

## ЗМІСТ МАТЕРІАЛІВ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад проекту	
	Підтвердження ГАПа	
	<b>I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ</b>	
<b>ПЗ</b>	<b>II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	1. Перелік матеріалів (склад проекту)	
	2. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.	
	3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.	
	4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).	
	5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	
	6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.	
	7. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	
	8. Основні принципи планувально-просторової організації території.	
	9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	
	10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	
	11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	07-20 - АБ								
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Зміст матеріалів детального плану території (ДПТ)			Стадія	Аркуш
ГАП	Костюк О.М.			МБД							
Розробив	Костюк О.М.			МПП «ЛІКА» м. Коломия вул. І. Франка 5Б							
Перевірив	Шинкарук										

	12. Комплексний благоустрій та озеленення території	
	13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.	
	14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.	
	15. Перелік вихідних даних.	
<b>ГП, ДПТ</b>	<b>ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>	
	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5 000	
	2. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями М 1:500	
	3. Проектний план поєднаний з планом червоних ліній та прогнозованими планувальними обмеженнями М1:500.	
	4. Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500	
	5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
	6. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500	
	7. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	

07-20-АБ

**СКЛАД ПРОЕКТУ**

Номер тому	Позначення	Найменування	Аркуш
1	2	3	4
Том-I		<b>Вихідні дані для проектування</b>	
	<b>ПЗ</b>	<b>Пояснювальна записка</b>	
	<b>ГП, ДПТ</b>	<b>Графічна частина</b>	
		1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5 000	
		2.План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та існуючими планувальними обмеженнями М 1:500	
		3.Проектний план поєднаний з планом червоних ліній та прогнозованими планувальними обмеженнями М1:500.	
		4.Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500	
		5.Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
		6.Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500	
		7. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							07-20-ПЗ		
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Склад проекту			Стадія	Аркуш
			ГАП	Костюк О.М.				МБД			МПП «ПКА» м.Коломия вул.Франка 5Б
			Розробив	Костюк О.М.							
			Перевіри	Шинкарук							



Грунтові води залягають на глибині від 1 до 6 метрів від поверхні землі. Досить широко поширені ґрунтові води, які мають виключно сезонний характер.

*Інженерно-будівельна оцінка*

Враховуючи геологічну і геоморфологічну будову території розроблення детального плану відносяться до територій сприятливих для будівництва, а саме: ґрунтові води залягають на глибинах понад 5м від поверхні і не затоплюються паводками. Заболоченість відсутня. Зсуви, карсти, яри, осідальність, заторфованість і гірські виробки відсутні. Основою для фундаментів є малопотужні четвертинні відклади, представлені делювіальними суглинками і алювіальними пісками, суглинками і галечниками, у плані інженерно-будівельного освоєння сприятливі, без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію розроблення детального плану:

- Охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ, червоні лінії вулиць;
- Інших планувальних обмежень щодо виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівня шуму, вібрації, ультразвукових та електромагнітних хвиль, електричних полів, іонізуючих випромінювань, тощо на даній ділянці немає;
- Водоочисних споруд, об'єктів оздоровчого призначення в районі проектованої ділянки немає;
- Зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту призначення в районі проєктованих ділянок немає;
- Інших охоронних зон (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, ліній залізниці, тощо) в районі немає;
- Особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів збройних сил України та інших військових формувань в природній смузі в районі проектованої ділянки немає;

Планувальні обмеження щодо використання земельної ділянки, які виникли в період затвердження містобудівної документації не виникали.

Дана територія відноситься до 6-ти бальної сейсмічності. Згідно фізико-географічного районування ділянка відноситься до V кліматичної зони (ДБН Б.2.2-12:2019- додаток А)

**3. Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.**

Територія розроблення детального плану це землі, що знаходяться у користуванні Лапчинського Костянтина Васильовича.

Основною частиною населеного пункту є сільбищні території. Проектні границі їх визначені генеральним планом забудови села. Забудова в них як правило одноповерхова, будинками садибного типу.

Внутрішній транспорт відсутній.

Населений пункт електрифікований, радіофікований, газифікований і телефонізований.

Централізована система водопостачання, каналізації і тепло-постачання у населеному пункті відсутні. Населення користується водою з шахтних колодязів.

**4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)**

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.					Арк			
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис	Дата	

На території розроблення детального плану передбачено будівництво і обслуговування житлового будинку та господарських будівель та ведення особистого селянського господарства. Забудова таких районів не повинна перевищувати 4-х поверхів.

Розташування і орієнтація житлових та громадських будинків повинні здійснюватись з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції та норм освітленості відповідно до ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення» як в будинках, що будуються, так і в сусідніх житлових і громадських будинках.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступної конструкції стіни треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Розміщення гаражів слід передбачати переважно вбудованими або прибудованими до житлових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки

Розрахункову щільність населення територій районів садибної забудови слід приймати відповідно до розміру присадибної ділянки наведеної в таблиці 2.

Таблиця 2. Показники розрахункової щільності населення (брутто) для районів садибної забудови

Тип забудови	Розмір ділянки кв.м	Кількість ділянок на 1 га	Щільність населення (брутто), люд./га, при середньому складі сім'ї, чол.				
			2	3	4	5	6
Садибна	1500	5 - 6	10 - 12	15 - 18	20 - 24	25 - 30	30 - 36
Садибна	1200	6 - 7	12 - 14	18 - 21	24 - 28	30 - 35	36 - 42
Садибна	1000	8 - 9	17 - 18	26 - 27	34 - 35	43 - 44	51 - 52
Садибна	600	13 - 15	28 - 29	42 - 43	55 - 57	68 - 71	81 - 84
Садибна	500	16 - 17	34 - 35	50 - 52	66 - 68	82 - 84	97 - 99

З наведеної таблиці визначено що для території розроблення детального плану розрахункова щільність населення становить 20 – 24 люд. /га

### 5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо)

Детальним планом території пропонується виділити дві земельні ділянки з цільовим призначенням 02.01 "Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд" та 01.03 "Для ведення особистого селянського господарства".

Район садибної забудови сформований окремими житловими чи блокованими будинками з присадибними (приквартирними) ділянками з господарськими будівлями або без них. Поверховість забудови, граничні розміри житлових будинків, площа забудови, вимоги до господарських будівель, їх складу, огорожі ділянок, благоустрою території встановлюються в залежності від розміру ділянок, умов інженерного обладнання, інсоляції будинків та територій, інших нормативних вимог, регіональних традицій.

*Параметри забудови:*

Розмір земельної ділянки «Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» – 0,1500га;

Розмір земельної ділянки «Для ведення особистого селянського господарства» - 0,7181га;

Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до будівель: від межі суміжної ділянки до основної будівлі – >1 метри.

Коефіцієнт використання території для житлових будинків садибного типу не більше 0,5.

Висота будівель:

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.						Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	

07-20 ПЗ

- Для основних будівель кількість поверхів - до 3-х з можливим використанням (додатково) мансардного поверху. Висота від поверхні ґрунту: не більше 9,6м до рівня плоского даху; та не більше 13,6 м до гребня у випадку коли дах має схили.

- Для всіх допоміжних будівель висота від поверхні ґрунту не більше 4,0 м; та не більше 7,0м до гребня у випадку коли дах має схили.

Забороняється розміщувати допоміжні споруди з боку вулиці.

Вимоги до огорожі земельних ділянок:

- висота (до 1,2 м) має бути однаковою щонайменше в одному кварталі з обох боків вулиці;

- огорожа між суміжними ділянками повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію.

- огорожа присадибних ділянок не повинна виступати за червону лінію вулиці.

## **6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.**

На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції, або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються управлінням містобудування та архітектури на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

## **7. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.**

Територія сільбищної забудови призначена для постійного проживання людей в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці, блокованих (спарених) житлових будинках.

*Переважні види використання:*

- окремі житлові будинки садибного типу, з підключенням до локальних очисних споруд,
- блоковані житлові будинки, з підключенням до локальних очисних споруд,
- спарені житлові будинки, з підключенням до локальних очисних споруд,

*Допустимі (неосновні та супутні) види використання:*

- надомні види діяльності відповідно до санітарних та протипожежних норм,
- сади, городи,
- бані, сауни за умов каналізування стоків,
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів,
- вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки, але не більш ніж 2 транспортні одиниці на одну земельну ділянку.

## **8. Основні принципи планувально-просторової організації території.**

Територія опрацювання - це сформоване житлове утворення. Основні принципи планувально-просторової організації на території опрацювання це впорядкування та благоустрій території за рахунок формування житлового простору.

Основні принципи планувально-просторової організації на території проектування це формування житлового кварталу. Прибудинкові території формуються за принципом розмежування простору.

## **9. Житловий фонд та розселення.**

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк		
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		Підпис	Дата

Нове житлове будівництво проводиться за рахунок ущільнення або реконструкції існуючого житлового фонду, але за межами санітарно-захисних і охоронних зон та прибережних захисних смуг.

### **10. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування**

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій” установи й підприємства обслуговування у сільських поселеннях розміщуються з розрахунку забезпечення жителів кожного поселення послугами першої необхідності у межах пішохідної доступності не більше 30 хв. Забезпечення об'єктами більш високого рівня обслуговування передбачаються на групу сільських поселень. Для організації обслуговування передбачаються, крім стаціонарних будинків, пересувні засоби і споруди сезонного використання, виділяючи для всіх відповідні майданчики.

### **11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.**

Зовнішні транспортні зв'язки забезпечуються автомобільним транспортом. Пасажирські перевезення здійснюються автобусами і мікроавтобусами.

В залежності від функціонального призначення та планувальних міркувань генеральним планом передбачено, а детальним планом уточнюються закладені параметри передбачених до реконструкції житлових вулиць:

Червоні лінії:

- головних вулиць (вул.Хмельницького) — 15 м.

- проїздів — 6,5 м.

Ширина проїзжих частин:

- головних вулиць — 7 м.

- проїздів — 3,5 м.

На розрахунковий період передбачається реконструкція всіх існуючих вулиць з влаштуванням нормативних габаритів елементів поперечного профілю.

Пасажирські та вантажні перевезення здійснюють приватні автомашини. Легкові автомашини зберігаються в індивідуальному житловому секторі за місцем проживання. Автостоянки, кооперативні гаражі відсутні.

### **12. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

Інженерне обладнання включає споруди водопостачання, каналізації, санітарної очистки, тепло-, газо-, електропостачання, телефонізації, які забезпечують необхідні санітарно-гігієнічні умови для життя населення та охорону навколишнього середовища від забруднення.

#### *Водопостачання*

Централізоване водопостачання відсутнє. Населення користується водою з шахтних колодязів.

Потреба у воді визначається для витрат на господарсько-побутові потреби населення, полив зелених насаджень, та на потреби промисловості і пожежогашіння.

Орієнтована витрата води для господарсько-питних і побутових потреб складає 250 л/добу

#### *Дощова каналізація*

На території передбачено збирання дощових вод в пониженні місця рельєфу з подальшим їх видаленням по вуличній мережі (відкритих лотках, кюветах) на прилеглі території (яри, понижені місця) і канавами відводиться поза межі населеного пункту

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	07-20 ПЗ	Арк



### Газопостачання

Населений пункт газифікований. Газопроводами середнього та низького тиску газ по вуличній мережі подається до споживачів.

Детальним планом території не передбачається підключення житлового будинку до газопостачання.

### Електропостачання

Електропостачання здійснюється від п/ст. 35/10 кВ. Розподіл проводиться через понижувальні підстанції від яких повітряними електролініями 0,4кВ струм подається до споживачів

Розрахунок електроенергії для господарських і комунальних потреб відповідно до питомих норм електропостачання – 1350 квт.год/рік на 1 особу.

### Телефонний зв'язок

На час складання детального плану населений пункт телефонізований від АТС.

### 13. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Заходи з інженерної підготовки передбачають захист від несприятливих природних антропогенних явищ та прогноз зміни інженерно-геологічних умов при всіх видах використання.

Захист від підтоплення території передбачає відведення дощових вод в пониженні місця рельєфу з подальшим їх видаленням по вуличній мережі на прилеглі території і канавами відводитися поза межі населеного пункту

### 14. Комплексний благоустрій та озеленення території

Зелені насадження представлені приватними садами на присадибних ділянках.

Детальним планом передбачено озеленити і благоустроїти територію. Крім того, пропонується організація зон відпочинку в житлових зонах та озеленення вулиць і доріг.

Вибір асортимента насаджень визначається природними умовами місцевості. Основна маса насаджень має складатися з місцевих, цінних, довговічних порід дерев та кущів у відповідності з умовами вирощування.

Екзоти та садові форми дерев і кущів необхідно застосовувати у невеликій кількості, при створенні галявин, долин, груп, у озелененні найбільш парадних місць.

Для збереження декоративності зелених насаджень у зимовий період, у склад насаджень необхідно вводити хвойні та вічнозелені дерева та кущі, а також кущі з яскравим забарвленням стовбура та гілок.

### 15. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Згідно Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", що вступив в дію з 12 жовтня 2018 року та змін до пункту 4 статті 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" «Детальний план території по вул.Хмельницького в смт Печеніжин Коломийського району Івано-Франківської області для виділення земельних ділянок «Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд» та «Для ведення особистого селянського господарства» (в районі користування земельної ділянки гр. Лапчинського К.В.)» не підлягає стратегічній екологічній оцінці, тому що до планової діяльності житлового будинку з господарськими будівлями не передбачена процедура оцінки впливу на довкілля згідно ст.3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата	07-20 ПЗ	Арк

Для покращення санітарно-гігієнічного стану необхідно дотримуватися всіх нормативно-допустимих розривів, інженерно-технічних заходів, озеленення, шумозахисту тощо.

Даним детальним планом території встановлені необхідні санітарно-захисні і охоронні зони, які є територіями обмеженої господарської діяльності. Охоронні зони встановлені згідно діючих норм і правил.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану і безпечного проживання людей необхідно дотримуватися всіх нормативно-допустимих розривів, інженерно-технічних заходів, проводити озеленення тощо.

Основні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища :

- організації дощової каналізації та системи відкритих лотків (кюветів) для відводу дощових вод;
- вертикальне планування території;
- благоустрій вулиць і проїздів;
- розчищення та укріплення водовідвідних каналів.
- озеленення ділянок житлової забудови.

Для збереження зелених насаджень, дренажної поверхні землі, сприяння природному відведенню дощових вод та покращенню мікроклімату пропонується заощення виконати з решітчастих систем мощення (з можливістю подальшого росту трави) для стоянок. Також рекомендується даний тип покриття виконувати для покриття проїздів та місць стоянки легкового автотранспорту на території присадибних ділянок.

Одним з найважливіших завдань при реалізації рішень даного ДПТ, є максимальне збереження зелених насаджень на ділянках. Проектований коефіцієнт озеленення земельних ділянок садибної житлової забудови повинен становити не менше 30%.

Проектом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів , що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання кварталу. Територія кварталу повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Заощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення

### 16. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.

До першочергових заходів слід віднести:

- Впорядкування та благоустрій території;
- Реконструкція вулиць з влаштуванням нормативних габаритів елементів поперечного профілю;
- Посадка зелених насаджень.

### 17. Перелік вихідних даних

Для розроблення детального плану території замовник надає розробнику такі вихідні дані:

1. Матеріали генерального плану населеного пункту, схеми планування території, іншої містобудівної документації стосовно відповідної території.
2. Плани та програми соціально-економічного розвитку відповідної території, інші програми.
3. Матеріали існуючих інженерно-геологічних вишукувань, картографічної основи з існуючими магістральними інженерними мережами і спорудами.
4. Витяг із бази даних Державного земельного кадастру – кадастровий план з переліком земель, наданих у власність чи користування, а також тих, щодо яких готуються проекти рішень.
5. Перелік проектних і наково-дослідних робіт, раніше розроблених на цю територію, які підлягають урахуванню.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	
							07-20 ПЗ

6. Матеріали затверджених проектів нового будівництва (генеральні плани, фасади, перспективи, основні техніко-економічні показники) об'єктів, щодо яких прийнято рішення про будівництво на відповідній території, перед проектних пропозицій.

7. Інвестиційні наміри забудовників, які доцільно (недоцільно) враховувати у детальному плані території.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Дата	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

07-20 ПЗ

