

ПІДПРИЄМЕЦЬ О.МИКУЛЯК

Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002548

Замовлення: № 262-20

Замовник: Печеніжинська селищна рада

ПРОЕКТ

**Детальний план території
для створення масиву першочергової забудови
по вул.Мартовича в селі Кийданці Печеніжинської ОТГ
Коломийського району Івано-Франківської області**

**ВИХІДНІ ДАНІ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

ФОП О.Микуляк _____

ГАП О.Микуляк _____

м. Івано-Франківськ
2020 рік

ЗМІСТ АЛЬБОМУ

Позначення	Найменування	Примітка
1	2	
	Титульний лист	
	Зміст альбому	
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту чинним нормам і правилам	
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора Микуляка О.В.	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
№ 253 від 13.10.2020р.	Рішення Печеніжинської селищної ради	
	Генеральний план с.Кийданці	
	Довідка обласного управління містобудування і архітектури про наявність державних інтересів на даній території	
	Топографічна зйомка, М 1:500	
	Завдання на проектування	
	Додаткові матеріали	
	Протокол громадських слухань	
	Протокол містобудівельної ради	
	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	1. ВСТУП	
	2. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ, МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	
	2.1. Характеристика географічного розташування	
	2.2. Природно-кліматичні умови	
	2.3. Коротка історична довідка	
	2.4. Реалізація існуючої містобудівної документації	
	3. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	
	3.1. Містобудівна оцінка території. Характеристика існуючої забудови та інженерно-транспортної інфраструктури	
	3.2. Стан навколишнього середовища	
	3.3 Існуючі планувальні обмеження	
	4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	
	4.1 Функціональне зонування території	
	4.2. Архітектурно-планувальне рішення	
	4.3. Прогнозовані планувальні обмеження	
	5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
	6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	
	6.1. Існуючий стан	
	6.2. Проектні рішення	
	6.3. Першочергові заходи	
	6.4. Заборонні дії щодо інженерної підготовки	
	7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	

	8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	
	9. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОГО ЗАХИСТУ	
	10. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	
	10.1. Планувальні та інженерні заходи	
	10.2. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини	
	11. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	12. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
	13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	
	ІІІ. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
Арк - 1	Схема розташування території опрацювання ДПТ у функціонально-планувальній структурі с.Кийданці, М 1 :5000	
Арк - 2	План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень, М 1:500	
Арк - 3	Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень. План червоних ліній, М 1:500	
Арк - 4	Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:500	
Арк - 5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500	
Арк - 6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000.	
Арк - 7	Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:100	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
I	ПЗ	Вихідні дані. Пояснювальна записка	
II	ГП	Графічна частина	
	Арк - 1	Схема розташування території опрацювання ДПТ у функціо-нально-планувальній структурі с.Кийданці, М 1 :5000	
	Арк - 2	План існуючого використання території. Опорний план. Схема існуючих планувальних обмежень, М 1:500	
	Арк - 3	Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень. План червоних ліній, М 1:500	
	Арк - 4	Схема організації руху транспорту і пішоходів, М 1:500	
	Арк - 5	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500	
	Арк - 6	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору, М 1:1000.	
	Арк - 7	Креслення поперечних профілів вулиць, М 1:100	

Проектна документація "Детальний план території для створення масиву першочергової забудови по вул.Мартовича в селі Кийданці Печеніжинської ОТГ Коломийського району Івано-Франківської області" виготовлена у відповідності з чинними нормативними документами станом на 2020 р.

Головний архітектор проекту:

О.В.Микуляк

_____ 2020 р.

1.ВСТУП

Основою для розроблення проекту Детальний план території для створення масиву першочергової забудови по вул.Мартовича в селі Кийданці Печеніжинської ОТГ Коломийського району Івано-Франківської області є завдання замовника – Печеніжинської селищної ради.

Детальний план на дану територію розроблено на підставі:

- 1.)Рішення Печеніжинської селищної ради № 253 від 13.10.2020р. про надання дозволу на розроблення детального плану території в с.Кийданці по вул.Мартовича;
- 4.) Генерального плану с.Кийданці;
- 5.) Інженерно-геодезичних вишукувань, М1:500.

Робота виконана в одну стадію і складається з графічної та текстової частин.

При проектуванні враховані вимоги Державних будівельних норм:

- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану територій";
- ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій";
- ДБН В.2.3-5:2018 "Вулиці та дороги населених пунктів";
- ДБН Б.1.1-22:2017 "Склад та зміст плану зонування території";
- ДБН В.2.5-64:2012 «Внутрішній водопровід та каналізація»;
- ДСТУ 3013-95 «Гідросфера. Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з території міст і промислових підприємств»;
- ДСТУ-Н Б В.1.1-27 2010 «Будівельна кліматологія»;
- ДБН В.2.5-74:2013 «Водопостачання. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування»;
- ДБН В.2.5-23-2010 «Проектування електрообладнання об'єктів цивільного призначення»;
- ДСП 173-96 “Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів”;
- Земельний Кодекс України;
- Водний Кодекс України.

Територія, на яку розроблений детальний план, розташована в межах населеного пункту Кийданці по вул.Мартовича. Дана територія не належить до меліорованих земель.

Загальна площа території, охопленої детальним планом, складає – **4,7876 га.**

Мета даного детального плану території - це:

- уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту;
- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території по вул.Мартовича в с.Кийданці для житлово-садибної забудови;
- формування принципів планувальної організації забудови;
- встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови;
- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами;
- забезпечення комплексності забудови території;
- визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури;
- організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів;
- охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору тощо.

2. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО - ЕКОНОМІЧНИХ, МІСТОБУДІВНИХ УМОВ

2.1. Характеристика географічного розташування

Село Кийданці - входить до Печеніжинської об'єднаної територіальної громади Коломийського району Івано-Франківської області.

Село розташоване на віддалі 7 км від райцентру – м. Коломия.

Площа в існуючих межах населеного пункту складає – 1198 га.

Чисельність населення с. Кийданці становить 998 осіб.

Село лежить над річкою Прут.

Найвища точка – верх Обіч (250 м над рівнем моря).

Зі східного боку від с. Кийданці через р. Прут розташоване м. Коломия, з північного боку – через р. Прут село Шепарівці, на північному заході – з село Княждвір, на заході - селище Печеніжин, на півдні - село Сопів.

В системі розселення село Кийданці тяжіє до м. Коломия.

2.2. Природно-кліматичні умови

На клімат села впливає географічне положення в помірному кліматичному поясі, наявність гірських хребтів Карпат на південному заході, перенесення повітряних мас. Ці фактори тісно пов'язані між собою. В даній місцевості помірно-континентальний тип підсоння. Переважають північно-західні вітри (12,5 %). З ними пов'язане зм'якшення температури повітря і підвищення його вологості. На другому місці кількість днів зі східними вітрами континентального типу (9 %). Значно рідше проникають арктичні повітряні маси. Абсолютна мінімальна температура повітря —36°C, а максимальна +37,6°C. Середньорічна температура повітря – 7,30°C. Протягом року випадає в середньому 658 мм на 1 см² (1980 р. — 1 964 мм). Опади переважають влітку. В теплий період випадає 70 % опадів, на літо припадає 54%, в червні — 17% річної норми. Останні весняні приморозки припадають на початок травня інколи, як 1985 року — початок червня. Перші осінні приморозки — на початку жовтня. Безморозний період триває 150 днів. Сум температур понад +5°C=2920°, понад +10°C=2550°. Весна тепла суха. Літо вологе. Днів із температурою понад + 20°^14. Осінь починається теплим вереснем. Найхолодніша частина зими — січень. Снігове покриття триває 120 днів, але воно нестійке.

Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій", дод. Б «Архітектурно-будівельне кліматичне районування території України» територія опрацювання ДПТ віднесена до III кліматичного району «Українські Карпати», підрайон III А «Карпатський».

2.3. Коротка історична довідка

Кийданці - одне з найдавніших сіл Галичини і Європи. Справжня назва - **Кийданч**. Походження назви села остаточно не з'ясоване, науковці припускають, що вона може походити від родової назви "койданці" або від давнього чоловічого імені з коренем "Кой" (Койдан, Коєслав, Койданець).

Перша писемна згадка — 1446 рік. У давнину тут займалися вирощування худоби й птиці, вівчарством, рибальством. Головні кутки села: Каневе болото, За млином, Царина, Мочір, Зарінок.

Згадується як Койданче 12 жовтня 1444 року в книгах галицького суду.

У податковому реєстрі 1515 року в селі документується 1/2 лану (близько 12 га) оброблюваної землі (польські видавці не знали Коломийщини і письмову латинську літеру К сприйняли за R, тому надруковано Rodancze).

В 1864 році в селі діяла парохіяльна школа, в 1895 році заснована державна школа, а в 1967 році побудована загальноосвітня школа I-II ступенів з бібліотекою.

Станом на сьогодні у Кийданцях функціонують ряд об'єктів культурно-побутового обслуговування: церква святих безсрібників Козьми і Дем'яна УАПЦ, загальноосвітня школа I-II

ступенів з бібліотекою, клуб з бібліотекою, фельдшерсько-акушерський пункт, 4 магазини, заклад громадського харчування. Також на території села розташоване ТзОВ «Покуття», СТО.

2.4. Реалізація існуючої містобудівної документації

На даний момент чинною містобудівною документацією, якою керується Печеніжинська селищна рада щодо реалізації забудови території села Кийданці, є генеральний план населеного пункту, розроблений інститутом "Івано-Франківськаргопроект" у 1989 р. із внесеними змінами, проект яких розроблений ФОП Микуляк О.В. у 2019 р.

Територія, щодо якої здійснюється детальне планування, розташована в межах населеного пункту Кийданці, в його в його південно-східній частині по вул.Мартовича.

Згідно з генеральним планом територія, охоплена детальним планом території, передбачена під територію житлово-садибної забудови.

3. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ

3.1. Містобудівна оцінка території. Характеристика існуючої забудови та інженерно-транспортної інфраструктури

Територія, щодо якої здійснюється детальне планування, межує з північної, західної та східної сторін з територією сільськогосподарського призначення, а з південної сторони обмежена існуючою польовою дорогою (продовження вул.Мартовича).

Станом на сьогодні це територія зелених насаджень загального користування вільна від забудови. Територію ДПТ з північного сходу на південний захід перетинає лінія ЛЕП 0,4 кВ. Інших інженерних мереж немає.

Заїзд на територію, щодо якої здійснюється детальне планування, здійснюється з існуючої польової дороги з південного боку. Територію перетинає ряд ґрунтових проїздів.

Рельєф ділянки спокійний з ухилом з північного заходу на південний схід. Перепад відміток складає 1,5 м.

На проєктованій території відповідно до діючої містобудівної документації проєктом передбачається житлово-садибна забудова. Тут пропонується розташувати житловий масив, що складатиметься із 23 ділянок (орієнтовна площа ділянки – 0,15 га.) Масив забезпечується необхідним транспортним сполученням (проєктні житлові вулиці) та інженерними мережами.

3.2. Стан навколишнього середовища

Загальні відомості

В цілому стан навколишнього середовища на території проєктування можна характеризувати як добрий, оскільки ділянка розташована за межами санітарно-захисних зон виробничих та комунальних територій села Кийданці.

Також, слід зазначити, що на польовій дорозі, яка проходить поруч з територією проєктування, рух автотранспорту не є інтенсивним. Враховуючи це, можна сказати, що стан атмосферного повітря на території проєктування відповідає нормативним показникам і рівень викидів автотранспорту не перевищує ГДК. Рівень акустичного забруднення території перебуває в межах норми.

Об'єкти природно-заповідного фонду в зоні впливу планованої діяльності відсутні.

Згідно з переліком екологічно небезпечних видів діяльності, затвердженому Постановою Кабінету міністрів України від 27.07.1995р. №554 зі змінами від 14.02.2001р. №142 (дод.21), проєктовані об'єкти (одноквартинні житлові будинки) не належить до об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку. В технології будівництва індивідуальних житлових будинків не використовуються робочі речовини, що створюють умови для виникнення масштабних техногенних катастроф: високий тиск, висока напруга токодротів, легкозаймисті, вибухонебезпечні та отруйні речовини. Проте, як і при будь-якому технологічному процесі, під час будівництва та експлуатації будівель необхідно на загальних підставах виконувати вимоги, встановлені природоохоронними і санітарно-гігієнічними нормативами.

Потенційно можливі види впливу об'єкту на довкілля наведені в таблиці 1.

Таблиця 1.

Потенційно можливі види впливу об'єкту на довкілля, соціальне та культурне середовище

№ пп	Об'єкт впливу	Вид впливу	Заходи по зниженню впливу
1	Геологічне середовище	відсутні	–
2	Повітряне середовище	можливі викиди: - від руху автомобілів	– озеленення прибудинкової території
3	Мікроклімат	відсутні	
4	Водне середовище	забруднення ґрунтових вод	– дотримання режиму водоохоронної зони водозабірної свердловини (30 м); – інженерна підготовка території; – влаштування твердого покриття проїздів
5	Ґрунт	порушення верхнього ґрунтово-рослинного шару	– благоустрій території житлових будинків, що проектується; – влаштування твердого покриття проїздів - заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ
6	Заповідні об'єкти	відсутні в межах території, що відводиться під розміщення об'єктів, які будуються	–
7	Рослинний та тваринний світ	- порушення рослинного покриву в рослинному світі; - в тваринному світі - відсутнє;	- проектування згідно природоохоронного законодавства України;
8	Об'єкти історичної та культурної спадщини	відсутні	- дотримання охоронних зон об'єктів; - моніторинг в період будівництва
9	Соціальне середовище	- шумовий вплив; - візуальний вплив.	- проектування згідно законодавства України по охороні здоров'я

Вплив на клімат і мікроклімат, повітряне середовище

Фактично під час будівництва основним впливом на атмосферу є її запилення та забруднення транспортними вихлопами. Проте їх кількість і короткочасність впливу не здатні змінити мікроклімат даної території.

В процесі будівництва короткочасно і локалізовано на повітря може впливати пил з будівельних майданчиків – вплив неодноразовий і незначний

При виробництві будівельно-монтажних робіт на об'єкті основні викиди в атмосферу відбуваються двигунами вантажопідійомних механізмів, землерийної техніки та автотранспорту. В складі викидів присутні CO, SO₂, NO_x, C_nH_m, сажа.

Вплив викидів на довкілля від транспорту, будівельних машин і зварювальних апаратів має тимчасовий характер тільки в період ведення будівельно-монтажних робіт, які обмежуються періодом будови в цілому.

Вплив на геологічне середовище

Основними типами впливу на геологічне середовище в процесі будівництва будуть:
- розробка котлованів під фундаменти будинків;

- будівництво доріг, проїздів та тротуарів з покриттям із асфальтобетону та бруківки;
- прокладання кабельних ліній;
- прокладання ліній водопроводу і каналізації.

Закладання фундаментів не перевищує 4 м, тому процес будівництва проходить без істотного втручання в геологічне середовище.

Вплив на поверхневі та підземні води

В процесі будівництва для деяких видів будівельних робіт необхідне використання води. Види робіт, пов'язані з використанням водних ресурсів, містять у собі:

- застосування води в процесі будівництва при виробництві бетону для фундаментів та конструкцій будівлі і для будівельної бригади на власні потреби, а також в процесі експлуатації садибних житлових будинків для потреб мешканців;
- використання води для прибирання території.

Можливий негативний вплив під час будівництва полягає в забрудненні ґрунтових вод паливно-мастильними матеріалами будівельної техніки.

Заходи по попередженню негативного впливу на період будівництва: необхідно облаштовувати майданчик для тимчасового складування будівельного сміття.

Заходи по попередженню негативного впливу на період експлуатації садибних житлового будинків:

- влаштування водоохоронної зони навколо водозабірної сверловини (30 м) та огороження даної території;
- організація каналізування шляхом влаштування септиків та фільтраційних колодязів для кожного з будинків;
- централізований вивіз сміття з території житлового масиву спеціалізованим транспортом на облаштоване звалище.
- влаштування твердого покриття доріг та проїздів.

Вплив на ґрунти

Будівництво об'єкту містить в собі три основних види робіт, що чинять навантаження на ґрунтовий шар:

- розробка котлованів для фундаментів будівель і споруд;
- прокладання комунікаційних і технологічних інженерних мереж на глибині:
 - а) каналізаційних – 1,0м – 3,0м;
 - б) водопровідних – 1,0м – 1,2м;
 - в) електричних, слабострумних – 0,7м – 1,0м.
- будівництво доріг і тротуарів, що проектуються.

Основне навантаження на ґрунт відбувається на стадії будівництва. В процесі експлуатації робота ведеться в межах існуючих та проектних доріг.

На перших етапах будівництва згідно ст.166,168 Земельного кодексу України верхній родючий шар зрізується і переноситься в місця зберігання ґрунту. Таким чином, структура, вологість, склад мікрофауни ґрунту не порушується.

ґрунт, розташований нижче знятого шару, складується біля будівельного майданчику. По закінченні бетонування фундаментів частина даного ґрунту використовується для зворотної засипки, а частина для планування прибудинкової території.

Після завершення будівництва родючий ґрунт використовується для влаштування озеленення території проектування.

Вплив на рослинний покрив

Перетворення рослинного покриву відбувається за допомогою:

- фізичного знищення рослин в зоні проведення будівельних робіт;
- порушення ґрунтового покриву як субстрату для рослин;
- витоптування рослинного покриву на прилеглих територіях.

Для мінімізації шкоди природним рослинним спільнотам необхідно:

1. Під час проектування та благоустрою доріг і проїздів максимально використовувати

існуючу дорожню мережу та антропогенні форми рельєфу, які вже позбавлені рослинного або ґрунтового покриву.

2. Виключити можливість проїзду вантажних автомобілів та важкої техніки поза межами доріг та проїздів загального користування.

В процесі експлуатації будівлі можна говорити про позитивний вплив об'єкту на рослинний покрив. Очікується поліпшення геоботанічної обстановки в межах прилеглої до житлового будинку території. Крім того, на території житлових будинків планується висадження дерев, декоративних чагарників і квітів.

Вплив на фауну та орнітофауну

До найбільших загроз тваринному світу в період будівництва і експлуатації об'єкту слід віднести зміну просторової структури популяцій і зменшення біомаси комах, що літають в результаті їх приваблювання лампами зовнішнього освітлення.

Оцінка впливів об'єктів, що проектуються, на людину

а) Шумовий вплив і інфразвук

На території об'єкту, що проектується, джерелом ненормованого шуму може бути шум від руху автомобілів.

Рух автомобілів по території проектування незначний, шум від руху автомобілів має епізодичний і короткочасний характер. Враховуючи це, можна сказати, що рівень акустичного забруднення території перебуває в межах норми.

б) Інфразвук

Згідно СанПіН 42-128-4948-89, припустиме значення інфразвуку в смугах частот 2, 4, 8, 16 і 31,5 Гц складає 90 дБ для кожної частоти.

На території проектного житлового будинку відсутні джерела ненормованого рівня інфразвуку.

в) Електромагнітне випромінювання

На території проектного житлового будинку відсутні джерела, які є джерелом високочастотних електромагнітних випромінювань, які здатні завдати шкоди здоров'ю людини.

3.3. Існуючі планувальні обмеження

Існуючі планувальні обмеження території ДПТ це:

- «червоні лінії» вул.Мартовича – 8 м;
- водоохоронна зона водозабірної свердловини – 30 м;
- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;

4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ

4.1. Функціональне зонування території

Територія ДПТ розташована в північно-східній частині с.Кийданці, в районі вул.Мартовича і відноситься, відповідно до діючої містобудівної документації, до території проектно-житлово-садибної забудови.

Територія, щодо яких здійснюється детальне планування, вільна від забудови та інженерних мереж, окрім лінії ЛЕП 0,4кВ, яка перетинає її з посередині з північного сходу на південних захід.

На території проектування передбачено розмістити новий житловий масив, що складається з 23-х ділянок індивідуальної житлово-садибної забудови та обмежений проектними житловими вулицями.

Розміщення масиву відповідає стратегії розвитку с.Кийданці, передбаченої змінами до

генерального плану населеного пункту, та збільшує його житловий фонд.

4.2. Архітектурно-планувальне рішення

Детальним планом передбачається уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, а також уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території по вул.Мартовича в с.Кийданці для житлово-садибної забудови.

Характер планувальної структури проекрованої території визначає те, що це територія житлово-садибної забудови. На проєктованих 23 ділянках проєктом передбачається розташувати одноквартирні житлові будинки до 4 поверхів (включно з мансардним поверхом) та господарські споруди. Навколо житлового масиву запроектовану проєктні вулиці, з яких передбачені заїзди на кожен з ділянок. На прибудинкових територіях передбачено благоустрій та озеленення, а також огороження.

Масив, що проєктується, доповнює житлово-садибну житлову забудову села, його розміщення не суперечить вимогам ДБН Б.2.2-12:2019 і діючій містобудівній документації.

4.3. Прогнозовані планувальні обмеження

До прогнозованих планувальних обмежень на ділянці ДПТ відносяться:

- «червоні лінії» вул.Мартовича – 8 м;
- «червоні лінії» вул.Проектна 7 – 8 м;
- водоохоронна зона водозабірної сверловини – 30 м;
- охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ – 2 м;
- охоронна зона газопроводу середнього тиску – 4 м;
- охоронна зона водопроводу – 5 м;
- охоронна зона каналізаційної мережі – 3 м.

5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ

Для забезпечення транспортної доступності до проєктованого житлового масиву передбачена проєктна житлова вулиця («червоні лінії» - 8 м, ширина твердого покриття проїжджої частини – 5,5 м), з якої передбачені заїзди на кожен окрему ділянку (ширина 3,0 м).

На території ДПТ передбачено зберігання автотранспорту мешканців на присадибних ділянках.

Основних рух пішоходів передбачений по тротуарах (ширина - 1,5 м) проєктної житлової вулиці (вул.Проектна 7).

Обладнання проєктної вулиці технічними засобами організації дорожнього руху здійснюється згідно з чинними державними стандартами (ДСТУ 2586; ДСТУ 2587; ДСТУ 2734; ДСТУ 2735; ДСТУ 3308; ГОСТ 23453; ГОСТ 25695) і виконуються на наступних стадіях розроблення проєктної документації.

6. ІНЖЕНЕРНЕ ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ

6.1. Існуючий стан

Рельєф ділянки спокійний з ухилом з півночі на північний схід. Перепад відміток складає в 1,5 м. Найвища відмітка у Балтійській системі висот – 290,00 м, найнища – 288,50 м.

На ділянці відсутні зсувні та ерозійні процеси, територія не підтоплюється.

6.2. Проєктні рішення

Мета інженерної підготовки території – це підготовка її до використання за призначенням,

а саме для будівництва одноквартирних житлових будинків та господарських споруд.

Заходи з інженерної підготовки території відображені на "Схемі інженерної підготовки та вертикального планування території", яка виконана на топографічній основі М 1:500.

При проектуванні за основу взято відмітки існуючих проїздів.

Схема розроблена за принципом максимального збереження існуючого рельєфу та мінімального перетворення місцевості враховуючи інженерні та архітектурно-планувальні вимоги.

Схемою також передбачається:

- підсипання і підрізання ґрунту;
- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках примикання проєктованих вулиць до існуючих;
- забезпечення та дотримання нормативних поздовжніх ухилів проїздів;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення.

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

Мінімальні поздовжні ухили на проєктованій ділянці забудови прийнято 5‰, а максимальні – 7‰, що відповідає вимогам ДБН В.2.3-5:2018. Поздовжні ухили проїздів, на ділянці забудови, які б перевищили нормативні відсутні.

Поперечні ухили проїздів, прийнято 20‰.

Відведення поверхневих вод з проїздів передбачається по рельєфу на озеленені території.

6.3. Першочергові заходи

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- відведення поверхневих стічних вод з вулиць;
- відновлення рослинного покриву;
- запобігання підмочування ґрунту.

6.4. Заборонні дії щодо інженерної підготовки

Під час проведення робіт з інженерної підготовки території передбачаються наступні заходи:

- заборона влаштування несанкціонованих сміттєзвалищ.

7. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ, ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ

На присадибних ділянках проєктованого житлового масиву передбачено благоустрій шляхом влаштування заїздів та доріжок з твердим покриттям, а також озеленення вільної від забудови території. Території одноквартирних житлових будинків огорожується. Вздовж проєктних вулиць передбачено освітлення.

8. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД

Водопостачання житлових будинків передбачається від проєктованої водозабірної свердловини, яку проєктом передбачено розташувати у східній частині території ДПТ.

Загальна витрата холодної води становить (ДБН В 2.5-64: 2011, дод. А):

23 ж.б. х 4 чол.х 0, 235 м³/добу = **21,62 м³/добу**.

Водовідведення та каналізування передбачено шляхом влаштування на присадибних ділянках септиків та фільтраційних колодязів. Кількість каналізаційних стоків складає:

на 1 ж.б. – 0,94 м³/добу;
на 23 ж.б. - 21,62 м³/добу.

Газопостачання забезпечується від існуючого газопроводу середнього тиску, що проходить вздовж існуючої вулиці.

Опалення житлового масиву передбачене газовими котлами.

Загальна витрати природного газу **67,7 м³/добу** (ДБН В 2.5.-20-2001 « Газопостачання», дод. Д), в т.ч.:

- для котлів: 23 ж.б. x 2.05 м³ /добу x 0,85 = 40,1 м³ /добу;
- для газових плит: 23 ж.б. x 1,20 м³ /добу = 27,6 м³ /добу.

Електропостачання забезпечується від існуючої лінії ЛЕП 0,4 кВт. Питоме розрахункове електронавантаження 23 ж.б. x 3,35 кВт = **77,05 кВт** (ДБН В.2.5-23:2010, дод.Д.)

Для забезпечення потреб пожежогасіння на проєктованій території передбачено встановлення пожежного гідранта.

Детальніше проєкти підключення до інженерних мереж будуть розроблятися на наступних стадіях проєктування відповідно до технічних умов експлуатуючих організацій.

9. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ

Основні завдання захисту населення і територій під час надзвичайних ситуацій забезпечуються виконанням заходів єдиної системи цивільного захисту, яка буде розроблена при розробці схеми планування району.

Основним способом захисту населення від засобів масового ураження в особливий період та при надзвичайних ситуаціях у мирний час є укриття його у захисних спорудах (сховищах і протирадіаційних укриттях), які можуть бути розміщені у підвальних приміщеннях будівель. ПРУ розраховуються на безперервне перебування у них розрахункової кількості осіб, що укриваються протягом двох діб.

В період повсякденної готовності ЦО необхідно: максимально забезпечити роботу мереж водопостачання, передбачити пункти роздачі води.

Основні способи оповіщення та шляхи евакуації населення будуть передбачені при розробці схеми планування району на основі вихідних даних від Управління з питань надзвичайних ситуацій Івано-Франківської обласної державної адміністрації.

10. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

10.1. Планувальні та інженерні заходи

З метою поліпшення санітарно-гігієнічних характеристик стану повітря, ґрунтів, підземних та поверхневих вод, проєктом пропонується ряд заходів.

Проєктом передбачається інженерна підготовка території, яка запобігає підтопленню рельєфу та забезпечує відведення поверхневих стічних вод по рельєфу на озеленені території. У місцях, що підлягають забудові, є необхідним зняття родючого шару ґрунту з метою використання його для рекультивациі малопродуктивних ґрунтів при створенні газонів, квітників, тощо.

На території проєктування передбачено тимчасове зберігання ТПВ на присадибних ділянках, централізований вивіз яких здійснюватиметься періодично з території житлового масиву спеціалізованим транспортом на облаштоване звалище.

З метою покращення стану навколишнього середовища проєктом передбачається ряд планувальних і інженерних заходів, до яких відносяться:

Заходи що покращують стан повітряного басейну:

- озеленення території, що проєктується.

Заходи захисту ґрунтового покриву:

- влаштування на присадибних ділянках септиків та фільтраційних колодязів;
- створення твердого дорожнього покриття вулиць та заїздів.

Заходи захисту поверхневих і підземних вод:

- дотримання режиму водоохоронної зони водозабірної свердловини – 30 м;
- створення для організованого відводу поверхневого стоку відповідних споруд (водостоки, перепуски, тощо) під час будівництва і експлуатації шляхів та інших інженерних комунікацій;
- впровадження водозберігаючих технологій, а також здійснення передбачених Водним Кодексом водоохоронних заходів.

Джерел електромагнітних випромінювань і іонізуючих випромінювань, які можуть негативно впливати на навколишнє середовище та здоров'я людей, детальним планом не запроєктовано і на даний момент в зоні проектування вони відсутні.

При виконанні планувальних та інших земляних робіт ґрунтовий шар, придатний для використання, повинен попередньо зрізатися і складуватися в спеціально відведених місцях для подальшого відновлення.

Для зменшення впливу на навколишнє середовище необхідно керуватися вимогами Законів України: «Про охорону навколишнього середовища», «Про охорону атмосферного повітря», «Земельним Кодексом України», «Про забезпечення санітарного і епідемічного благополуччя населення», «Водним Кодексом України» та іншою нормативно-технічною документацією по охороні атмосферного повітря, поверхневих і підземних вод та ґрунтів від забруднення.

10.2. Пропозиції щодо збереження пам'яток культурної спадщини

На території, щодо якої здійснюється детальне планування, не має пам'яток культурної спадщини.

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

Згідно зі ст. 37 роботи на щойно виявлених об'єктах культурної спадщини здійснюються за наявності письмового дозволу відповідного органу охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

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

11. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

11.1. Функціональна класифікація територіальних зон

Територія, охоплена детальним планом території, відноситься до **зони Ж-1 - зона садибної забудови.**

Зона садибної забудови призначається для розташування одноквартирних житлових будинків до 4-х поверхів (включно з мансардним поверхом) із земельними ділянками або заблокованих житлових будинків на сусідніх земельних ділянках.

Зона формується, в основному, на території існуючої сельбищної зони села та в районах в межах сельбищних територій села, передбачених містобудівною документацією під такий вид забудови. До зони відносяться квартали сформованої та перспективної садибної забудови.

11.2. Перелік переважних, супутніх та допустимих видів забудови для зон

Ж-1. Зона садибної забудови

Переважні види використання територій (земельних ділянок):

- одноквартирних житлових будинків до 4-х поверхів (включно з мансардним поверхом);
- окремо розміщені блоковані житлові будинки на дві сім'ї.

Супутні види використання територій (земельних ділянок):

- гаражі, вбудовані в житлові будинки;
- окремо розміщені гаражі або відкриті автостоянки (в межах присадибних ділянок без порушення принципів добросусідства);
- сади, городи;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- бані, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- об'єкти пожежної охорони (гідранти, резервуари, протипожежні водойми);
- господарські майданчики;
- парки, сквери, бульвари;
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та мінералів.

Використання території зони, розміщення підприємств і установ здійснюється відповідно до вимог ДБН Б.2.2-12:2019 "Планування і забудова територій".

12. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

Здійснення забудови обґрунтовується спеціальними техніко-економічними розрахунками, містобудівними і санітарно-гігієнічними вимогами.

Виходячи з вимог Закону "Про регулювання містобудівної діяльності" з метою організації комплексної забудови території, яка є засобом забезпечення громадських та приватних інтересів, детальним планом уточнено у більш крупному масштабі положення генерального плану населеного пункту та уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації території по вул.Мартовича в с.Кийданці для житлово-садибної забудови; здійснено формування принципів планувальної організації житлової забудови; встановлено червоні ліній та ліній регулювання забудови; визначено планувальні обмеження використання території проектування згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, забезпечено комплексності забудови території; визначено напрямки та обсяги попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури; передбачені рішення щодо організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; передбачені заходи щодо охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки, комплексного благоустрою та озеленення, використання підземного простору тощо.

Рішення детального плану повинні враховуватись і прийматись за основу при прийнятті рішень органів місцевого самоврядування щодо використання території, розроблені та моніторингу реалізації містобудівної документації на наступних стадіях проектування.

Детальний план території підлягає громадським слуханням. Порядок проведення громадських слухань, щодо врахування громадських інтересів під час ророблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджений Постановою Кабінету Міністрів України від 25.05.2001 р. № 555.

Містобудівна документація "Детальний план території для створення масиву першочергової забудови по вул.Мартовича в селі Кийданці Печеніжинської ОТГ Коломийського району Івано-Франківської області" має бути розглянута та затверджена рішенням Печеніжинської селищної ради у відповідності з Законом України "Про регулювання містобудівної діяльності".

13. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Площа території в межах ДПТ	га	4,7846
	Кількість населення	осіб	92
2	Площа садибної житлової забудови	га	3,4971
3	Кількість ділянок	шт.	23
	Площа ділянки 1	м ²	1536,7
	Площа ділянки 2	м ²	1536,5
	Площа ділянки 3	м ²	1536,7
	Площа ділянки 4	м ²	1536,7
	Площа ділянки 5	м ²	1536,7
	Площа ділянки 6	м ²	1536,7
	Площа ділянки 7	м ²	1536,7
	Площа ділянки 8	м ²	1536,7
	Площа ділянки 9	м ²	1536,7
	Площа ділянки 10	м ²	1536,7
	Площа ділянки 11	м ²	1536,7
	Площа ділянки 12	м ²	1536,7
	Площа ділянки 13	м ²	1536,7
	Площа ділянки 14	м ²	1536,7
	Площа ділянки 15	м ²	1536,7
	Площа ділянки 16	м ²	1536,7
	Площа ділянки 17	м ²	1536,7
	Площа ділянки 18	м ²	1536,8
	Площа ділянки 19	м ²	1536,7
	Площа ділянки 20	м ²	1536,7
	Площа ділянки 21	м ²	1537,0
	Площа ділянки 22	м ²	1536,9
	Площа ділянки 23	м ²	1160,9
4	Площа зелених насаджень загального користування	га	0,3460
5	Площа доріг в червоних лініях	га	0,9415
7	Витрати холодної води	м ³ / добу	21,62
8	Питоме розрахункове електронавантаження	кВт	77,05
	Витрати газу всього, у т.ч.:	м ³ / год	67,7
	- на комунально-побутові послуги	м ³ / год	40,1
	- на опалення	м ³ / год	27,6

Склав:.....О.Микуляк

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ВИХІДНІ ДАНІ