

ЗАМОВНИК: Поляницька сільська рада
Надвірнянського району
Івано-Франківської області

ПРОЕКТ: **«Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 1,4722 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:0112, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на уч. Грунь в с. Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області»**

СТАДІЯ: Проект
КНИГА 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Графічні матеріали.

ОБ'ЄКТ: 03-01-2024

Фізична особа-підприємець



Василюк М.М.

Головний архітектор проекту



Василюк М.М.
сертифікат серія АА №002578

Головний землевпорядник проекту



Мartiшук Р.Д.
сертифікат №014901

Проектна земельна ділянка розміщена за межами Карпатського національного природного парку та за межами мережі природоохоронних територій «Смарагдова мережа».

Місце розміщення земельної ділянки згідно діючого генерального плану с. Поляниця — територія садибної житлової забудови. Ділянка відводиться під житлову забудову. Відповідно, негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т.ч. впливу на здоров'я населення не передбачається.

Стационарних джерел викидів в атмосферне повітря не створюється. Об'єкт проектування не чинитиме негативного впливу на соціальне середовище. Створюються комфортні та безпечні умови для проживання місцевого населення.

Проектовані інженерні споруди при дотриманні умов екологічної безпеки та правил технічної експлуатації не є джерелом забруднення.

Проектний об'єкт не належить до списку Е (ДБН А.2.2-1:2003) як об'єкт, що становить підвищену екологічну небезпеку і не вимагає розроблення розділу ОВНС у складі робочого проекту. При експлуатації ділянки за її цільовим призначенням не відбуватимуться зміни, які могли б призвести до порушення навколишнього рослинного та тваринного середовища.

Згідно Довідки Полянської сільської ради щодо розроблення детального плану території розділ проекту СЕО (Стратегічна екологічна оцінка) не розробляється.

Розділ 4 Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі планувальні обмеження, наявні на дану земельну ділянку:

Охоронні зони	
навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів	— відсутні;
уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти	— відсутні;
Зони санітарної охорони	
Зони санітарної охорони навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.	— відсутні;
Санітарно-захисні зони	
Санітарно-захисні зони навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.	— відсутні;
Прибережні захисні смуги	
Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності	— відсутні;
Смуги відведення	
Для забезпечення експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель, а також смуг відведення залізниць та інших дорожніх споруд	— відсутні
Червоні лінії вулиць	— відсутні
Противопожежні відстані	— відсутні ;

					49-10-2024-ПЗ	Аркуш
						5
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Планувальні обмеження, протипожежні та санітарні розриви передбачено відповідно до нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». У встановлених охоронних та санітарно-захисних зонах об'єктів інженерної інфраструктури на ділянці (споруди та мережі водопостачання, водовідведення, електропостачання) забороняється виконання будь-яких дій, що можуть призвести до порушення нормальної роботи споруд та мереж.

Прийняті проектні рішення у детальному плані території відповідають принципам раціонального використання території, врахування існуючої містобудівної ситуації.

Згідно проекту на земельній ділянці передбачається розміщення індивідуального житлового будинку, господарської будівлі та інженерних споруд. Пропонована поверховість житлового будинку — 2 поверхи. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд на проєктованій земельній ділянці — 12,00м.

За відсутності протипожежних обмежень з боку будівель і споруд на сусідніх земельних ділянках рекомендовані ступені вогнестійкості для проєктованої будівлі проектом не встановлюються. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки — 50%.

При потребі огороження території земельної ділянки огорожу розташувати по межі згідно з кадастровими межами земельної ділянки. Остаточні проектні вирішення забудови земельної ділянки та об'ємно-планувальні вирішення проєктованої будівлі приймаються на стадії «Ескізний проєкт».

Розділ 5

Функціональне зонування території детального планування

Вид використання територій — Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Згідно Класифікації видів цільового призначення земель: секція В, розділ 02, підрозділ 02.01. Розміри та конфігурація проєктованої земельної ділянки відповідає містобудівним вимогам щодо можливості розміщення на ній об'єктів будівництва — житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Доцільністю для розміщення такого будівництва є наступні фактори:

- 1) розміщення в межах населеного пункту с. Поляниця;
- 2) відповідність намірів забудови генплану с. Поляниця (територія садибної житлової забудови);
- 3) існуюча вулично-дорожня мережа;
- 4) впорядкування території;
- 5) проєктована земельна ділянка вільна від забудови.

Креслення проектного плану та схеми проектних обмежень у використанні земель розроблено в необхідних межах охоплених топографічним планом у масштабі М 1:1000, з урахуванням діючого генерального плану населеного пункту.

Проектний план та схема проектних обмежень поєднується з планом червоних ліній згідно примітки 2, п.7.27 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Проект ДПТ не потребує проведення експертизи згідно п.9 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Проектом ДПТ передбачено зміну цільового призначення земельних ділянок. Проектний вид використання територій згідно Класифікації видів цільового призначення земель: секція В (землі житлової та громадської забудови), розділ 02 (землі житлової забудови), підрозділ 02.01. — Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Дане цільове призначення є переважним видом цільового використання ділянки при функціональному призначенні території житлової забудови 10102.0 (відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України № 1051 від 17 жовтня 2012 р.).

Інші види використання території земельної ділянки проектом не передбачаються.

Основним принципом планувально-просторової організації території ділянки є максимально ефективно використання площі земельної ділянки для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд. Прийняті проектні рішення враховують діючі нормативи та існуючу містобудівну документацію.

					49-10-2024-ПЗ	Аркуш
						6
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Ці заходи передбачаються для створення більш сприятливого освоєння території та використання її за функціональним призначенням.

Горизонтальне планування території розроблене на попередньо виконаному топографічному плані. Рельєф ділянки похилий, з ухилом поверхні з північної сторони ділянки до південної. Перепад існуючих вертикальних відміток відповідно з 922,40 до 874,40, що становить 48 м. Поздовжні ухили рельєфу позначені на графічних матеріалах. Загальний ухил рельєфу по ділянці - 29 %. Потребується виконання певного обсягу робіт по організації планування території в місці розміщення проектних будівель, інженерних мереж та споруд. Червоні вертикальні відмітки земельної ділянки ув'язуються з відмітками суміжних територій з метою належного відведення атмосферних опадів та запобігання підтоплення.

Навколо будівлі по зовнішньому контуру має бути влаштована відмостка, а на прибудинковій території тверде покриття — мощення тротуарною плиткою.

Перед стадією робочого проектування необхідним є проведення інженерно-геологічних вишукувань на земельній ділянці для встановлення типів ґрунтів, їх властивостей, фізичних характеристик та наявності підземних вод.

10.2 Благоустрій території

Обов'язковим є влаштування зовнішнього освітлення на земельній ділянці світильниками на опорах. Існуючі зелені насадження в межах земельної ділянки оптимально зберігаються. Благоустрій прибудинкової території в межах земельної ділянки розробляється на робочій стадії проектування будівель. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

10.3 Використання підземного простору

Згідно проекту передбачене розміщення локальної очисної споруди (септика) та відповідних інженерних мереж для обслуговування проєктованих будівель на земельній ділянці. Деталі розміщення підземних мереж та споруд та остаточні параметри забудови підземного простору вирішуються на подальших стадіях проектування будівель.

10.4 Поводження з відходами

Сухе сміття та побутові відходи будуть збиратися в переносні сміттєзбірники та вивозитись сміттєвозами згідно з укладеними угодами з комунальними службами по вивезенню побутових відходів.

Розділ 11

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» у складі проектної документації об'єкта передбачається у проєктах будівництва відповідно до вимог ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проектної документації на будівництво» (зі змінами 1, 2.), та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

Основні вимоги до вихідних даних, складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження даного розділу визначено ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проектної документації об'єктів. Основні положення».

Терміни:

Цивільний захист – це функція держави, спрямована на захист населення, територій, навколишнього середовища та майна від надзвичайних ситуацій шляхом запобігання таких ситуацій, ліквідації їх наслідків та надання допомоги потерпілим у мирний час та в особливий період.

Надзвичайна ситуація – обставини на окремій території чи суб'єкті господарювання на ній або водному об'єкті, яка характеризується порушенням нормальних умов життєдіяльності населення, викликана катастрофою, аварією, пожежею, стихійним лихом, епідемією, епізоотією, епіфітотією, застосуванням засобів ураження або іншою небезпечною подією, що призвело (може призвести) до виникнення загрози життю або здоров'ю населення, великої кількості загиблих і постраждалих, вчинення значних матеріальних збитків, а також до неможливості на даній території чи об'єкті проживання населення та здійснення господарської діяльності.

					49-10-2024-ПЗ	Аркуш
						10
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Аварія – небезпечна подія техногенного характеру, яка стала причиною поразки, травмування населення або створює на окремій території чи території суб'єкта господарювання загрозу життю або здоров'ю населення та призводить до руйнування будівель, споруд, обладнання і транспортних засобів, порушення виробничого або транспортного процесу чи спричиняє наднормативні, аварійні викиди забруднюючих речовин на інше.

Зона можливого ураження – окрема територія, акваторія, на якій внаслідок настання надзвичайної ситуації виникає загроза життю або здоров'ю людей та заподіяна шкода майну.

Зона надзвичайної ситуації – окрема територія, акваторія, де сталася надзвичайна ситуація. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту – комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникнення надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій від них і безпеку, яка може виникнути під час військових (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) повинні розроблятися і проводитися завчасно. Заходи, які за своїм характером не можуть бути здійснені завчасно, проводяться в можливо короткі терміни після виникнення надзвичайної ситуації або застосування засобів масового ураження.

Можливий негативний вплив природно-кліматичних умов: сильні вітри (шквали), що супроводжуються сильним дощем з крупним градом та сильними пиловими бурями, сильні дощі спостерігаються з періодичністю 1 раз на 3 роки, носять локальний характер і пов'язані з виходом на територію області південних циклонів. Вітер зі швидкістю 25 м/с і більше – на території області спостерігаються 1 раз у 3 роки, його тривалість може досягати до 2-х діб, сильні вітри викликають на території області сильні курні бурі, стихійні курні бурі (визначають 1 раз у 3-5 років), смерчі, що супроводжуються зливами і крупними градом відзначаються на території області 1 раз у 10 років.

Джерелами надзвичайних ситуацій (аварій) на об'єкті будівництва можуть бути:

- порушення умов експлуатації у результаті виникнення небезпечних природних явищ (землетрус, ураження блискавкою, повінь);
- аварії в результаті проявів терористичної діяльності злочинних угруповань;
- ймовірність виявлення вибухонебезпечних предметів часів минулих війн під час проведення земляних робіт (рекомендовано перед початком виконання земляних робіт здійснити піротехнічним підрозділом обстеження земляної ділянки на предмет наявності вибухонебезпечних предметів).

Проектований об'єкт для якого розробляється проект містобудівної документації, не віднесений до категорії об'єктів з цивільного захисту згідно з порядком, визначеним Кодексом цивільного захисту України. Згідно Кодексу цивільного захисту України (із змінами, внесеними згідно із Законом №2081-IX від 17.02.2022, стаття 54, частини 1 «Відведення території, населених пунктів та суб'єктів господарювання до відповідних груп та категорій цивільного захисту»:

Частина 1: «Населені пункти та території, на яких розміщені суб'єкти господарювання, що мають важливе економічне і стратегічне значення для економіки і безпеки держави та становлять небезпеку для населення і територій у зв'язку з можливістю радіоактивного, хімічного забруднення чи катастрофічного затоплення, відносяться до відповідних груп цивільного захисту - особливої, першої, другої чи третьої».

Зазначений об'єкт не потрапляє у небезпечні зони згідно з переліком, наведеним у ДБН В.1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

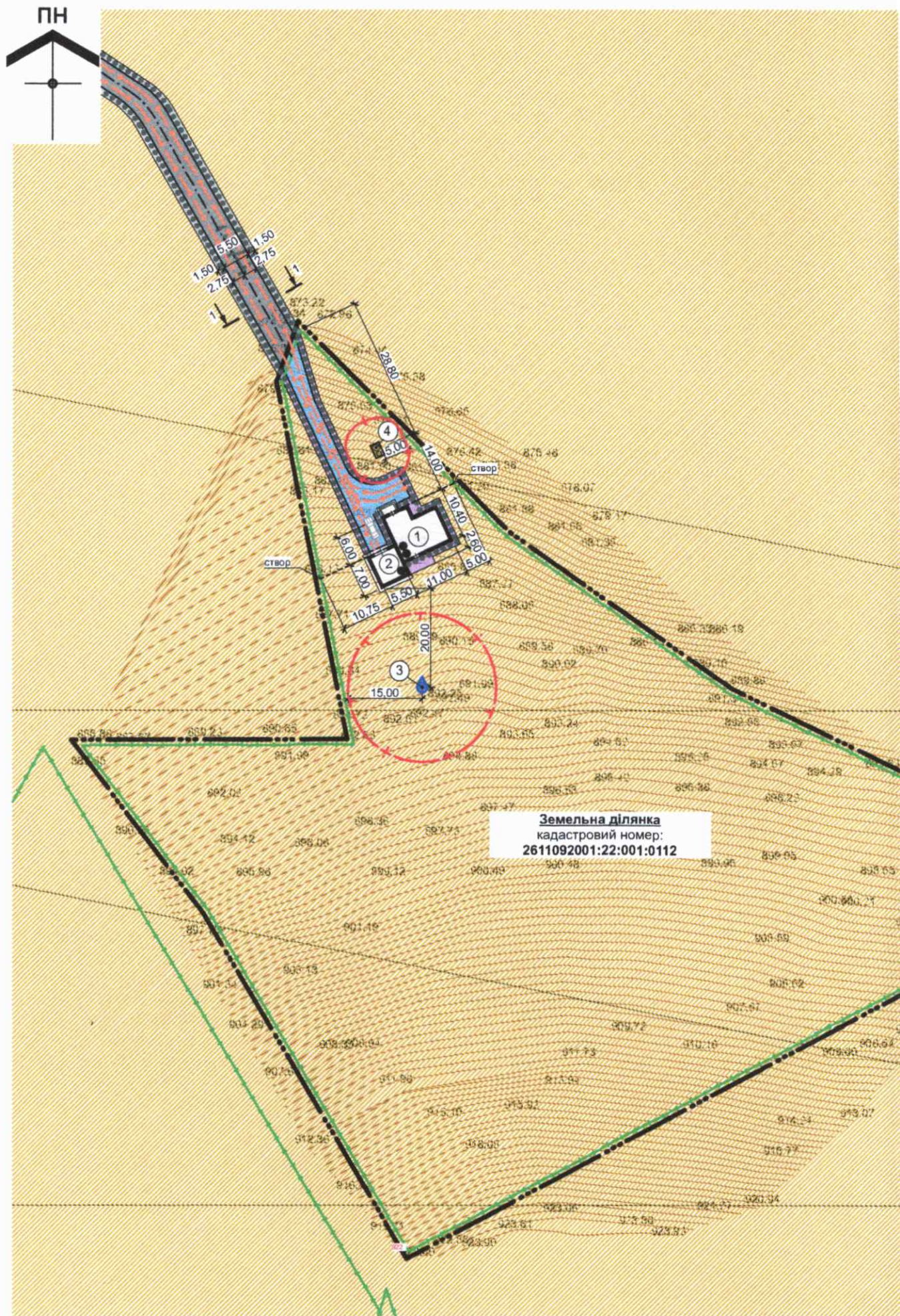
Вимоги до типу, захисних властивостей та технічних характеристик захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони), а також терміну їх готовності: не передбачено, відповідно до наказу вимог ДБН В.2.2-5-97 «Будинки та споруди. Захисні споруди цивільного захисту».

Відомості про наявні захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та їх характеристики на території поряд розташованих об'єктів у радіусі збору (не більше 500м) захисних споруд цивільного захисту немає.

Проектування об'єкта здійснюється з урахуванням вимог ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», стосовно уточнених відомостей про небезпечні геологічні, гідрогеологічні та інші природні процеси (землетруси, зсуви, селі, лавини, абразії, переробка берегів, карсти, повені, підтоплення, урагани, смерчі, цунами тощо), які спостерігаються або прогноуються у районі майданчика

					49-10-2024-ПЗ	Аркуш
						11
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднання транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1



Експлікація будівель та споруд

Номер на плані	Найменування	Поверховість	Кількість			Площа, м ²				Будівельний об'єм, м ³	
			Будівлі	Квартир		Забудови		Загальна, що нормується		Будівлі	Всього
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
1	Проектний індивідуальний житловий будинок	2	1	-	-	Розробляється на стадії «Робочий проект»					
2	Проектна господарська будівля	1	1	-	-	-					
3	Проектна водозабірنا свердловина	-	1	-	-	-					
4	Проектна очисна споруда — септик	-	1	-	-	-					

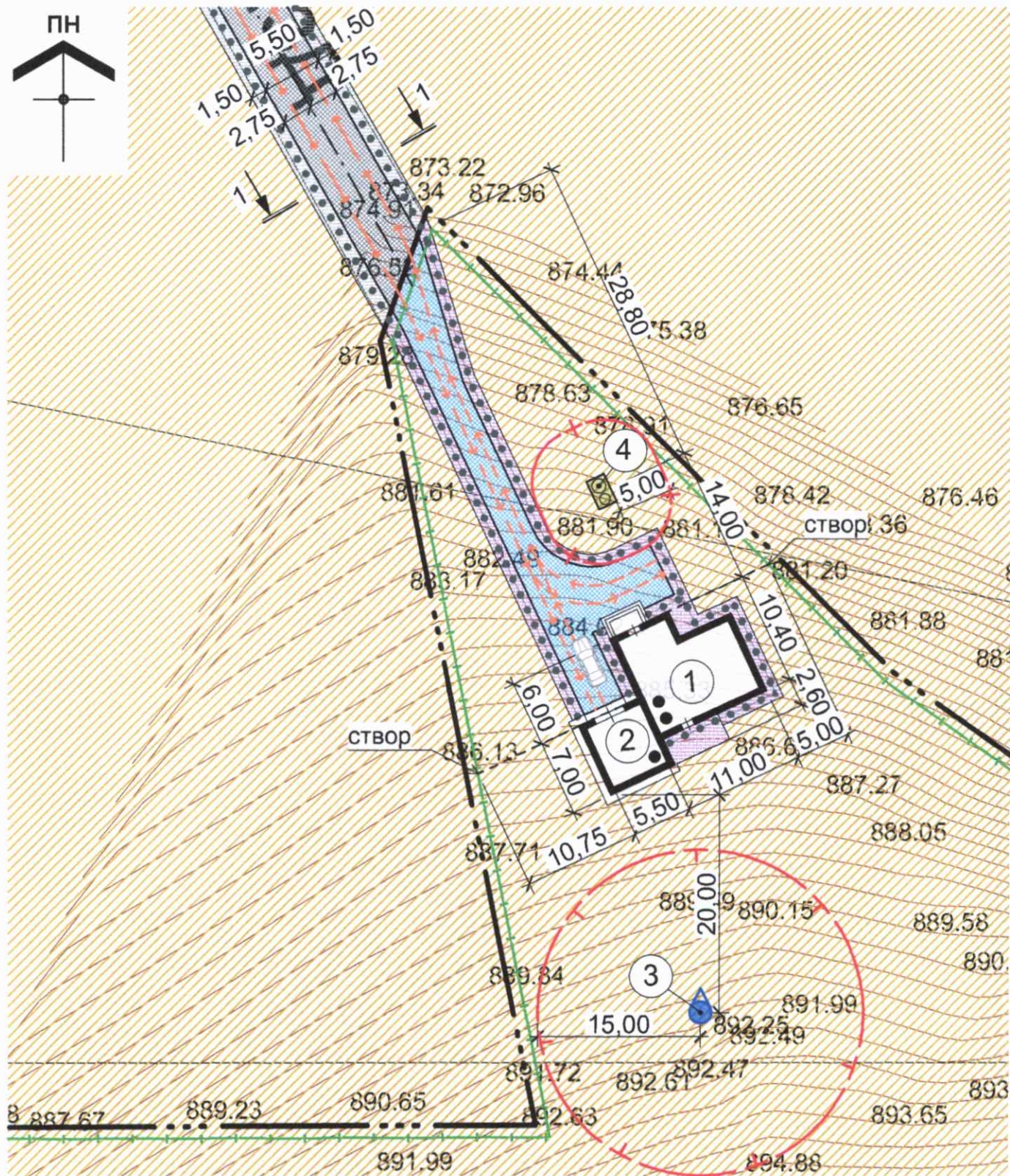
Умовні позначення:

Існуючі	Проектні	
		Межі території розроблення ДПТ
		Межі земельних ділянок
		Територія житлової садибної забудови
		Дороги та проїзди
		Пішохідні покриття
		Житлові та господарські будівлі
		Напрямок руху транспорту
		Шляхи руху пішоходів
		Санітарно-захисна зона септика
		Охоронна зона водозабірної свердловини

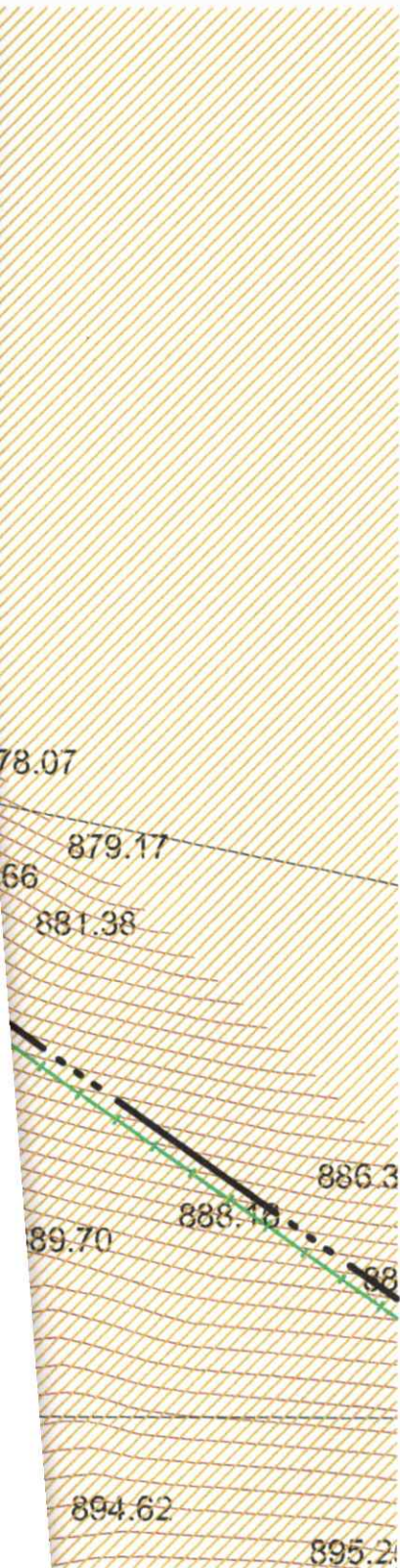
- Креслення проектного плану та схема проектних обмежень у використанні земель розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:1000, виготовленому ФОП Мартищук Р.Д. у 2023р.
- Проектний план поєднується з планом червоних ліній згідно примітки 2, п.7.27 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
- Згідно генплану с. Поляниця дороги у межах червоних ліній — відсутні.
- Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової або господарської будівлі — 20,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.

					2024	03-01-2024-ГП			
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 1,4722 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:0112, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на уч. Грунь в с. Поляниця Полянницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Василинюк М.М.					П	4	
Архітектор		Чорна В.В.							
Н. контр.		Василинюк М.М.							
						Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:1000			
						м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578			

Фрагмент проектного плану М 1:500



1. Креслення фрагменту проектного плану розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:1000, виготовлено ФОП Мартищук Р.Д. у 2023 р.
2. Згідно генплану с. Поляниця, дороги у межах червоних ліній — відсутні.
3. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової або господарської будівлі — 20,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.
4. Експлікацію будівель та споруд див. креслення аркуш ГП-4.



Умовні позначення:

Існуючі	Проектні	
		Межі території розроблення ДПТ
		Межі земельних ділянок
		Територія житлової садибної забудови
		Дороги та проїзди
		Пішохідні покриття
		Червоні лінії
		Житлові та господарські будівлі
		Напрямок руху транспорту
		Шляхи руху пішоходів
		Санітарно-захисна зона септика
		Охоронна зона водозабірної свердловини

					2024	03-01-2024-ГП		
Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 1,4722 га, кадастровий номер 2611092001:22:001:0112, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на уч. Грунь в с. Полянція Полянницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	4.1	
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата	м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М.		
ГАП		Василюк М.М.						
Архітектор		Чорна В.В.						
Н. контр.		Василюк М.М.				Фрагмент проектного плану М 1:500		