білоконя м.Івано-Франківськ;
- Інженерно-геодезичні вишукування (топоплан) надані замовником. в 2023 році;

Частина I. Комплексна оцінка території

1. Комплексна оцінка території

Детальний план території розробляється на територію яка складається з трьох земельних ділянок, які знаходяться за межами населеного пункту с. Яблуниця, територія проектування в межах земельних ділянок - 0,6901 га. Генеральним планом с. Ябулуниця визначена як території житлово-відпочинкових комплексів «зеленого туризму» та житлової забудови.

Існуюче функціональне використання по території проектування нанесено відповідно до відомостей ДЗК станом на 2023 рік згідно правовстановлюючих документів.

2. Просторово-планувальна організація території

2.1 Ситуаційний план

Територія детального плану розташована північній частині за межами села Яблуниця, яке розташоване у високогір'ї Карпат. Збудова села складається переважно з одноповерхових житлових будинків садибного типу. Основний напрямок 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.

Густота населення складає - 441,73 осіб/кв.км., знаходиться.

Територія проектування знаходиться на висоті 755-763 метрів над рівнем моря (система висот Балтійська МСК26).

Територія проектування має неправильну форму в плані та обмежена:

З західної сторони, та північної сторони – багаторічними насадженнями, згідно відповіді філії Ворохтянське лісове господарство-територія проектування не межує та не накладається на землі Ворохтянське лісове господарство Державного спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України».

З східної сторони межує з земельною ділянкою кадастровий номер 2611093001:16:013:0025 - 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

З південної сторони на відстані орієнтовно-9-15 м, проходить автомобільна дорога районного значення С091605 (А/д Мукачеве – Львів) – Поляниця (згідно переліку автомобільних доріг загального користування обласного значення) яка являється вулицею Героїв Майдану.

На відстані 14-7 м з південної сторони проходить канава

На відстані 25-38 м з південної сторони протікає р. Прутець

2.2 Планувальний каркас та система розселення

Існуючий стан внутрішньої ситуації в межах території, щодо якої розробляється детальний план території являє собою території за функціональним використанням :

Території житлової садибної забудови (3 земельні ділянки) - 02.01 для будівництво та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Згідно топографо геодезичного знімання в східній стороні на межі земельної ділянки (2611093000:22:001:0067) знаходиться –погірб, який в проектному статусі підлягає ліквідації, а також металеві сходи. Капітальні будівлі та споруди по території проектування відсутні.

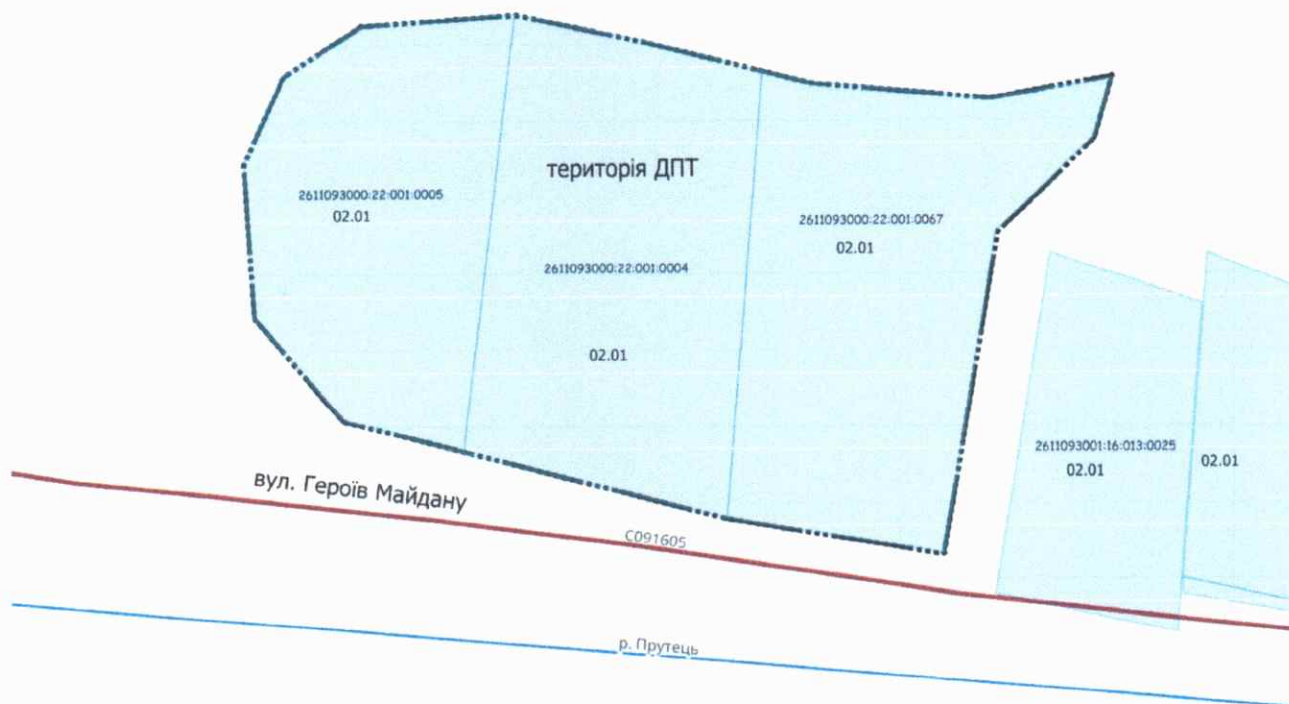


Рисунок 2.1 - Схема розташування сформованих земельних ділянок на території проектування

Територія детального планування, має вигідне положення в частині транспортної доступності та забезпечення соціальною інфраструктурою, так як розміщується попри автомобільну дорогу районного значення С091605(вул. Героїв Майдану), яка в східній стороні на відстані 272м відгалужується від національної автомобільної дороги Н-09 (Мукачево - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка – Львів)

3. Землеустрій та землекористування

Згідно матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером - землевпорядником.

3.1 Сучасне використання земель

Згідно матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером - землевпорядником

4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану - відсутні.

На території проектування :

- відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території озеленених та інших відкритих просторів різного призначення, в тому числі рекреаційні зони.

- відсутні прибережні захисні смуги від водних об'єктів.

Від території проектування з східної сторони на відстані 218 м знаходиться зареєстрована земельна ділянка (2611091200:10:001:0009)

- категорія земель - Землі природно-заповідного та іншого природоохоронного призначення земель природно-заповідного фонду,

- форма власності - Державна

- цільове призначення - 04.03 Для збереження та використання національних природних парків

Вищезазначена земельна ділянка (2611091200:10:001:0009), перебуває в постійному користуванні Карпатського НПП

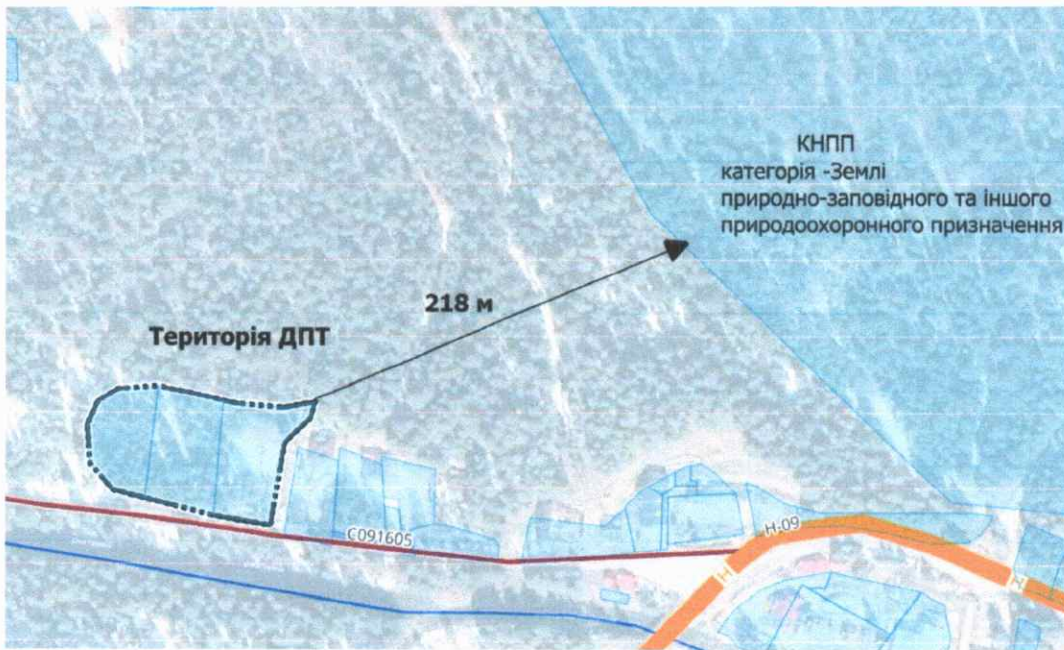


Рисунок 4.1 - Схема розташування території проектування відносно земель природно-заповідного фонду згідно відомостей ДЗК

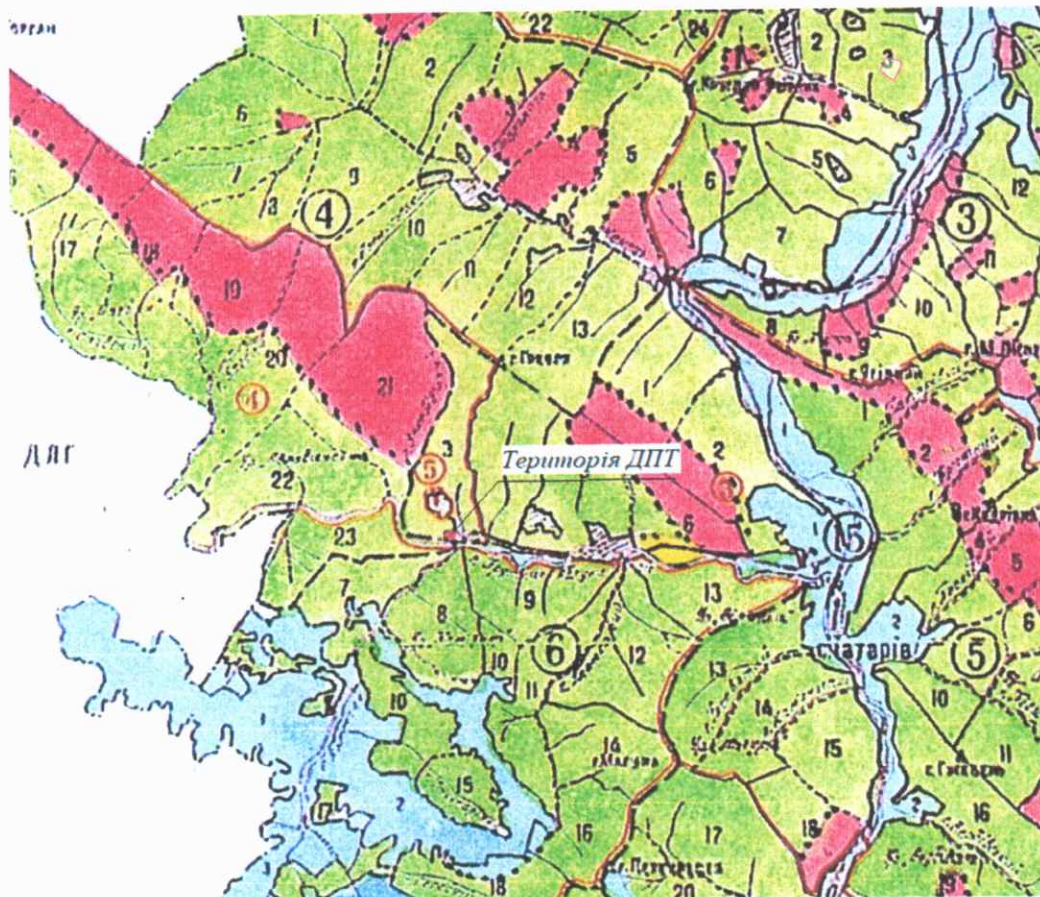


Рисунок 4.2 – ВИКОПІЮВАННЯ з Карто-схеми комплексної функціональної оцінки КНПП



Рисунок 4.3 – ВИКОПІЮВАННЯ з Каталогу координат окружної межі КНПП

Згідно вищезазначених схем територія проектування не відноситься до території КНПШ

По території детального планування проходить умовний шар: Смарагдова мережа. Слід зазначити що весь населений пункт с. Яблуниця знаходиться в Смарагдовій мережі. Правові та організаційні засади щодо статусу та порядку ведення господарської діяльності на території Смарагдової мережі, відповідні правові заборони на законодавчому рівні не встановлені.

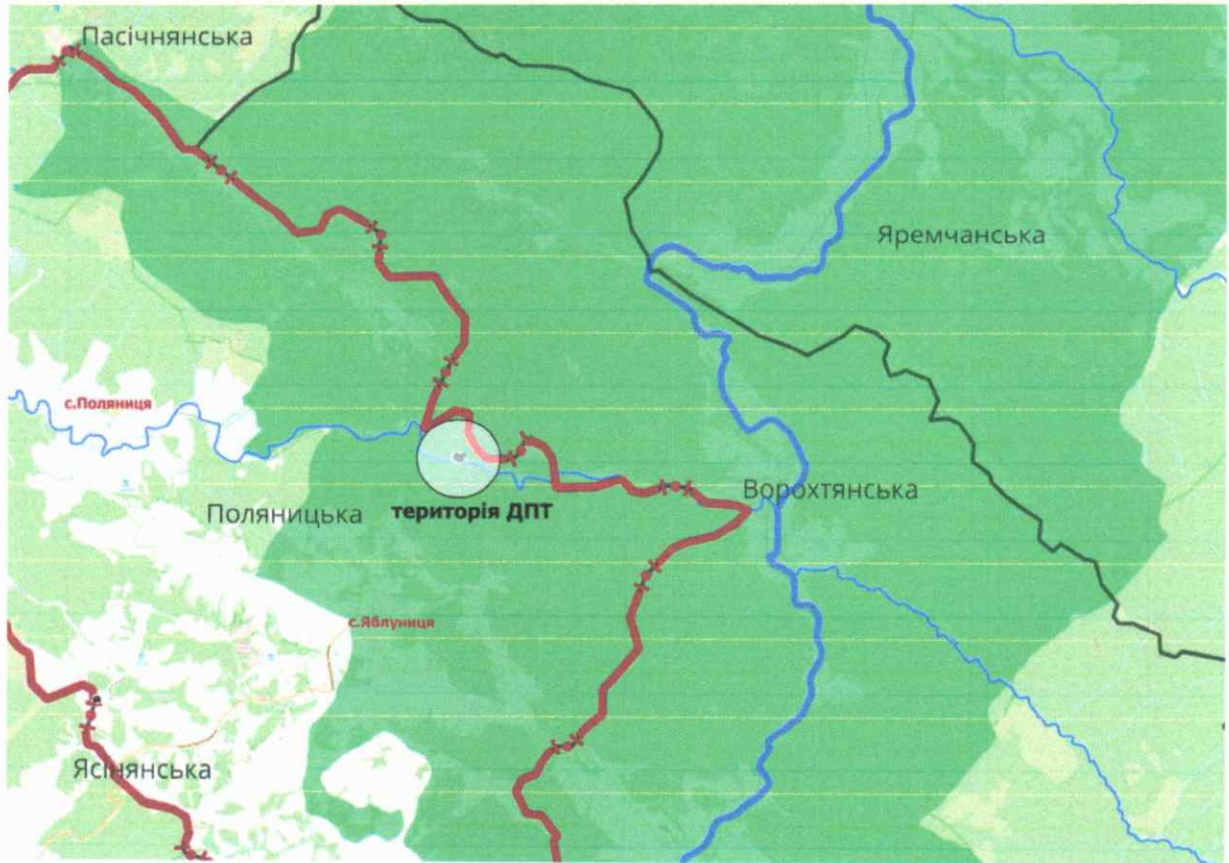


Рисунок 4.4 - Схема розташування території проектування відносно Смарагдової мережі

5. Обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером – землевпорядником

5.1 Існуючі обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером - землевпорядником

6. Забудова територій та господарська діяльність

6.1 Розміщення житлового фонду

Згідно топооснови наданої замовником на території проектування відсутні житлові будинки.

6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування відсутні ділові центри, технопарки, технополіси та інноваційні об'єкти.

6.3 Розміщення виробничих об'єктів

На території проектування відсутні виробничі об'єкти. Територія проектування не знаходиться в близькій відстані до виробничої забудови та основних промислових підприємств.

6.4 Збереження традиційного середовища

Згідно постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001р. №878 про список історичних населених місць України (міста та селища міського типу) с. Яблуниця не входить в список історичних населених місць України.

На території розроблення детального плану відсутні:

- об'єкти всесвітньої спадщини, їх територій та буферні зони;
- об'єкти культурної спадщини, їх території та зони охорони пам'яток культурної спадщини;
- історичні ареали населених місць;
- історико-культурних заповідників;
- історико-культурних заповідних територій;
- охоронюваних археологічних територій

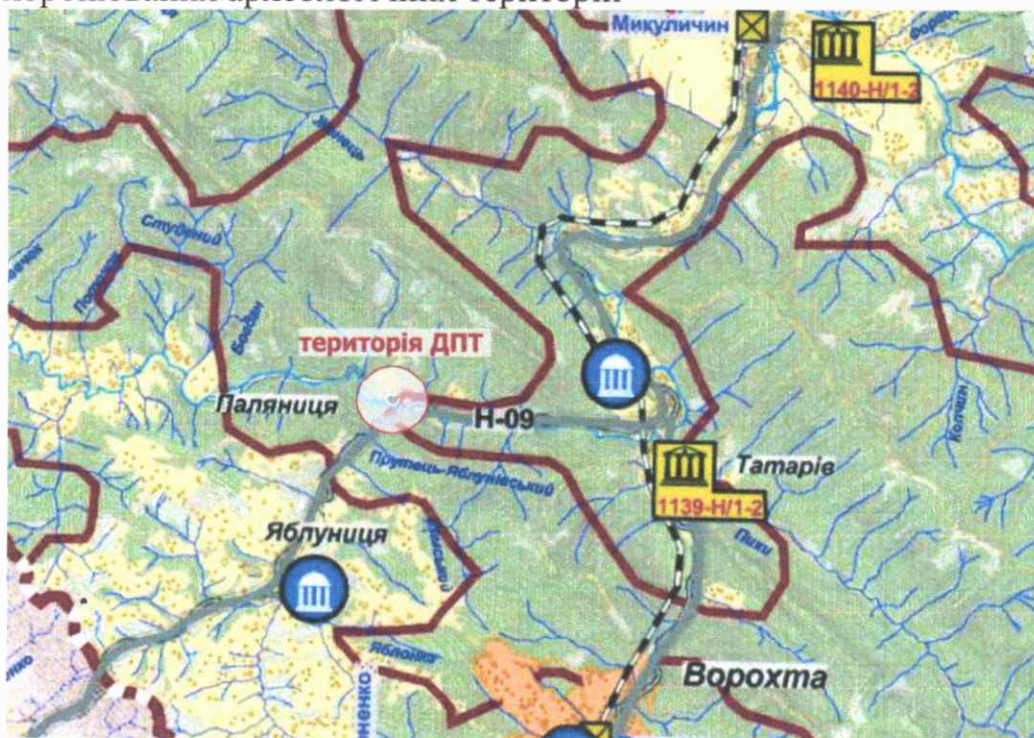


Рисунок 6.1 Викопіювання із Схеми розташування об'єктів культурної спадщини Схеми планування території Івано-Франківської області

7. Обслуговування населення

На території проектування відсутні заклади по обслуговуванню населення.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Територія детального плану знаходиться в районі з добре сформованою транспортною мережею. Доступ до території проектування можливий вулиці Героїв Майдану, яка являється дорогою районного значення С091605, в східній стороні на відстані 272м відгалужується від національної автомобільної дороги Н-09 (Мукачево - Рахів - Богородчани - Івано-Франківськ - Рогатин - Бібрка – Львів) . Територія детального плану знаходяться в північній частині за межами с. Яблуниця. Основний зв'язок з територіями населеного пункту забезпечується вул. Героїв Майдану. Згідно генерального плану с. Яблуниця вищезазначена вулиця в червоних лініях -30 м.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Територія проектування знаходиться, на відстані:

-66 км від Івано-Франківського залізничного вокзалу (головна вузлова залізнична станція Івано-Франківської дирекції Львівської залізниці, розташований на перетині двох ліній Ходорів — Хриплин та Івано-Франківськ — Стрий), та Автостанції №1

-8 км від проміжної залізничної станції Івано-Франківської дирекції залізничних перевезень Львівської залізниці. Розташована на лінії Делятин — Ділове між станціями Яремче та Ворохта, в с. Микуличин.

-4,6 км від залізничного пасажирського зупинного пункту Татарів-Буковель (раніше—залізнична станція) Івано-Франківської дирекції залізничних перевезень Львівської залізниці на лінії Делятин— Ділове між станціями Микуличин (10км) та Ворохта(6км). Розташований у селі Татарів Яремчанської міської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області

- 13км від Автостанції в м. Яремче

-7км від Автостанції Буковель в с. Поляниця

Аеропорт знаходиться в північному напрямку від території проектування в м. Івано-Франківськ на відстані орієнтовно 61 км.

8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

На території розроблення ДПТ відсутня дорожньо-транспортна інфраструктура

8.4 Організація громадського транспорту

Територія проектування знаходиться за межами населеного пункту с. Яблуниця.

Маршрут міжміського громадського транспорту здійснюється дорогою районного значення С091605 та національною автомобільною дорогою Н-09.

Найблища автобусна зупинка згідно відомостей Генерального плану с. Яблуниця знаходиться на орієнтовній відстані 380 м ,від території проектування, в східному напрямку по вул. Героїв Майдану.

Громадський транспорт представлений автобусами, та маршрутними таксі , маршрути яких відносяться до міжміських.

8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

На момент розроблення ДПТ пішохідні зв'язки проходять вздовж території проектування по твердому покриттю вздовж автомобільної дороги. Пішохідні, велосипедні сполучення з урахуванням вимог щодо інклюзивності на території проектування відсутні.

8.6 Організація паркувального простору

Підземні паркінги , гаражі, та відкриті автостоянки для тимчасового та постійного зберігання автомобілів- на території проектування відсутні.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

9.1 Водопостачання та водовідведення

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування мережі, будівлі та споруди систем водопостачання та водовідведення, відсутні.

9.2 Електропостачання

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування мережі, будівлі та споруди систем електропостачання, відсутні.

9.3 Газопостачання

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування мережі, будівлі та споруди систем газопостачання, відсутні.

9.4 Теплопостачання

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування мережі, будівлі та споруди систем теплопостачання, відсутні.

9.5 Трубопровідний транспорт

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування об'єкти трубопровідного транспорту, відсутні.

9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На момент розроблення містобудівної документації на території проектування телекомунікаційні мережі та об'єкти, відсутні.

10. Підготовка та благоустрій території

10.1 Інженерна підготовка і захист території

Земельні ділянки в межах розроблення детального плану території перебувають в звичайних інженерних умовах.

Інженерні умови, а саме рельєф території відповідно топографічного знімання коливається в відмітках 755-763 м.

Територія зі складними інженерно-геологічними умовами (наявність ґрунтів з особливими властивостями (просідаючі, здимані та інші) або можливість розвитку небезпечних геологічних процесів (карст, зсувів тощо), а також підроблювані території, сейсмічні райони, райони з водонасиченими ґрунтами.) в межах розроблення проектування - відсутня.

10.2 Благоустрій території

Згідно тополідоснови М 1:500, наданої замовником території в межах проектування присутні поодинокі зелені насадження .

Цінні зелені насадження - відсутні.

10.3 Використання підземного простору

На момент розроблення містобудівної документації наявних у підземному просторі об'єктів, що використовуються для комерційних та транспортних функцій – не виявлено..

10.4 Поводження з відходами

На території проектування відсутні майданчиками збирання побутових відходів.

Частина II.

Модель розвитку території детального планування у довгостроковій перспективі

Проведено комплексну оцінку території на яку розробляється містобудівна документація - детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с.Яблуниця, вул. Героїв Майдану, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0014, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901 га кадастровий номер 2611093000:22:001:0005, з метою визначення містобудівних умов і обмежень, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування

При аналізі факторів що впливають на сталий розвиток населених пунктів в Поляницькій сільській територіальній громаді, при розробленні містобудівної документації враховані місцеві інтереси, а саме сформовано проектні рішення для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.

При реалізації проектних рішень на території розроблення детального плану у довгостроковій перспективі забезпечиться сталий розвиток усіх складових соціально-економічної системи в Поляницькій територіальній громаді а саме в с. Яблуниця:

- Розвиток рекреаційно-туристичної інфраструктури
- Збільшиться кількість робочих місць для жителів Поляницькій територіальній громаді;
- Надходження до місцевого бюджету;
- Залучення міжнародних інвестицій
- Спорудження об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.
- Облаштування дорожньо-транспортної мережі та інженерної інфраструктури

Прогнозована реалізація проектних рішень даного детального плану п'ять років до 2028 року.

Показники розвитку території, досягнення яких є метою реалізації проектних рішень містобудівної документації:

Територія (в межах детального плану):0,69 га

- будівництво та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування;
- формування проїздів з твердим покриттям;
- благоустрій території включаючи створення різних функціональних майданчиків:-відпочинкових, спортивних, дитячих;
- інженерне обладнання по території проектування.

Частина III. Обґрунтування проектних рішень

11. Просторово-планувальна організація території

11.1 Ситуаційний план

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с.Яблуниця, вул. Героїв Майдану, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0014, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901 га кадастровий номер 2611093000:22:001:0005, з метою визначення містобудівних умов і обмежень, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, має зручне транспортне сполучення, та знаходиться за межами населеного пункту с. Яблуниця. Функціональне призначення території перспективно відповідає місцевим інтересам.

11.2 Планувальний каркас та система розселення

При вирішенні планувальної структури, просторової композиції території розроблення містобудівної документації, особливу увагу приділено узгодженню проектних з особливостями Карпатського регіону.

В результаті аналізу туристичної інфраструктури по території Полянської ТГ, можемо зробити висновок, що територія проектування грамотно поєднується з існуючими зонами туристичної інфраструктури які взаємно пов'язані між собою, та створюють єдину систему гармонійного функціонування, повсякденного та періодичного обслуговування населення.

Заїд на територію проектування здійснюється з вул. Героїв Майдану яка являється дорогою районного значення С091605. По периметру території передбачається потужний заїзд який слугуватиме пішохідною зоною, шириною 6 м.

В центрі території проектування витримавши розриви згідно(ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.3 Вимоги до проїздів для пожежних автомобілів) знаходяться дві будівлі для обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування – Готельно-ресторанний комплекс (апартаменти) (перша та друга черга) поверховість 9 поверхів.

Функціональні майданчики по території проектування :

- Господарський, та локальні очисні споруди знаходяться в західній стороні маючи окремий заїзд на територію проектування.

- Відпочинковий, розосереджений в трьох частинах території проектування. В центральній частині передбачається створення влаштування відпочинкової зони з влаштуванням басейну(який слугуватиме додатковим пож-резервуаром).

- Спортивний-передбачається в північній частині території проектування -Дитячий - розосереджений в трьох частинах території проектування, для дітей різного віку.

Всі зони взаємо пов'язані між собою та створюють єдиний простір для обслуговування туристичної інфраструктури та закладів громадського

харчування.

12. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т.ч. впливу на здоров'я населення проектом не передбачається. Стаціонарних джерел викидів в атмосферне повітря не створюється.

Громадська забудова на території проектування не створюватиме навантаження на рекреаційні території в с. Яблуниця.

13. Обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером – землевпорядником

13.1. Проектні обмеження у використанні земельних ділянок

Таблиця 13.1 - Перелік обмежень щодо використання земель та земельних ділянок в межах ДПТ

Код та назва обмеження	Режимоутворюючий об'єкт	Розмір обмежень, метрів
01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи	Підземні кабельні лінії електропередачі (низької та високої напруги)	1
01.08 Охоронна зона навколо інженерних комунікацій	Водопровід	5
01.08.1 Санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій	Каналізація, в тому числі дощова	3
	Локальні очисні споруди потужністю до 0,2 тис. м.куб/доб	15
02.01.1 - Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)	Водяна свердловина	15
06.01.5 Територія в лініях регулювання забудови	Територія в лініях регулювання забудови	6
06.01.1 Території в червоних лініях	Згідно Генерального плану с. Яблуниця	30

13.2. Встановлені обмеження у використанні земельних ділянок

Згідно матеріалів землевпорядної частини, наданих інженером – землевпорядником

14. Функціональне зонування території детального планування

Містобудівна документація розробляється на земельні ділянки, які знаходяться за межами населеного пункту с. Яблуниця.

Розподіл території за функціональним призначенням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування якісного архітектурно-

планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту населення даного регіону. При цьому враховуються переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Існуюче функціональне використання

Аналізуючи - Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення (Додаток 60) з видами цільового призначення земельних ділянок, в даному Класифікаторі -10102.0 -території житлової садибної забудови

Проектне функціональне призначення території відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

-40102.0 Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла

(зі зміною функціонального призначення)

Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок:

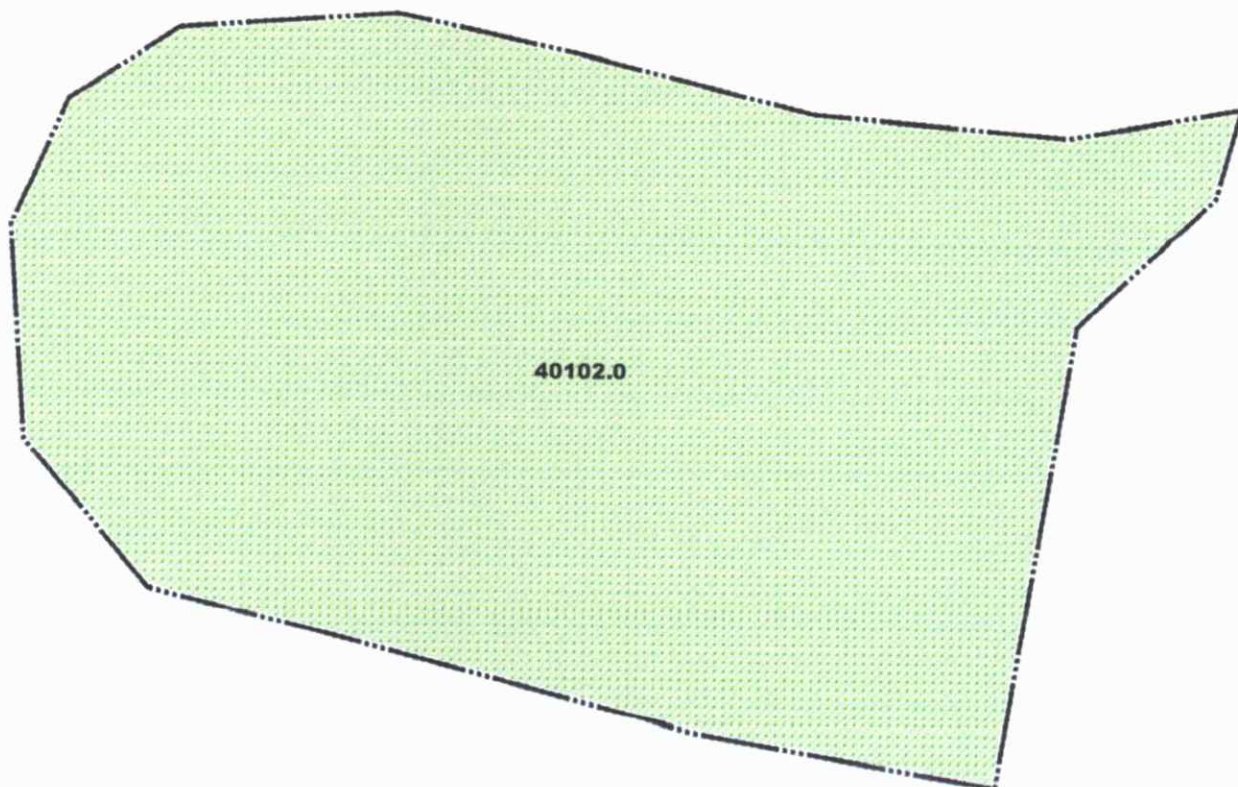
-Переважні (основні) види

03.08; 03.17; 10.08; 07.01;

-Супутні види

03.03; 03.05; 07.02; 03.07; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території); 13.02 (в частині поштових відділень) 11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Рисунок 14.1 - Схема функціонального зонування території
(Функціональна зона)



Таблиця 14.1 - Містобудівні умови та обмеження

1.	Вид об'єкта містобудування	Відповідно до переліку переважних та супутніх видів використання.
2.	Площа земельної ділянки	0,69 га Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Е.4, ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будинки та споруди, Основні положення» та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
3.	Гранично допустима висота будівель	-35,5 м Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» п. 6.2.12 Згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення»; ДБН В.1.2-7-2008 «Основні вимоги до будівель і споруд. Пожежна безпека» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва. Загальні вимоги» ;ДБН Б.2.2-3:2021 та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
4.	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	30% Згідно ДБН В.2.2-9:2018 «Громадські будівлі та споруди. Основні положення» ; та згідно з профільним ДБН за видом об'єкту.
5.	Максимально допустима щільність населення (для житлової забудови)	Не визначається.
	Показники щільності забудови громадських центрів	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» таблиця 6.9
6.	Відстань від об'єкта, який проектується до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 п.6.1.38 та перед проектних розробок.
7.	Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, зони охороняваного ландшафту, межі історичних ареалів; прибережні захисні смуги; санітарно-захисні та інші охоронні зони).	Відповідно до «Генерального плану с. Яблуниця». Згідно «Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів», затвердженим наказом МОЗ України №173 від 19.06.96р, ДБН В.2.5-74:2013 та ДБН Б.2.2-12:2019
8.	Мінімально допустимі відстані від об'єктів, які проектуються, до існуючих будівель та споруд.	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п. 15.2 з урахуванням санітарних норм та норм інсоляції.
9.	Охоронні зони інженерних комунікацій	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 додаток І.1, І.2, І.3; профільною нормативною документацією та перед проектних розробок . (ДБН В.2.5-74:2013 , ДБН В.2.5-75:2013
10.	Вимоги до необхідності проведення інженерних вишукувань	Згідно з ДБН А.2.1-1:2014 «Інженерні вишукування для будівництва»
11.	Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою)	Відповідно до ЗУ «Про благоустрій населених пунктів» №4220-VI від 22.12.2011; ДБН Б.2.2.-12:2019 п.8.2 та згідно профільними ДБН за типом об'єкту.
12.	Забезпечення умов транспортно-пішохідного	Визначається згідно ДБН Б.2.2.-12:2019 п.10.4, 10.7, ДБН В.2.3-5-2018 «Вулиці та дороги населених

	зв'язку	пунктів», ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» та згідно перед проектних розробок.
13.	Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання авто-транспорту	Згідно ДБН Б.2.2.-12:2018 п.10.8 та ДБН В.2.3-15-2007 «Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».
14.	Вимоги щодо охорони культурної спадщини	ЗУ «Про охорону культурної спадщини» та ДБН Б.2.2-3:2021 (при розміщенні в межах територій історико-культурного призначення).
15.	Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення	Згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Будинки і споруди. Інклюзивність будівель і споруд. Основні положення» ; ДБН Б.2.2-52011 "Благоустрій територій" п. 4.20.

15. Забудова територій та господарська діяльність

15.1 Розміщення житлового фонду

Проектними рішеннями на території проектування не передбачається розміщення житлового фонду

15.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території проектування детальним планом території - не передбачається розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.

15.3 Розміщення виробничих об'єктів

Проектними рішеннями на території проектування не передбачається розміщення виробничих об'єктів

15.4 Збереження традиційного середовища

Проектні рішення які визначені даною містобудівною документацією, не порушують традиційного середовища, оскільки детальний план території розробляється для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, за межами населеного пункту с. Яблуниця.

На території проектування не знаходяться об'єкти культурної спадщини

16. Обслуговування населення

Детальний план території передбачається для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. Проектними рішеннями передбачається будівництво готельно-ресторанного комплексу (апартаментів) I та II черга

В таблиці 16.1 наведені орієнтовні техніко-економічні показники.

Таблиця 16.1 - Орієнтовні техніко-економічні показники

№ поз.	Найменування	Одиниця виміру	Кількість	Примітка
	Готельно-ресторинний комплекс (апартаменти)			
1	Поверховість	поверх	9	+підвальный
2	Площа забудови	м.кв	2053	
3	Гранична висота будівлі	м	35,5	
4	Кількість апартаментів	шт	306	153 (I черга)
5	Відсоток забудови від території ДІТГ 0,69 га	%	30	

17. Транспортна мобільність та інфраструктура

17.1 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Згідно генерального плану с. Яблуниця автомобільна дорога яка являється вул. Героїв Майдану, що межує з територією проектування в червоних лініях-30 м

Ширина проїжджої частини дороги (січення1-1) — 7,00 м (2 смуги руху по 3,50 м), Ширина велодоріжки 2,5 м, ширина тротуару — 3,0м. Поперечні ухили смуг руху та тротуарів доріг та проїздів — 20% у напрямку відведення стічних дощових вод. З лівої сторони поперечного профілю в межах червоних ліній, протікає р. Прутеть, ліва сторона автомобільної дороги передбачає берегоукріплення в межах профілю.

Максимальний поздовжній похил проїзду має становити 0,08 (80%) згідно таблиці 5.1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів»

Передбачається реконструкція твердого покриття (асфальтобетон, тротуарна плитка) проїзної частини та організація тротуару вздовж вул. Героїв Майдану на впроти території проектування.

Заїзд до території проектування здійснюється з автомобільної дороги С091605, що являється вул. Героїв Майдану.

По території проектування враховані вимоги передбачені в ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.3 Вимоги до проїздів для пожежних автомобілів. Відстань від краю проїзду до зовнішньої стіни будинку (за проектом гранична висота 35,5м) становить 9 м, проїзд з твердим покриттям (мощення) шириною-6 м.

17.2 Організація громадського транспорту

Проектними рішеннями не передбачається встановлення автобусної зупинки, в межах червоних ліній території автомобільної дороги (вул. Героїв Майдану). Маршрути міжміського громадського транспорту загального користування до території проектування проектними рішення згідно містобудівної документації не передбачаються (згідно завдання на проектування). Слід зазначити, що в Карпатському регіоні добре організовані перевезення приватними перевізниками по мірі виникнення потреби.

Забезпечення території проектування транспортними засобами та інтенсивність їх використання буде проводитись по мірі виникнення потреби.

17.3 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.

Основна транспортна вісь - вул. Героїв Майдану проходить вздовж території проектування.

В профілі автомобільної дороги передбачена організація пішохідних та велосипедних зав'язків. По території проектування передбачена мережа пішохідних доріжок.

Слід наголосити що в даній містобудівній документації повістю враховані вимоги для забезпечення руху людей з інклюзивністю, (згідно ДБН Б 2.2-12:2019 п.10.4.17). однак на графічних матеріалах та в форматі електронного документу така інформація не зазначена*.

**Відповідно до Наказу Міністерству розвитку громад та територій від 22.02.2022 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні», дана містобудівна документація виконана згідно затвердженої структури Баз геоданих.*

Аналізуючи структуру Баз геоданих в групі «Transport_networks» класі «Мережа доріжок» - відсутні елементи такі як шлях руху інвалідів, доріжка для суміщеного руху пішоходів та інвалідів.

17.4 Організація паркувального простору

По території проектування передбачені тимчасові відкриті (наземні).автостоянки- 12 парко місць. При в'їзді на територію проектування з лівої сторони передбачається влаштування 4-ох парко місць для тимчасового паркування. При проектування відкритих автостоянок витримані вимоги зазначені в ДБН Б.2.2-12:2019 табл 10.6.

По території проектування передбачається влаштування підземного паркінгу орієнтовною площею 2397,66 м.кв.

Маючи орієнтовну площу-підземного паркінгу в проектних будівлях, та згідно ДБН В.2.3-15:2007 на 1 машино-місце, м.кв від площі забудови становить -25м.кв, можемо розрахувати кількість парко місць(машино-місце):

$2397,66 \text{ м.кв} / 25 \text{ м.кв.} = 95$ парко місць згідно проектних рішень

Дана інформація відображена на Аркуші №5- «Схема транспортної мобільності та інфраструктури».

Відповідно до ДБН Б 2.2-12:2019 таб. 10.7 на 100 номерів приймаємо 15 машино-місць, отже на апартаменти кількістю 306 потрібно передбачити 45 машино-місць.

18. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення території передбачається у відповідності до принципів планувально- просторової організації території та згідно державних норм щодо інженерного забезпечення об'єктів будівництва

18.1 Водопостачання та водовідведення

Водопостачання

На час розроблення містобудівної документації в селі Яблуниця централізоване водопостачання відсутнє. Населення користується водою з шахтних колодязів.

Згідно даної містобудівної документації водопостачання буде забезпечуватись шляхом будівництва водопроводу (охоронна зона 5 м), який підключатиметься до проектної водозабірної свердловини (зона санітарної охорони джерел водопостачання 15 м, згідно «ДБН В 2.5-74:2013 п.15.2.1.1 для водозабірних споруд, розташованих на території об'єкта, на якій неможливе забруднення ґрунту та підземних вод, а також для водозабірних споруд, розташованих у сприятливих санітарних, топографічних та гідрогеологічних умовах, розмір першого поясу ЗСО допускається зменшувати (33), (34), але вони повинні становити не менше ніж 15 м та 25 м відповідно», що запроектована в крайній північно-східній частині на території проектування.

Тиск в водопровідній мережі забезпечуватиметься насосом водозабірної свердловини.

Конкретизація проектних рішень, розрахунок навантаження здійснюється за окремими робочими проектами, на наступних стадіях проектування.

Потреба у водопостачанні визначається з врахуванням норм згідно ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» (додаток А, табл.А.2). Так, згідно даного ДБН, приймаючи споживачів рекреаційного житла як споживачів готелів (категорія *** з пральнею) розрахункові середні за рік добові витрати води л/добу на 1 мешканця становить 190 л/добу.

Оскільки, с. Яблуниця відноситься до III кліматичного району, то згідно ДБН В.2.5-64:2012 (додаток А, табл.А.2), застосовується підвищувальний коефіцієнт 1,15.

Згідно проектних показників- загальна кількість апартаментів становить 306 шт. Звідси приймаємо максимальну середню кількість осіб – 612 (по дві особи на апартаменти)

Враховуючи зазначене, загальна потреба у водопостачанні на готельно-ресторанний комплекс (апартаменти) становитиме:

$$190 \text{ л/добу} \times 1,15 \times 612 = 133722 \text{ л/добу} = 133,7 \text{ м}^3/\text{добу}$$

Згідно ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» (додаток А, табл.А.2) у плавальних басейнах витрати води л/добу на 1 особу становить 100л/добу, коефіцієнт 1,0(приймаєм як - для спортсменів (фізкультурників) з урахуванням приймання душа). Отже:

$$100 \text{ л/добу} \times 1,0 \times 612 = 40600 \text{ л/добу} = 61,2 \text{ м}^3$$

Згідно ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація» (додаток А, табл.А.2) витрати води на поливання зелених насаджень, газонів і

квітників становить 3-6 л/м². На території проектування передбачаються зелені насадження загального користування – газони (площа 1600 м²), отже приймаємо норму 3 л/м². Отже:

$$3 \text{ л} \times 1600 \text{ м}^2 = 4800 \text{ л} = 4,8 \text{ м}^3$$

Таким чином, загальна потреба у водопостачанні для рекреаційно-відпочинкових територій орієнтовною площею 0,69 га становитиме 199,7 м³

Також слід зазначити, що на території проектування передбачені об'єкти пожежної охорони (гідрант, резервуари, , розміщення облаштованих місць забору води для потреб пожежогасіння на березі р. Прутеть).

Розрахункова витрата води на зовнішнє пожежогасіння на території рекреаційного призначення прийнято 10,0 л/с (табл.5 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час зовнішнього пожежогасіння прийнято 3 год. (пункт 6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013)

Витрата води на пожежогасіння території що проектується складе: Q_{пож}, м³/добу проведений за формулою:

$$Q_{\text{пож}} = \pm(q \times N)/1000);$$

де, q– розрахункова витрата води на пожежогасіння, ,10,0л/с /1000= 0.01м³

$$N- 3 \text{ год} -3 \times 3600\text{с}$$

$$Q_{\text{пож}} = 3 \times 3600 \times 10 / 1000 = 108,0 \text{ м}^3$$

Отже, для потреб пожежогасіння на території рекреаційного призначення потрібно передбачити резервуари з технічною водою на 108 м³ (даний об'єм води слід передбачити резервуарах для зберігання технічної води по території проектування, також при потреба можливе використання води з басейну).

На території проектування передбачено 2 пожежних резервуарів, на рівновіддаленій відстані між собою, пожежні щити, пожежний гідрант, під'єднаний до системи водопостачання.

Таблиця 18.1 - Норми водоспоживання для громадської забудови по території проектування

№ п/п	Споживачі	Кількість споживачів (осіб)	Норма водоспоживання л/добу	Середньодобова витрата м ³ /добу
1	2	3	4	5
2	Будинки, обладнані водопроводом, каналізацією з ваннами і місцевим водонагрівачами.	612	190*1,15	133,7
3	Плавальні басейни	612	100*1,0	61,2
4	Полив зел. насаджень 1600 м ²		3 л/м ²	4,8
5	Разом			199,7

0,1997 тис.м³/добу

Водовідведення .

Відповідно до ДБН В.2.5–74:2013 норми водовідведення від каналізованої забудови прийнято по водоспоживанню-199,7 м³.

В західній стороні території проектування, передбачені локальні очисні споруди, (санітарно-захисна зона локальних очисних споруд потужністю до 0,2

тис. м.куб/добу становить 15м). Від проектних будівель трубопроводом каналізаційної мережі на локальні очисні споруди відбуватиметься водовідведення. Санітарно захисна зона вздовж каналізаційної мережі 3м.

Даною містобудівною документацією пропонується використання локальних очисних споруд глибокого біологічного очищення, стоки яких по мірі заповнення на договірних засадах відкачуватимуться та вивозитимуться асенізаційною машиною спеціалізованого підприємства.

Детальним планом території передбачається роздільна самопливна закрита мережа дощової каналізації з подальшим попаданням на локальні очисні споруди. Схему каналізування передбачено таким чином, щоб стоки від дощоприймачів самопливними мережами подавалися на локальні очисні споруди.

Остаточне рішення щодо способу відведення вод, остаточний вибір водоочисних установок та способу утилізації очищених та умовно очищених вод необхідно уточнювати на подальших стадіях проектування з обов'язковою оновленою картографічною основою.

18.2 Електропостачання

Електропостачання - передбачається від існуючої електророзподільної мережі (кабельною лінією).

Конкретизація проектних рішень , розрахунок навантаження здійснюється за окремими робочими проектами, на наступних стадіях проектування.

Існуюча система зовнішнього електропостачання забезпечує необхідну надійність і не потребує зміни на найближчі роки.

Електропостачання рекреаційної території забезпечуватиметься шляхом прокладання кабельної лінії електропередачі потужністю 0,4 кВ від місцевих ліній електропередач.

Нижче наведені розрахунки об'єктів, які несуть електричні навантаження на мережу електропостачання (згідно ДБН В.2.5-23:2010 Табл 3.15).

Таблиця 18.2 - Розрахунки об'єктів, які несуть електричні навантаження на мережу електропостачання

№ п/п	Найменування	Одиниці виміру	Питоме навантаження	Кількість одиниць	Розрахункове навантаження, кВт
1	*Готелі (без ресторанів): а) з кондиціонуванням повітря;	кВт на місце	0,5	612	306
2	Підприємства громадського харчування: повністю електрифіковані б) з кількістю місць понад 500 до 1000 включно	кВт на місце	0,85	612	520
Разом					826

18.3 Газопостачання

Газопостачання проектних будинків – не передбачається

18.4 Теплопостачання

Передбачається теплопостачання від електричного опалення, та електрообігрівачів.

18.5 Трубопровідний транспорт

На території проектування мережі та споруди трубопровідного транспорту відсутні. Даним детальним планом спорудження об'єктів трубопровідного транспорту не передбачається.

18.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

На території проектування мережі та споруди систем телекомунікації та зв'язку відсутні. Даним детальним планом розміщення об'єктів телекомунікацій та зв'язку не передбачається. Зв'язок здійснюється за допомогою мобільного зв'язку.

19. Інженерна підготовка та благоустрій території

19.1 Інженерна підготовка і захист території

Територія на яку розробляється містобудівна перебуває в звичайних інженерно-геологічних умовах.

Інженерна підготовка територій виконана 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.

Відповідно до «Державні санітарні норми і правила утримання територій населених місць, затверджені наказом Міністерства охорони здоров'я України від 17.03.11 № 145, зареєстрованим у Міністерстві юстиції України 5.04.11 за № 457/19195» п 2.25. Відведення стічних вод, що утворилися на забудованій території внаслідок випадання атмосферних опадів, повинно здійснюватись з усього басейну стоку системою зливової (дощової) каналізації, яка є обов'язковим елементом благоустрою населених пунктів. У містах необхідно передбачати злизову (дощову) каналізацію закритого типу з попереднім очищенням стоку.

Вертикальне планування територій 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.

На графічних матеріалах «Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування» проведені характерні проєктовані відмітки проєктованих будівель.

Інженерна підготовка території передбачає організацію рельєфу із максимальним його збереженням з умовою забезпечення відведення поверхневих вод з ділянки до дороги.

Отже, в склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включено:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
 - забезпечення проєктних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
 - забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
 - максимальне збереження природного стану ґрунтів;
 - створення безпечних умов для руху транспорту, пішоходів
 - організація інженерних заходів при проєктуванні підземних паркінгів
- територія що потребує заходів з інженерної підготовки-2397,66 га

19.2 Благоустрій території

Проєктом передбачено комплексний благоустрій території. Проєктом передбачено створення зеленої зони сучасного підходу з повним переліком елементів благоустрою.

- тверді види покриття доріжок і майданчиків,
- елементи сполучення поверхонь, озеленення,
- лави,
- урни,
- освітлювальне обладнання,
- обладнання архітектурно-декоративного освітлення,
- обладнання для паркування велосипедів

Територія % будівель 30%

Територія, % доріжок з твердим покриттям-34,2%

Територія % озеленення-35,8%

На території проєктування передбачено розміщення дитячого, відпочинкового та спортивного майданчика, - а також розміщення господарського майданчика

**Слід зазначити, що Відповідно до Наказу Міністерству розвитку громад та територій від 22.02.2022 «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні», дана містобудівна документація виконана згідно затвердженої структури Баз геоданих.*

Аналізуючи структуру Баз геоданих, не виявлено відповідних класів для відображення та передачі інформації по вищезазначені елементи благоустрою крім доріжок з твердим покриттям та озеленення. Отже дана інформація міститиметься в текстових матеріалах містобудівної документації, та конкретизуватиметься на подальших стадія проєктування.

Слід зазначити, що місця розташування таких елементів не повинні заважати пересуванню маломобільних груп населення вздовж основних напрямків руху, підходи до місць розташування будинків повинні бути позначені рельєфними, контрастними смугами, добре освітлені. Проїзд має відповідати можливостям маневрування візком. Детальним планом території враховані вимоги щодо інклюзивності.

Отже, в загальному благоустрій та озеленення проектної території виконаний шляхом влаштування твердого покриття (тротуарна плитка) дворової частини земельної ділянки, та території під озеленення.

Передбачаються такі об'єкти озеленення :

- Газон
- Газон з деревною та чагарниковою рослинністю
- Квітники

19.3 Використання підземного простору

Підземний простір використовуватиметься для прокладки інженерних мереж, розміщення технологічних приміщень в проектних будівлях.

При розробці робочої проектної документації можливе використання підземного простору для потреб укриття згідно завдання на проектування.

В проектних будівлях на пів -перемитральної забудови на території детального плану знаходяться підземний паркінг. Який можна використовувати як приміщення подвійного призначення із захисними властивостями

Орієнтовна кількість осіб перебуваючи в укритті -612.

Територія формування підземного простору складає-2397,66 м.кв.

19.4 Поводження з відходами

Відповідно до ДБН Б 2.2-12:2019 п. 11.2 Санітарне очищення.

Норми надання послуг з вивезення твердих побутових відходів визначаються для детальних планів території відповідно до таблиці 11.2 Норми утворення твердих побутових відходів.

Вхідні дані

Орієнтовна кількість осіб, що перебувають в апартаментах - 612.

Площа твердого покриття - 2376,56м²

Площа зелених насаджень - 2471,44 м²

Отже, річне утворення твердих побутових відходів становитиме:

- апартаменти:
 $612 \times 300 = 18360$ кг; $612 \times 350 = 214200$ кг
 $612 \times 1,8 = 1101,6$ м³; $612 \times 2,5 = 1530$
- удосконалене тверде покриття:
 $2376,56 \times 3 = 7129,68$ кг; $2376,56 \times 15 = 35640$ кг
 $2376,56 \times 0,005 = 11,88$ м³;
 $2376,56 \times 0,025 = 59,41$ м³.
- зелені насадження:
 $2471,44 \times 0,008 = 19,77$ м³.

Таблиця 19.1 - Зведена таблиця норм та розрахункових показників утворення побутових відходів на території проектування

Об'єкти утворення твердих побутових відходів	Розрахункова одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів на розрахункову одиницю	
		кг	м ³
Готельно-ресторанний комплекс (апартаменти)	1 мешканець	350-350	1,8-2,5
	612 мешканців	18360-214200	1101,6-1530
Сміття з удосконаленого покриття доріг та площ	1 м ² площі	3-15	0,005-0,025
	2376,56	7129,68-35640	11,88-59,41
Садові відходи від зелених насаджень	1 м ² площі	-	0,008
	2471,44		19,77

Примітка. Норми надання послуг з вивезення твердих побутових відходів для населених пунктів курортного значення необхідно збільшувати на 30 – 50%

20 Землеустрій та землекористування

Згідно матеріалів землепорядної частини, наданих інженером - землепорядником

20.1 Землепорядні заходи перспективного використання земель

Згідно матеріалів землепорядної частини, наданих інженером - землепорядником

20.2 Формування земельних ділянок

Згідно матеріалів землепорядної частини, наданих інженером - землепорядником

20.3 Реєстрація земельних ділянок

Згідно матеріалів землепорядної частини, наданих інженером - землепорядником

Розділ II
ІНЖЕНЕРНО-ТЕХНІЧНІ ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ

ЗМІСТ

Вступ	3
1. Містобудівне моделювання небезпек, пов'язаних із небезпечним впливом від можливих надзвичайних ситуацій на транспорті.....	4
2. Рекомендації щодо здійснення заходів цивільної оборони.....	5
3. Пропозиції щодо розміщення населення у місцях захисту.....	6
4. Оповіщення населення.....	10
5. Захист території від небезпечних геологічних процесів.....	11
6. Протипожежні заходи по території проектування.....	12
7. Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів.....	13
8. Потенційно небезпечні об'єкти.....	14
9. Характеристика передбачених заходів.....	15

Вступ

Відповідно до Закону України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо забезпечення вимог цивільного захисту під час планування та забудови територій», ч.4 ст.16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» містобудівна документація на місцевому рівні містить розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту. Затвердження містобудівної документації на місцевому рівні за відсутності такого розділу забороняється.

Враховуючи зазначене, даний Розділ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» (далі – ІТЗ ЦЗ) виконаний з урахуванням вимог Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та основі вихідних даних наданих замовником.

В містобудівній документації «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с.Яблуниця, вул. Героїв Майдану, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0014, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901 га кадастровий номер 2611093000:22:001:0005 з метою визначення містобудівних умов і обмежень, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» наведені інженерно –технічні заходи цивільного захисту за вищенаведеним змістом, так як *ДБНБ.1.1-5:2007 (частина I та частина II) не передбачає порядок розроблення розділу ІТЗЦЗ для містобудівної документації - детальний план території.*

1. Містобудівне моделювання небезпек, пов'язаних із небезпечним виливом від можливих надзвичайних ситуацій на транспорті.

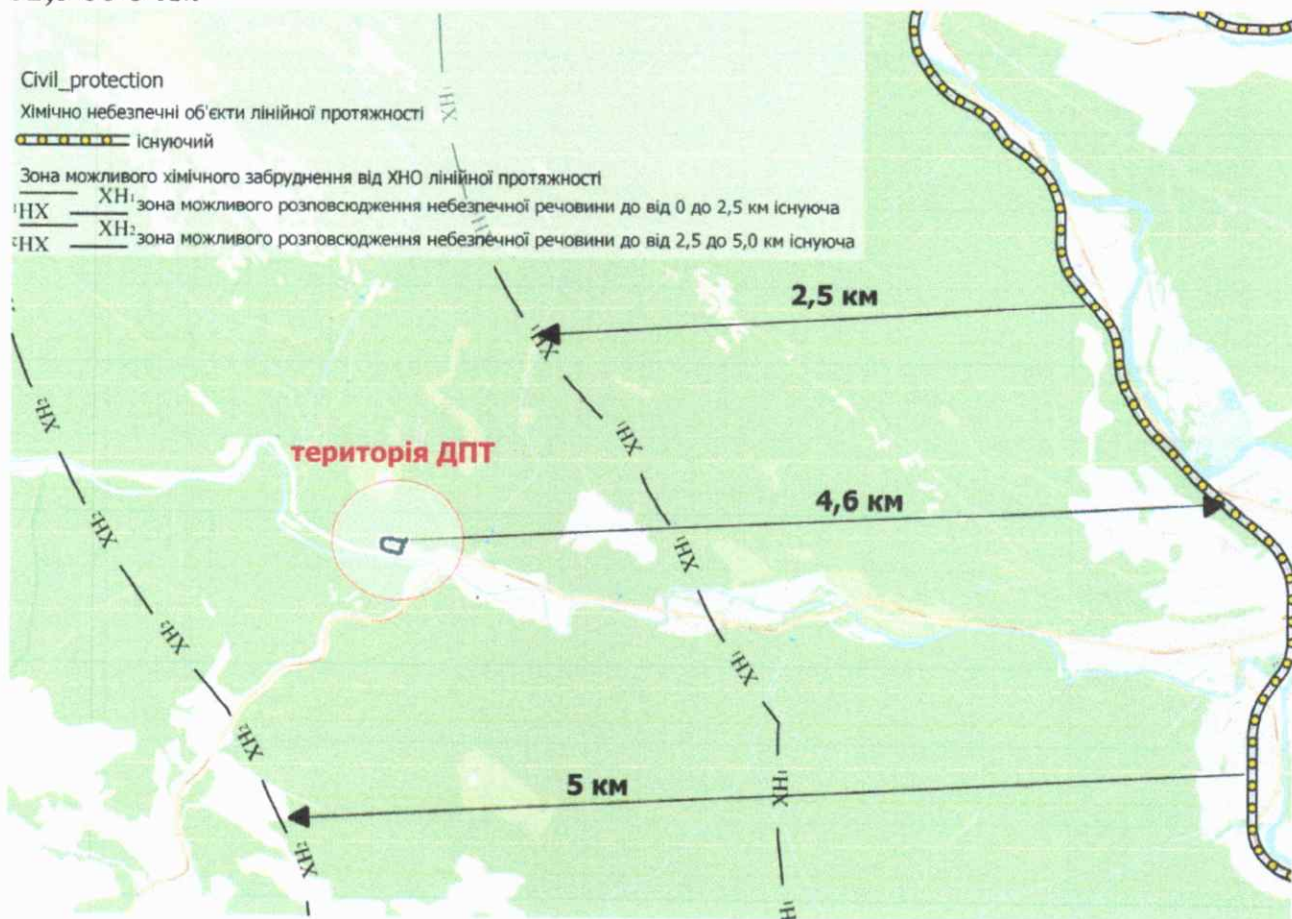
Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зони розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на магістралях залізниці.

Оскільки повна глибина зони розповсюдження небезпечної хімічної речовини від зазначеної можливої надзвичайної ситуації на магістралях залізниці може складати не менше 20 км, то для диференційованого містобудівного аналізу загальна зона найбільшого небезпечного хімічного забруднення розподіляється на три зони, які зазначені нижче. Оскільки відстань до залізниці в с. Татарів до території проектування складає орієнтовно 4,6 км, то вся проектна територія детального плану потрапляє в другу зону можливого хімічного забруднення.

Таблиця 1.1 - Основні параметри містобудівної моделі найбільших зон можливого хімічного забруднення від магістралей залізниці на розрахунковий етап

Найменування	Перша зона 0-2,5 км	Друга зона 2,5-5,0 км	Третя зона більше 5,0 км
Мешканці	-	Територія ДПТ	-

Рисунок 1.1 - Схема розміщення території проектування в II зоні від 0,2,5 до 5 км



2. Рекомендації щодо здійснення заходів цивільної оборони.

Загальні інструкції та вказівки

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) спрямовані на забезпечення захисту населення і територій та зниження можливих матеріальних збитків від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, від небезпек, що можуть виникнути при веденні військових дій або внаслідок цих дій, а також створення містобудівних умов для забезпечення стійкого функціонування об'єктів та споруд подвійного призначення.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Забезпечення безпеки населення в надзвичайних ситуаціях, обумовлених стихійним лихом, техногенними аваріями і катастрофами, а також використанням сучасної зброї (воєнні надзвичайні ситуації), є загально державним завданням, обов'язковим для вирішення всіма територіальними та відомчими органами управління, службами, формуваннями, а також суб'єктами господарювання.

Законодавство України у сфері захисту населення від НС техногенного та природного характеру базується на Конституції України, Законах України «Про захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру», «Про правовий режим надзвичайного стану» та інших нормативно-правових актах.

Захист населення

Підвальні приміщення (підземний паркінг) передбачається використовувати подвійно:

«мирний час» - за призначенням,

«особливий період» чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного чи воєнного характеру - для укриття людей.

3. Пропозиції щодо розміщення населення у місцях захисту

Найбільш надійним захистом людей від усіх вражаючих факторів – високих температур і шкідливих газів у зонах пожеж, вибухонебезпечних, радіоактивних та сильнодіючих отруйних речовин, обвалів та уламків зруйнованих будівель і споруд – є використання захисних споруд. До них належать сховища, протирадіаційні укриття (ПРУ), а також найпростіші відкриті та перекриті щілини.

Потреба у захисних спорудах визначається, виходячи з необхідності укриття всіх працюючих за місцем роботи і проживання та всього непрацюючого населення за місцем проживання. Норми на одну особу та інші критерії визначаються відповідно до будівельних норм і правил інженерно-технічних заходів.

Згідно ДБН В. 1.2-4-2019 п.7.2.1 «Сховища цивільного захисту» повинні забезпечити захист населення, яке підлягає укриттю від негативного впливу:

- сучасних засобів масового ураження;
- вражаючих факторів ядерного вибуху (ударної хвилі, світлового випромінювання, проникаючої радіації, радіоактивного забруднення);
- бойових отруйних речовин;
- біологічних засобів ураження;
- запалювальної зброї;
- НХР;
- радіоактивних продуктів при руйнуванні ядерних енергоустановок;
- високих температур і продуктів горіння при пожежах та передбачати можливість безперервного перебування в них розрахункової кількості осіб, що підлягають укриттю протягом двох діб.

У відповідності до вимог ДБН В. 1.2-4-2019 п.7.2 Сховища цивільного захисту п. 7.2.4 – Усі сховища (крім сховищ, розміщення у межах проектної забудови атомних енергетичних об'єктів і метрополітенах) повинні забезпечувати захист осіб, що укриваються від впливу надмірного тиску у фронті повітряної ударної хвилі не менше $\Delta P_{\text{ф}} = 100 \text{ кПа}$ (1 кг/см^2) і мати ступінь послабленні проникаючої зовнішньої радіації огорожувальними конструкціями (А), коефіцієнта захисту (КЗ)-1000.

При виникненні потреб у сховищах на перспективу можуть бути використані підвальні приміщення нових громадських будинків та реконструкція існуючих.

Отже, передбачається влаштування підземного простору який передбачається використовувати подвійно:

«мирний час» - за призначенням,

«особливий період» чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного чи воєнного характеру - для укриття людей.

Відповідно до Наказу Міністерства розвитку громад, територій та інфраструктури України від 10.08.2023 № 702 з 01.11.2023 діючим являється «ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту» на заміну «ДБН В.2.2-5-97 Будинки та споруди. Захисні споруди цивільного захисту».

Відповідно до ДБН В.2.2-5:2023 Захисні споруди цивільного захисту»:

- п. 5.1 Захисні споруди цивільного захисту (далі – захисні споруди) та споруди подвійного призначення (далі – СПП) проектується та будуються таким чином, щоб протягом певного часу (до 48 годин) створити належні умови для перебування людей, що підлягають укриттю, та забезпечити відповідний ступінь їх захисту від прогнозованих впливів небезпечних чинників, які можуть виникнути як складова частина небезпечних явищ надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів;

- п.5.2 Захисні споруди залежно від умов, що в них створюються, та захисних властивостей поділяються на: сховища та протирадіаційні укриття (далі – ПРУ).

Кількість апартаментів передбачена проектними рішеннями- 306, приймаємо коефіцієнт 2, отже проектна чисельність жителів-612 осіб.

На території проектування передбачається влаштування сховища(СПП) на орієнтовну кількість перебуваючих -612 осіб.

Проектними рішеннями пропонується передбачити СПП відповідно до п.5.3.

З метою раціонального використання захисних споруд поза межами періоду дії надзвичайних ситуацій, воєнних (бойових) дій та терористичних актів в будівлях громадського призначення, у тому числі закладах освіти та закладах охорони здоров'я рекомендується проектувати СПП, які: призначені для використання за основним функціональним призначенням з метою забезпечення суспільних або господарських потреб (основне функціональне призначення); мають захисні властивості сховищ або ПРУ та спроектовані, побудовані або пристосовані таким чином, щоб забезпечити умови для тимчасового перебування людей, що підлягають укриттю, під час дії надзвичайної ситуації, воєнних (бойових) дій та терористичних актів. СПП мають одночасно задовольняти вимоги, встановлені будівельними нормами відповідно до обох функціональних призначень таких споруд.

Захисні споруди та СПП проектуються з урахуванням вимог розділу ІТЗ ЦЗ у містобудівній документації відповідного рівня з урахуванням радіусу збору населення;(п.5.5 ДБН В.2.2-5:2023), для території проектування яка знаходиться за межами с. Яблуниця не більше 500 м радіус пішохідної доступності. Проектними рішеннями розміщення сховища покриває радіус пішої доступності по території проектування.

Проектними рішеннями передбачено вбудоване СПП під будівлями громадської забудови, а саме підземні паркінги. Згідно п. 6.1. Захисні споруди та СПП відносно оточуючої забудови проектуються окремо розташованими, прибудованими та вбудованими.

При виборі способу розміщення відносно планувальної позначки землі слід враховувати геологічні, гідрогеологічні та інші умови, що потрібно передбачити на подальших стадіях проектування за окремо розробленим робочим проектом.

Згідно п 6.11 Необхідна кількість та місткість кожної захисно споруди та СПП визначається завданням на проектування, виходячи з розрахункової кількості осіб, що підлягають укриттю, а саме:

а) при реалізації вимог розділу ІТЗ ЦЗ у містобудівній документації відповідного рівня.

Розрахункова кількість осіб, що періодично перебувають на території проектування прийнято -612осіб.

Розрахункова кількість осіб - 612, що підлягають укриттю по території проектування.

Згідно п. 6.17 Загальна місткість захисних споруд та СПП громадських будівель визначається можливістю укриття 100% розрахункової кількості осіб, що періодично перебувають на об'єкті.

На подальших стадіях проектування потрібно передбачити вимоги п.7 ДБН В.2.2-5:2023.

Для можливості формування території під СПП та відповідно до розрахункової кількості осіб 668 потрібно врахувати норми мінімальної площі на одну особу в основному приміщенні , відповідно до Додаток Б табл. Б.1 ДБН В.2.2-5:2023.

Таблиця 3.1 – Норма мінімальної площі на одну особу в основному приміщенні для укриття у захисних спорудах та СПП

№	Тип підприємства / закладу, для якого проектується захисна споруда / СПП	Мінімальна площа м.кв		Спосіб розміщення та відсоток осіб, що підлягають укриттю *
		нове будівництво	реконструкція	
1	Громадські будівлі	0,6		(непередбачено)
$612 \times 0,6 = 367,2$				

Отже, в громадській забудові на 612 осіб потрібно передбачити 367,2 м² мінімальної площі СПП* без врахування площ шляхів евакуації.

Проектними рішеннями передбачено формування підземного простору під СПП (підземний паркінг) орієнтовною площею – 2397,66 м² (площа підземного паркінгу), що на 2030,46 м² більше від мінімальної площі СПП згідно розрахунків.

Також слід зазначити при проектуванні СПП потрібно дотримуватись вимог зазначених в п. 7.1.1 ДБН В.2.2-5:2023

П.7.1.1 При новому будівництві, реконструкції та капітальному ремонті захисних споруд та СПП необхідно забезпечувати доступність та безпеку МГН відповідно до вимог ДБН В.2.2-40, у тому числі з урахуванням рівня мобільності осіб з інвалідністю різних категорій та їхньої чисельності.

Захист населення і території від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру включає систему організаційних, технічних, медико-біологічних, фінансово-економічних та інших заходів щодо запобігання та реагування на надзвичайні ситуації техногенного, природного та воєнного характеру і ліквідації їх наслідків. Вищезгадані заходи реалізуються центральними і місцевими органами виконавчої влади, органами місцевого самоврядування, відповідними силами і засобами підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності і господарювання, добровільними формуваннями і спрямовані на захист населення та територій, а також матеріальних і культурних цінностей та довкілля.

Захист населення в надзвичайних ситуаціях мирного і воєнного часів організують і здійснюють згідно з принципами, основними з яких є:

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

- обов'язкова завчасна реалізація заходів, спрямованих на запобігання виникненню надзвичайних ситуацій техногенного і природного характеру та мінімізація їх негативних психосоціальних наслідків;
- урахування економічних, природних та інших особливостей територій і ступеня реальної небезпеки виникнення надзвичайних ситуацій;
- максимально можливе, ефективне і комплексне використання наявних сил і способів, які призначені для запобігання надзвичайним ситуаціям і реагування на них.

Заходи з захисту населення планують та здійснюють комплексно для забезпечення більшої надійності.

Захисту в надзвичайних ситуаціях підлягає все населення з урахуванням чисельності і особливостей, що складають його основні категорії і групи людей на конкретних територіях.

Підготовку до дій для захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і виконувати диференційовано за видами і ступенями можливої небезпеки на конкретних територіях і з урахуванням насиченості цих територій об'єктами промислового призначення, гідроспорудами і системами виробничої та соціальної інфраструктури, потужностей і розміщення потенційно небезпечних об'єктів, наявності захисних споруд, особливостей розселення жителів, кліматичних та інших місцевих факторів.

Об'єми і терміни проведених заходів щодо завчасної підготовки системи захисту населення визначають, виходячи із принципу розумної достатності у забезпеченні безпеки населення за умов надзвичайних ситуацій мирного часу.

Заходи щодо захисту населення в надзвичайних ситуаціях необхідно планувати і проводити при раціональному використанні матеріальних і фінансових ресурсів максимальному використанні існуючих, дообладнаних і знову створених виробництв, будівель і споруд, рятувальних засобів, пристосувань, спеціальної оснастки, профілактичних та лікувальних препаратів та іншого майна.

Ці принципи реалізують внаслідок виконання основних заходів захисту населення. Такими треба вважати:

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

4. Оповіщення населення

Центральні та місцеві органи влади зобов'язані надавати населенню через засоби масової інформації оперативну і достовірну інформацію про стан захисту населення від НС, методи та способи їх захисту, вжиття заходів щодо забезпечення безпеки.

Оповіщення про загрозу виникнення НС і постійне інформування населення про них забезпечуються шляхом:

- завчасного створення і підтримки у постійній готовності загальнодержавної і територіальних автоматизованих систем центрального оповіщення населення;
- організаційно-технічного з'єднання територіальних систем центрального оповіщення і систем оповіщення на об'єктах господарювання;
- завчасного створення та організації технічного з'єднання з системами спостереження і контролю постійно діючих локальних систем оповіщення та інформування населення в зонах катастрофічного затоплення, районах розміщення радіаційних, хімічних підприємств, інших об'єктів підвищеної небезпеки;
- центрального використання загальнодержавних і галузевих систем зв'язку: радіо, провідного, телевізійного оповіщення, радіотрансляційних мереж та інших технічних засобів передачі інформації.

Оповіщення організують засобами радіо та телебачення. Для того, щоб населення своєчасно увімкнуло засоби оповіщення, використовують сигнали транспортних засобів, а також переривисті гудки підприємств.

Завивання сирен, переривисті гудки підприємств та сигнали транспортних засобів означають попереджувальний сигнал "Увага всім!". Той, хто почув цей сигнал, повинен негайно увімкнути теле- чи радіоприймачі та прослухати екстрене повідомлення місцевих органів влади чи управління з НС та цивільного захисту населення. Усі подальші дії визначаються їхніми вказівками.

5. Захист території від небезпечних геологічних процесів.

На території проектування небезпечні геологічні процеси, затоплення та підтоплення, відсутні.

Заходи сейсмічної безпеки

Територія проектування має ймовірність 1% перевищення сейсмічної інтенсивності до 7 балів за шкалою MSK-64 впродовж 50 років (період повторюваності землетрусів 1 раз на 5000 років).

Для забезпечення сейсмостійкості будівель і підсиленні будівель існуючої забудови на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги Державних будівельних норм:

- приймати об'ємно-планувальні і конструктивні рішення, що забезпечують, як правило, симетричність і регулярність розподілення у плані та по висоті будівлі мас, жорсткостей та навантажень на перекриття;
- застосовувати матеріали, конструкції та конструктивні схеми, що забезпечують найменші значення сейсмічних навантажень (легкі матеріали, сейсмоізоляцію, інші системи динамічного регулювання сейсмічного навантаження);
- створювати можливість розвитку у певних елементах конструкцій допустимих непружних деформацій;
- виконувати розрахунки металевих конструкцій будівель і споруд з урахуванням нелінійного деформування конструкцій;
- передбачати конструктивні заходи, що забезпечують стійкість і геометричну незмінність конструкцій при розвитку в елементах і з'єднаннях

між ними непружних деформацій, а також таких, що виключають можливість їх крихкого руйнування;

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

6. Протипожежні заходи по території проектування.

На відстані 6,7 км. від території розроблення містобудівної документації згідно генерального плану с. Яблуниця знаходиться проектне пожежне депо.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.1.3. розміщення даного об'єкту повинно повністю охоплювати 3-ох кілометровий радіус по дорогах загального користування .

Висловлюємо рекомендації при оновленні Генерального плану с. Яблуниця передбачити пожежно-рятувальні підрозділи з 3-ох кілометровим радіусом обслуговування по дорогах загального користування

По території проектування потрібно встановити пожежні гідранти.

При потребі встановлення пожежних гідрантів, слід дотримуватись вимог зазначених в ДБН В.2.5-74:2013 Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування. П.12.16 Пожежні гідранти слід передбачати уздовж вулиць та автомобільних доріг на відстані не більше ніж 2,5 м від краю проїзної частини, але не ближче ніж 5 м від стін будівлі; допускається розташовувати гідранти на проїзній частині. Установлення гідрантів на відгалуженні від лінії водопроводу не допускається. При цьому відгалуженням вважається відхилення (віднесення) осі гідранта від вертикальної осі магістрального водопроводу. Розміщення пожежних гідрантів на водопровідній мережі повинно забезпечувати пожежогасіння будь-якої будівлі, споруди або її частини, що обслуговуються даною мережею, не менше ніж від двох гідрантів при витраті води на зовнішнє пожежогасіння 15 л/с і більше та одного - при витраті води менше ніж 15 л/с з урахуванням прокладання рукавних ліній довжиною, не більше зазначеної в 13.3.4, по дорогах із твердим покриттям. Відстань між гідрантами визначається розрахунком, що враховує сумарну витрату води на пожежогасіння та пропускну спроможність встановлюваного типу гідрантів.

Втрати напору h , м, на 1 м довжини рукавних ліній слід визначати за формулою:

$$2 h = 0,0038q_n (37)$$

де q_n — продуктивність пожежного струменя, л/с.

П.12.30. При прокладанні ліній протипожежних і об'єднаних протипожежних водопроводів у тунелях, наземно і наземно пожежні гідранти потрібно встановлювати в колодязях.

На території проектування проектними рішеннями передбачається встановлення пожежного гідранту, та двох резервуарів для зберігання технічної вода для потреба пожежогасіння

На відстані 25-38 в північному напрямку від території проектування протікає річка Прутець. З північної сторони вздовж автомобільної дороги висловлюем рекомендації облаштувати місця забору води для потреб пожежогасіння.

Вище зазначена інформація відображена на аркуші № 6 – «Схема інженерного забезпечення території»

В районі 500 м від території проектування знаходяться такі джерела пожежного водопостачання:

- ПВ №103 адреса «Батьківський поріг» с. Татарів
- ПВ №963 адреса «Смерекова хата» с. Татарів
- ПВ №95 адреса «Карітас» с. Татарів

Рисунок 6.1 - Схема пожежного водопостачання в радіусі 500м території ДПТ



7. Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів

Підтоплення та затоплення існуючої та проектованої забудови та комунікацій не прогноуються.

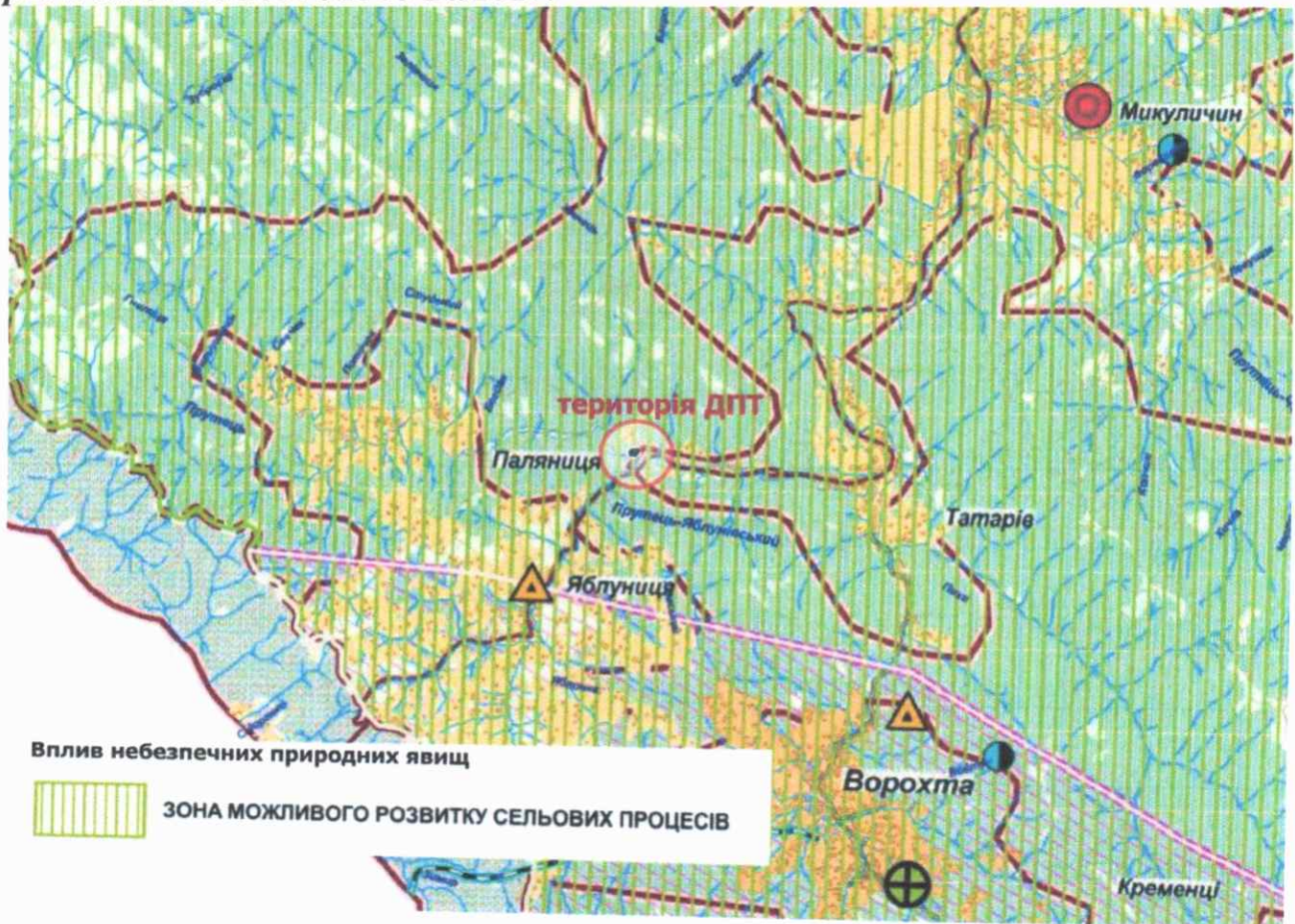
На територію забудови можуть впливати стихійні та небезпечні метеорологічні явища (сильний і дуже сильний вітер, опади у вигляді дощу і снігу, град, ожеледиця), що необхідно враховувати при експлуатації та реконструкції існуючих, будівництві нових споруд та інженерних мереж.

На території району забудови можливі землетруси, що вимагає при освоєнні територій, експлуатації і реконструкції діючих та будівництві нових споруд та інженерних мереж, врахувати вимоги ДБН В.1.1-12 2006 «Будівництво у сейсмічних районах України» та комплекту карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

У разі руйнування будинків та споруд внаслідок надзвичайних ситуацій у мирний час і особливий період (землетрус, вибухи, застосування зброї) їх висота та відстані від них до краю проїзної частини магістральних вулиць повинні забезпечувати проїзд і не утворювати завали на них.

Відповідно до Комплексної оцінки території Схеми природно-техногенної небезпеки Схеми планування території Івано-Франківської області, затвердженої рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 №548-16/2017, територія проектування попадає в зону можливого розвитку сільових процесів

Рисунок 7.1 - ВИКОПИЮВАННЯ із Комплексної оцінки території Схеми природно-техногенної небезпеки Схеми планування території Івано-Франківської області, затвердженої рішенням Івано-Франківської обласної ради від 30.06.2017 №548-16/2017.



8. Потенційно небезпечні об'єкти

Потенційно небезпечні об'єкти (ПНО) на території проектування відсутні.

Впливу інших потенційно, хімічно та радіаційно небезпечних об'єктів на проектувану забудову відсутній.

На території проектування потенційно небезпечні об'єкти- проектними рішеннями не передбачаються. Найближчий об'єкт ПНО згідно переліку потенційно небезпечних об'єктів, затверджений рішенням регіональної комісії з питань ТЕБ і НС від 08.12.2021 року протокол №23.

В зону дії ПНО розташованих в Полянницькій територіальній громаді територія проектування - не попадає.

Таблиця 8.1 - Потенційно небезпечні об'єкти, які зареєстровані у Державному реєстрі ПНО

Енерговузол готельного комплексу ТзОВ «Зірка Буковелю»	с. Поляниця, участок Щивки, 220	ТзОВ «Зірка Буковелю» м. Київ, вул. Володимирська, 12	ПНО-01.26.2012.0025251
Склад скрапленого газу ТзОВ «Зірка Буковелю»	с. Поляниця, участок Вишня, 221		ПНО-01.26.2012.0025252

9. Характеристика передбачених заходів

1) Влаштування підземного паркінгу який передбачається використовувати подвійно:

«мирний час» - за призначенням,

«особливий період» чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного чи воєнного характеру - для укриття людей.

2) На території проектування проектними рішеннями передбачається встановлення пожежного гідранту, та двох резервуарів для зберігання технічної води для потреба пожежогасіння, а також влаштуванням басейну(який слугуватиме додатковим пож-резервуаром).

На відстані 25,6-35 в північному напрямку від території проектування протікає річка Прутець. З північної сторони вздовж автомобільної дороги висловлюємо рекомендації облаштувати місця забору води для потреб пожежогасіння.

3) Влаштування проїздів для пожежних машин, відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 п.15.3.3 передбачити проїзди, завширшки не менше 3,5 м. Детальним планом враховано облаштування під'їздів пожежних машин до кожної будівлі, шириною 6 м..

РОЗДІЛ III.
ОХОРОНА НАВКОЛИШНЬОГО ПРИРОДНОГО СЕРЕДОВИЩА (ЗВІТ
ПРО СТРАТЕГІЧНУ ЕКОЛОГІЧНУ ОЦІНКУ)
Не розробляється

РОЗДІЛ IV. БАЗА ГЕОДАНИХ.

Електронний документ* у форматі баз геоданих, що передаються у форматі JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації згідно із структурою, визначеною наказом Міністерства розвитку громад та територій України «Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні» від 22.02.2022 № 56.

Класи відношень (зв'язки) не реалізовані через відсутність інструкції (роз'яснення) по реалізації Структури Баз Геоданих містобудівної документації.

Згідно:

- ПОСТАНОВА КМУ

від 09 червня 2021 р. № 632 Київ

Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території

- баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON) та у яких міститься повний набір просторових даних та метаданих документації (База геоданих містобудівної документації на місцевому рівні) згідно із структурою, що визначається Міністерством розвитку громад та територій;

- Наказ Міністерством розвитку громад та територій;

від 22.02.2022 року м. Київ № 54 Зареєстровано в Міністерстві юстиції України 16 квітня 2022 року за N 432/37768

Про затвердження структури Баз геоданих містобудівної документації на місцевому рівні. На виконання пункту 2 постанови Кабінету Міністрів України від 09 червня 2021 року N 632 "Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території"

Посилання <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/z0432-22#n14>

Місцева система координат – УСК-2000 – (UA_UCS_2000/LCS_26)

Структура баз геоданих

<i>у формати JavaScript Object Notation (GeoJSON)*</i>	Назва набору класів об'єктів	Псевдонім класу просторових об'єктів	Формат
	Метадані		
1	Planning_elements	1) Територія, на яку розроблено ДПТ 2) Функціональне використання територій існуюче 3) Функціональне призначення територій проектне	GeoJSON
2	Landuse		GeoJSON
3	Restrictions	1) Території в червоних лініях 2) Охоронні зони 3) Санітарно-захисні зони 4) Зони санітарної охорони джерел водопостачання 5) Території в лініях регулювання забудови	GeoJSON
4	Structures	1) Громадські будівлі та споруди 2) Будівлі та споруди транспорту 3) Будівлі та споруди інженерного забезпечення 4) Функціональні майданчики 5) Інші будівлі та споруди	GeoJSON
5	Transport_networks	1) Автомобільні дороги 2) Спеціалізовані дороги та проїзди 3) Мережа доріжок	GeoJSON
6	Engineering_networks	1) Лінії місцевих електромереж 2) Місцеві водопроводи питного водопостачання 3) Трубопроводи каналізаційних мереж 4) Трубопроводи дощової каналізації	GeoJSON
7	Inf_social_objects		
8	Inf_tourism_objects		
9	Inf_community_facilities		
10	Inf_enterprise_objects		
11	Inf_transport_objects	1) Гаражі	GeoJSON
12	Inf_engineering_objects	1) Об'єкти місцевих водопровідних мереж технічного водопостачання 2) Об'єкти місцевих водопровідних мереж питного водопостачання 3) Каналізаційні очисні споруди	GeoJSON
13	Environment	1) Озеленення 2) Об'єкти озеленення	GeoJSON
14	Engineering_preparation	1) Опорні точки 2) Інші проектні заходи з інженерної	GeoJSON

		підготовки та захисту території (полігон) 3) Ухили вертикального планування	
15	Historical_cultural		
16	Civil_protection	1) Розміщення облаштованих місць забору води для потреб пожежогашіння	GeoJSON

РОЗДІЛ V. ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

1 Перелік проектних рішень містобудівної документації ПЛАН РЕАЛІЗАЦІЇ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Номер (кодування) проектного рішення	Назва проектного рішення	Тематичний підрозділ/ підрозділи	Зміст проектного рішення та атрибутивні дані	Основні проектні показники	Очікувані впливи на показники та індикатори	Орієнтовні строки реалізації Короткострокового періоду (до 5-ти років)/ Середньострокового періоду (6-10 років)/ довгострокова перспектива (понад 10 років)	Умови щодо послідовності реалізації
1	Територія на яку розроблено детальний план території	I. Комплексна оцінка території / 2.1. Ситуаційний план	атрибутивні дані - name_ua -ДПТ - name_lat-DPT - area-0,69 клас- dpt_area	площа території ДПТ- 0,69га	Відповідність містобудівній документації та покращення соціально-економічних показників с. Яблуниця	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
2	Визначення виду функціонального призначення території (зі зміною функціонального призначення)	III. Обґрунтування проектних рішень / 14. Функціональне зонування території детального планування	Для визначення переважних та супутніх видів використання атрибутивні дані - type. - code. - pr_code клас- function_zoning_pr	Вид функціональному призначення території згідно – 3.4 Функціональне зонування території детального планування	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
3	Розміщення громадських приміщень	III. Обґрунтування проектних рішень / 16. Обслуговування населення	Громадські будівлі атрибутивні дані - state- 8 - function-0 - dkbscode1211 (невизначений) - floors 9. клас-	Формування якісного середовища по обслуговуванню населення с. Яблуниця	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом

			str_public				
4	Організація транспортних зв'язків та паркувального простору	III. Обґрунтування проектних рішень / 17. Транспортна мобільність та інфраструктура	Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідні зони атрибутивні дані - state- 8 -function-5,7,14 - dkbscode-2112.5 2112.9 1242.2 клас- str_transport	Створення проектного проїзду. Організація паркувального простору (підземного)	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
5	Інженерне забезпечення території,	III. Обґрунтування проектних рішень / 18. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	Атрибутивні дані в класах: 1)local_water_objects 2)local_techwater_objects 3)sew_treat_plants 4)local_power_lines 5) water_supply 6) sewerage 7)rain_water_sewer	Прокладання інженерних мереж та облаштування інженерних споруд - Водозабірні свердловина Локальні очисні споруди	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
6	Інженерна підготовка	III. Обґрунтування проектних рішень / 19. Інженерна підготовка і захист території	Інженерна підготовка атрибутивні дані 1) heig_in heig_pr 2) slope-length 3) kind - Гідроізоляція підземних споруд, паркінгів, фундаментів клас- 1)ref_point 2)eng_protect other_pg 3)vert_pl_slopes	Освоєння проектної території та інженерна підготовка і захист території	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ та за робочим проектом
7	Благоустрій території	III. Обґрунтування проектних рішень / 19.2. Благоустрій території	Благоустрій території Озеленення атрибутивні дані 1)type 9 kind -1 status-2 2)type 9 kind -1 status-2 - клас- 1) green_pg 2)green_p	Освоєння проектної території та благоустрій	Впливає на усі показники тематичних підрозділів та інших розділів	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ
8	ІТЗЦЗ	РОЗДІЛ II ІТЗЦЗ	ІТЗЦЗ атрибутивні дані status-2 - клас- 1)fire_wat_intake place p	Освоєння проектної території	Відповідність містобудівній документації	Короткостроковий період (до 5-ти років)	Після затвердження ДПТ

Основні проектні показники детального плану території

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників		
			Коротко-строковий період (до 5-ти років)	Середньо-строковий період (6 - 10 років)	Довго-строкова перспектива (понад 10 років)
Територія					
Територія в межах проекту	га	0,69	0,69	0,69	0,69
Площа ділянок (згідно державних актів в межах ДПТ)	га	0,69	0,69	0,69	0,69
Нове будівництво					
Загальна площа будинків (черга I та черга II) (по території всього ДПТ)	га/%	0 / 0%	0,2053/ 30%	0,2053/ 30%	0,2053/ 30%
Техніко економічні показники по території проектування					
Озеленення в межах території ДПТ	м ²	0	2471,44	2471,44	2471,44
Тверде покриття для проїзду автотранспорту та пішохідне мощення.	м ²	0	2376,56	2376,56	2376,56
Підземний паркінг	м ² / машино місць	0	2397,66 /95	2397,66 /95	2397,66 /95
Інженерне обладнання					
Водопостачання	тис м ³ /добу	0	0,1997	0,1997	0,1997
Пожежогасіння і пожежа	м ³		108	108	108
Каналізація	тис м ³ /добу	0	0,1997	0,1997	0,1997
Електропостачання	кВт		826	826	826
Газопостачання		в будівлях на території ДПТ не передбачається			
Теплопостачання		індивідуальне			
Інженерна підготовка та благоустрій					
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин в межах території ДПТ	Га		0,2397	0,2397	0,2397
	% до тер. 0,69 га		34,7%	34,7%	34,7%

2 Перелік видів містобудівної документації, пов'язаної з територією розроблення детального плану

Наявна містобудівна документація пов'язана з територією розроблення детального плану - Генеральний план с.Яблуниця.

3 Перелік відповідності містобудівної документації

Містобудівна документація «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с.Яблуниця, вул. Героїв Майдану, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0014, площею 0,25 га, кадастровий

номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901га кадастровий номер 2611093000:22:001:0005 з метою визначення містобудівних умов і обмежень , для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування» знаходиться за межами населеного пункту с. Яблуниця, але в межах генерального плану с. Яблуниця. На момент розроблення містобудівної документації межа населеного пункту не встановлена.

4 Перелік врахованих положень наявних документів стратегічного планування

На момент розроблення містобудівної документації Полянська територіальна громада не має затвердженого документу стратегічного планування .

5 Перелік врахованих положень історико-архітектурного опорного плану

Згідно з постановою Кабінету Міністрів України від 26 липня 2001р. №878 про список історичних населених місць України (міста та селища міського типу) с. Яблуниця не входить список історичних населених місць України.

6 Перелік врахованих матеріалів

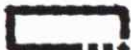
- Рішення (витяг) від 26 жовтня 2023 р. № 615-32-2023 с. Полянська «Про надання дозволу на розроблення детального плану територій».
- Витяги з ДЗК;
- Топографо-геодезична зйомка М 1 :500;
- Викопіювання з Генплану с. Яблуниця

Додатки

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с.Яблуниця, вул. Геро
0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901 га кадастрові
будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інф

Умовні позначення


План існуючого використання території та с


 Територія, на яку розроблено ДПТ

Planning_elements

Схема розташування території проектування

Функціональне використання
територій існуюче

 території житлової
садибної забудови

 не меліоровані території
(за межами ДПТ)

Landuse

Земельна ділянка

 земельна ділянка

Transport_networks

Автомобільні дороги


 районна існуюча

Польові та лісові дороги

 існуючі

Restrictions

Прибережні захисні смуги

 прибережна захисна смуга існуюча

Structures

Житлові будівлі

 будівлі житлові існуючі


Будівлі та споруди транспорту

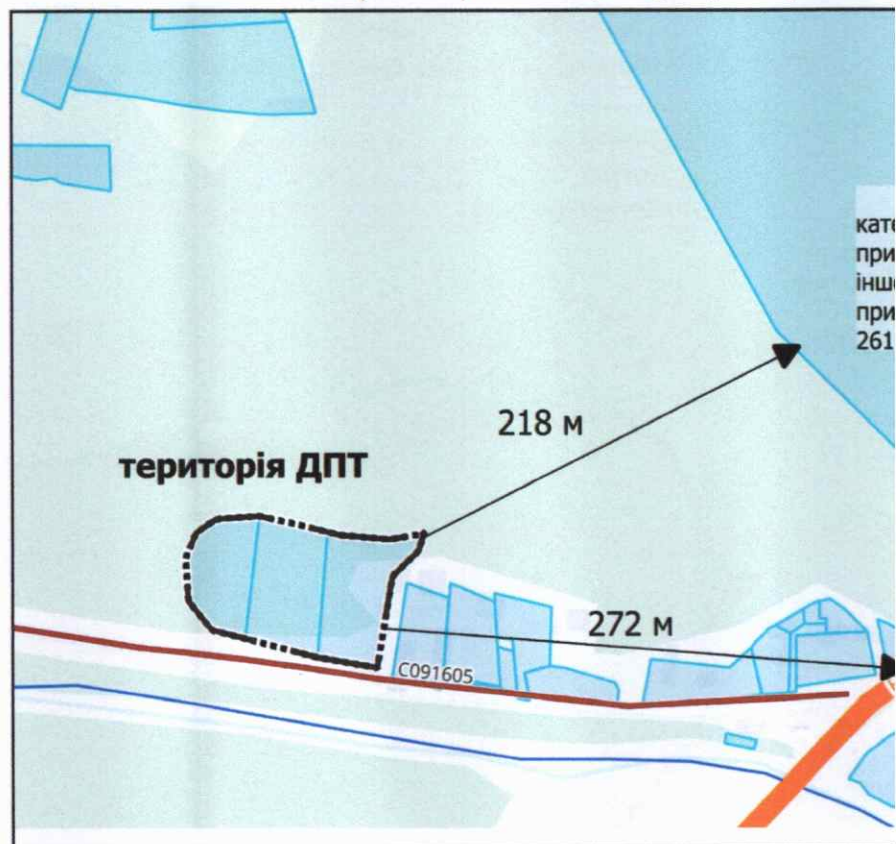
 тверде покриття для проїзду автотранспорту існуюча

Інші будівлі та споруди

 не визначено (погріб підлягає ліквідації)

Environment

 Водотоки



Існуюче функціональне використання території відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:

-10102.0 території житлової садибної забудови

Територія ДПТ площею 0,69 га складається з трьох земельних ділянок :

-площею 0,25 га, 2611093000:22:001:0014,

-площею 0,25 га, 2611093000:22:001:0067,

-площею 0,1901 га 2611093000:22:001:0005

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

Майдану, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0014, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0005 що знаходиться в приватній власності, для будівництва та закладів громадського харчування.

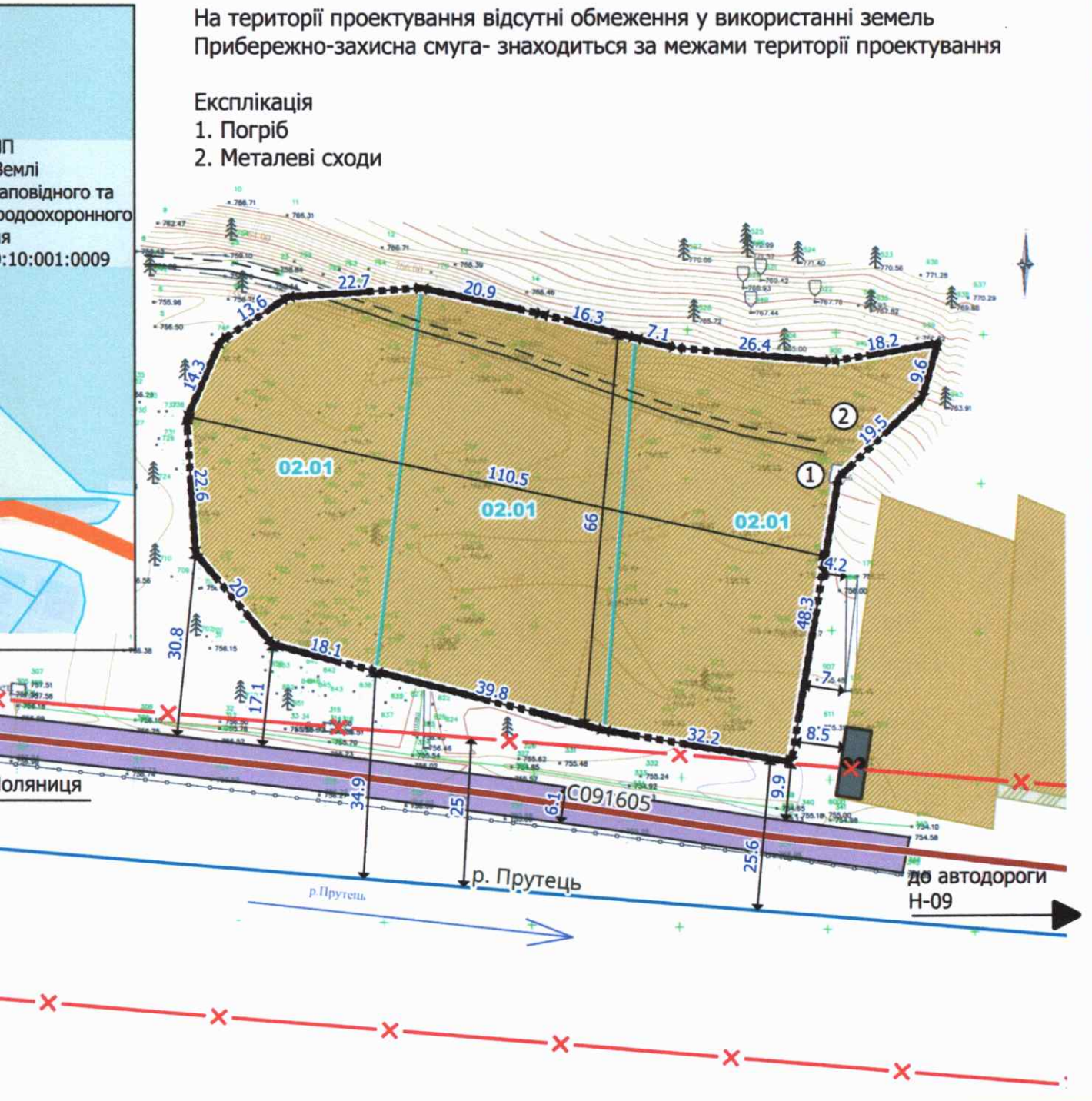


Існуючих обмежень у використанні земель
00

На території проектування відсутні обмеження у використанні земель Прибережно-захисна смуга- знаходиться за межами території проектування

Експлікація

1. Погріб
2. Металеві сходи



			<p>Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с.Яблуниця, вул. Героїв Майдану, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0014, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901 га кадастровий номер 2611093000:22:001:0005 що знаходиться в приватній власності, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.</p>					
Зміни Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата	Замовник : Полянницька сільська рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП	Стоян Б.Б.			2023		ДПТ	2	
Архітектор	Стоян Б.Б.			2023	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:1000	ТОВ "Прикарпатське бюро інвентаризації земель та нерухомості"		



Умовні позначення

Територія, на яку розроблено ДПТ

Transport_networks

Автомобільні дороги
 районна існуюча

Restrictions

Території в червоних лініях
 території в червоних лініях

Території в лініях регулювання забудови
 території в лініях регулювання забудови

Охоронні зони
 охоронна зона навколо (вздовж) об'єкта енергетичної системи проектна
 охоронна зона навколо інженерних комунікацій проектна

Санітарно-захисні зони
 санітарно-захисні смуги навколо інженерних комунікацій проектна

Зони санітарної охорони джерел водопостачання
 перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму) проектний

Прибережні захисні смуги
 прибережна захисна смуга існуюча

Structures

Житлові будівлі
 будівлі житлові існуючі

Громадські будівлі та споруди
 будівлі громадські проектні

Будівлі та споруди транспорту
 тверде покриття для проїзду автотранспорту проектна
 пішохідні майдани, тротуари, пішохідні зони проектні

Будівлі та споруди інженерного забезпечення
 каналізаційна споруда проектна

Функціональні майданчики
 дитячий ігровий проектний
 відпочинку проектний
 спортивний проектний
 господарський проектний
 паркувальний проектний

Engineering_networks

Лінії місцевих електромереж
 кабельна проектна

Місцеві водопроводи питного водопостачання
 проектний

Трубопроводи каналізаційних мереж
 проектний

Inf_engineering_objects

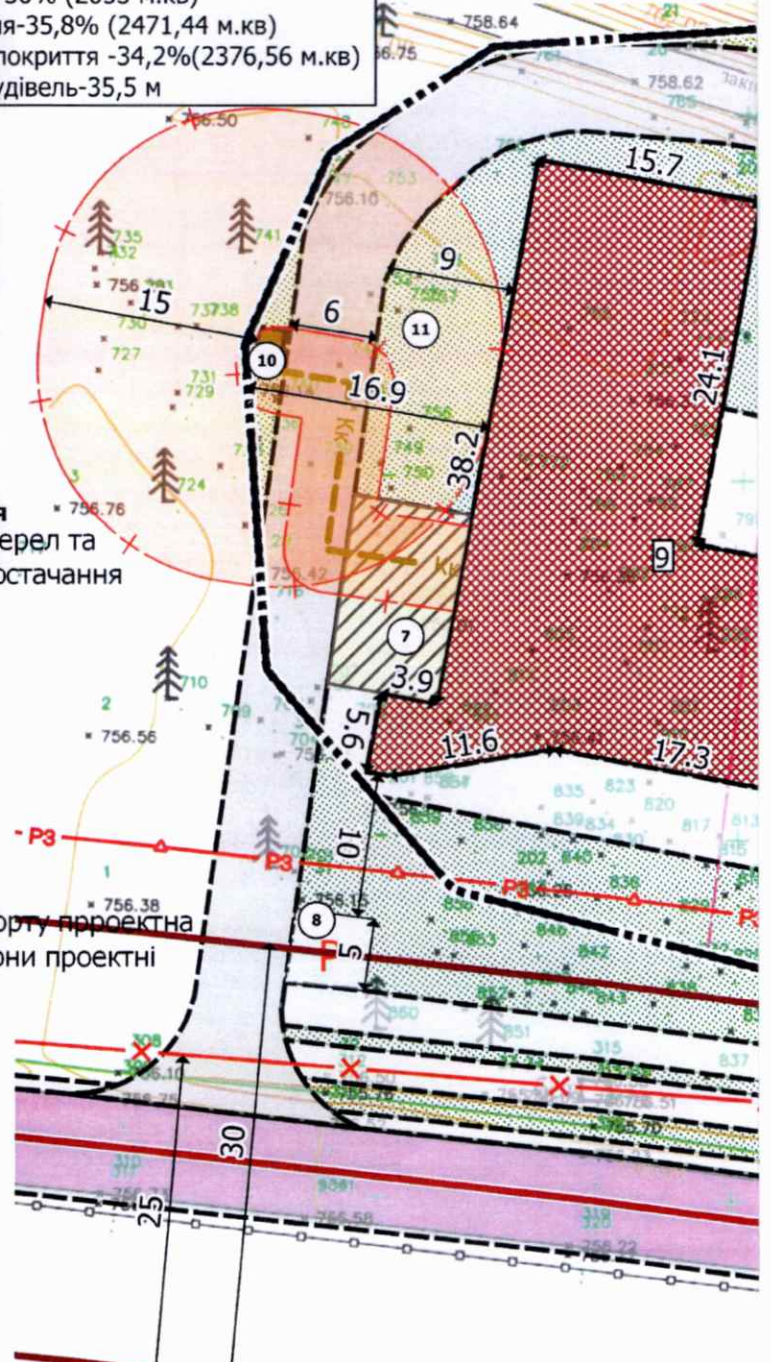
Об'єкти місцевих водопровідних мереж
питного водопостачання
 водяна свердловина проектна

Environment

Озеленення
 загального користування проектні

Території проектування 6901 м.кв (0,6901 га)
Відсоток забудови -30% (2053 м.кв)
Відсоток озеленення-35,8% (2471,44 м.кв)
Відсоток твердого покриття -34,2%(2376,56 м.кв)
Гранична висота будівель-35,5 м

Проектний пл



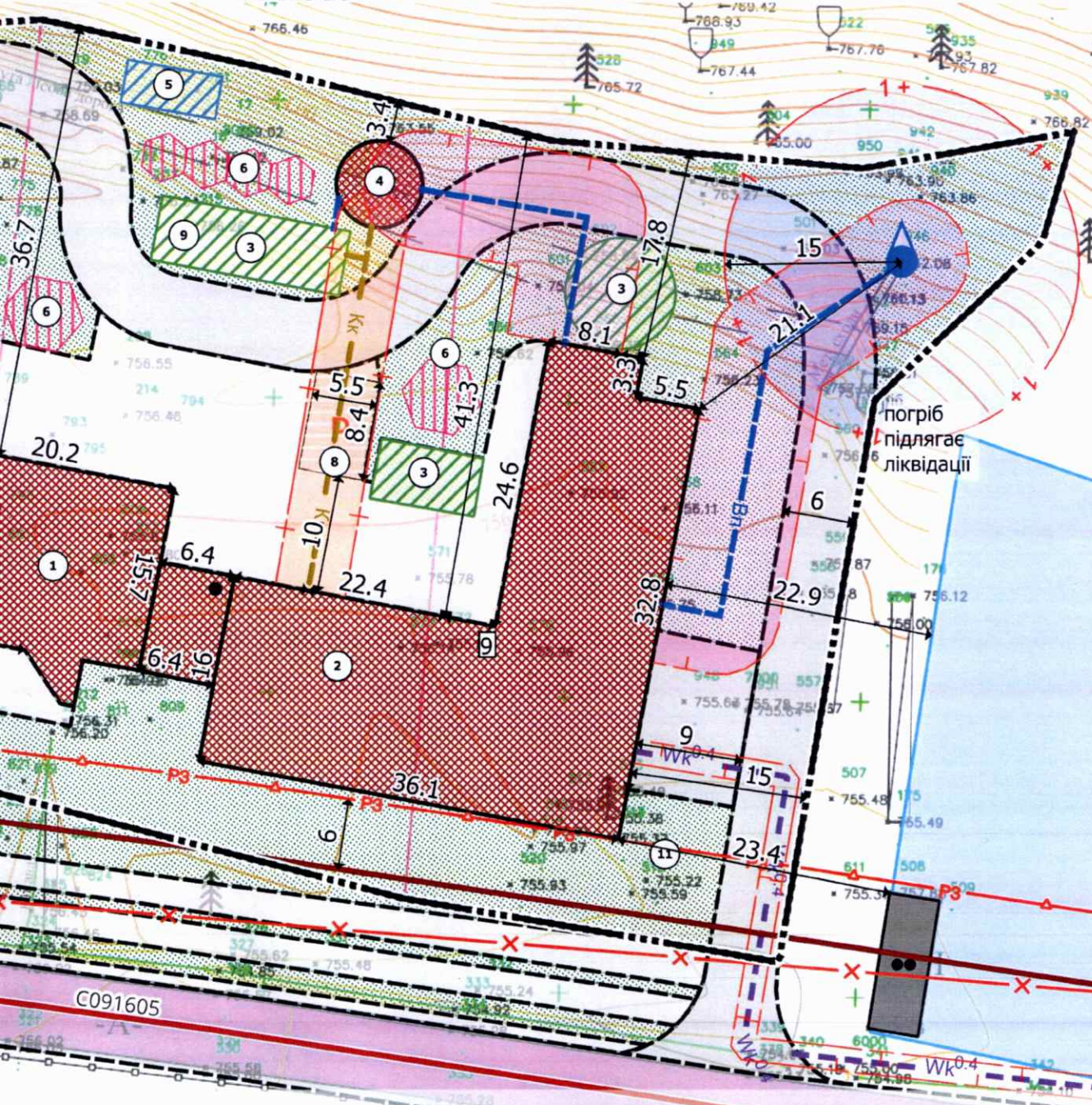
Експлікація

№	назва	статус
1	Готельно-ресторанний комплекс I черга	проект
2	Готельно-ресторанний комплекс II черга	проект
3	Відпочинкова зона	проект
4	Сауна	проект
5	Спортивна зона	проект
6	Дитячі майданчики	проект
7	Господарська зона	проект
8	Тимчасові стоянки автомобілів	проект
9	Басейн	проект
10	Локальні очисні споруди	проект
11	Резервуари для зберігання технічної води(підземні)	проект

дення земельної ділянки с.Яблуниця, вул. Героїв Майдану, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901 га кадастровий номер приватної власності, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.



**План та схема проектних обмежень у використанні земель
М 1:500**



Проектне функціональне призначення території відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок:
-40102.0 Території рекреаційно-туристичних закладів та рекреаційного житла

		Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с.Яблуниця, вул. Героїв Майдану, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0014, площею 0,25 га, кадастровий номер 2611093000:22:001:0067, площею 0,1901 га кадастровий номер 2611093000:22:001:0005 що знаходиться в приватній власності, для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування.	
Зміни Кіл.	Арк.	№ док.	Дата
ГАП	Стоян Б.Б.	2023	Замовник :
Архітектор	Стоян Б.Б.	2023	Поляницька сільська рада
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель М 1:500	ТОВ "Прикарпатське бюро інвентаризації земель та нерухомості"

