

ЗМІСТ МАТЕРІАЛІВ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Зміст	
	Склад проекту	
	Підтвердження ГАПа	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
ПЗ	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	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. №	12-20 - АБ						Стадія	Аркуш	Аркушів
			Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Зміст матеріалів детального плану території (ДПТ)	ДПТ			
ГАП	Костюк О.М.				МПП «ПКА» м. Коломия вул. І. Франка 5Б						
Розробив	Костюк О.М.										
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.	
ГП, ДПТ	ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
	1. Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5 000	
	2. План існуючого використання території М 1:500	
	3. Проектний план 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	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Аркуш
1	2	3	4
Том-I		Вихідні дані для проектування	
	ПЗ	Пояснювальна записка	
	ГП, ДПТ	Графічна частина	
		Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5 000	
		План існуючого використання території М 1:500	
		Проектний план М1:500	
		Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500	
		Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
		Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500	
		Креслення поперечних профілів вулиць М1:200	

Інв. № ориг.	Підпис і дата		Взам. інв. №								
					12-20-ПЗ						
		Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Склад проекту		Стадія	Аркуш	Аркушів	
		ГАП	Костюк О.М.					ДПТ			
		Розробив	Костюк О.М.					МПП «ПКА» м. Коломия вул. Франка 5Б			
		Перевіри	Шинкарук								

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

На території розроблення детального плану передбачено спорудження житлових садибних будівель. 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 3,0 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 34 – 35 люд. /га

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

Детальним планом території пропонується змінити цільове призначення земельної ділянки з 01.05 "Для ведення індивідуального садівництва" на 02.01 "Для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд".

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:

Площа території розроблення ДПТ становить 0,0924га, в тому числі?

- Розмір земельної ділянки «Для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд» – 0,0713 га;
- Територія під дорогами та вулицями – 0,0211га

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	12-20 ПЗ	Арк

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

9. Житловий фонд та розселення.

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:

- житлових вулиць — 6,5 м.

Ширина проїзжих частин:

- житлових вулиць — 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 пожежогасіння.

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

будинку, господарських будівель і споруд" (в районі земельної ділянки гр.Танасійчук В.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".

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.

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

ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата

12-20 ПЗ

Арк

