

ЗМІСТ МАТЕРІАЛІВ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Зміст матеріалів	
	Склад проекту	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
ПЗ	II. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
	Стратегія просторового розвитку території Комплексна оцінка територій. Обґрунтування проектних рішень	
	1. Просторово-планувальна організація території	
	2. Землеустрій та землекористування	
	3. Природоохоронні та ландшафтні території	
	4. Обмеження у використанні земельних ділянок	
	5. Функціональне зонування території детального планування	
	6. Забудова території та господарська діяльність	
	7. Обслуговування населення	
	8. Транспортна мобільність та інфраструктура	
	9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	
	10. Інженерна підготовка та благоустрій території	
	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	
	Охорона навколишнього природного середовища	
	План реалізації містобудівної документації	
	Основні проектні показники детального плану території	
ГП, ДПТ	III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА	
	1. Схема розташування території детального плану у планувальній структурі населеного пункту М 1:2 000	
	2. План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500	
	3. План функціонального зонування території М 1:500	
	4. Проектний план схема проектних обмежень у використанні земель з планом червоних ліній М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	
	5. Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500	
	6. Схема інженерного забезпечення території М 1:500	
	7. Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	

Взам. інв. №						10-22 - ДПТ			
Підпис і дата						Зміст матеріалів детального плану території (ДПТ)	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ		
Інв. № ориг.						Зміст матеріалів детального плану території (ДПТ)	МПП «ПКА» м. Коломия вул. І. Франка 5Б		
	Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.					
	ГАП	Костюк О.М.							
	Розробив	Костюк О.М.							
	Перевірив	Шинкарук							

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата

12-22-ДПТ

Арк

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Аркуш
1	2	3	4
Том-I		Вихідні дані для проектування	
	ПЗ	Стратегія просторового розвитку території План реалізації муніципальної документації	
	ГП, ДПТ	Графічна частина	
		Схема розташування території детального плану у планувальній структурі населеного пункту М 1:2 000	
		Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500	
		План функціонального зонування території М 1:500	
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель з планом червоних ліній М 1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	
		Схема транспортної мобільності та інфраструктури М 1:500	
		Схема інженерного забезпечення території М 1:500	
		Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М1:500	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							10-22-ПЗ		
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Склад проекту			Стадія	Аркуш
ГАП	Костюк О.М.					ДПТ					
Розробив	Костюк О.М.					МПП «ПКА» м.Коломия вул.Франка 5Б					
Перевіри	Шинкарук										

ПОЯСНЮЧА ЗАПИСКА

Комплексна оцінка територій. Обґрунтування проектних рішень.

1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Рунгури - село, яке входить до складу Печеніжинської селищної ради Коломийського району Івано-Франківської області, яка в свою чергу складається з 9 населених пунктів. Село розташоване в південно-західній частині Коломийського району на відстані 10 км від смт. Печеніжин, 17 км від районного центру м. Коломия та на відстані 75 км від обласного центру м. Івано-Франківськ.

Через населений пункт проходять районні дороги місцевого значення С090701 Слобода - "Турбаза" та С090704 Печеніжин-Слобода.

Згідно генерального плану с. Рунгури, територія на яку розробляється детальний план розташована в центральній частині населеного пункту по вул. Васюка.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Існуючий житловий фонд населеного пункту представлений виключно малоповерховою садибною забудовою. Нове житлове будівництво проводиться за рахунок ущільнення існуючого житлового фонду, земель запасу або зміни цільового призначення земельних ділянок, але за межами санітарно-захисних і охоронних зон та прибережних захисних смуг.

Територія проектування вільна від забудови, розташована в існуючих межах населеного пункту. Функціональне призначення території відповідно до генерального плану та плану зонування села Рунгури – територія житлової забудови.

Основні принципи планувально-просторової організації на території проектування це формування житлової забудови.

2. Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Територія розроблення детального плану складається з однієї земельної ділянки. Земельна ділянка знаходиться в приватній власності гр. Баранівського В.М. з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею - 0,2454 га.

2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Проектними рішеннями детального плану території передбачено зміну цільового земельної ділянки з 01.03 «Для ведення особистого селянського господарства» для 02.01 «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд».

2.3 Формування земельних ділянок

Земельна ділянка сформована з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, кадастровий номер: 2623285201:01:001:0194. Передбачається зміна її цільового призначення.

2.4 Реєстрація земельних ділянок

Земельна зареєстрована в Державному реєстрі речових прав на нерухоме майно.

Реєстрація в Державному земельному кадастрі щодо зміни цільового призначення земельної ділянки здійснюється відповідно до Закону України

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

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	12-22-ДПТ	Арк

«Про землеустрѣй» з урахуванням проєктних рѣшень детального плану територѣй.

3. Природоохороннѣ та ландшафтнѣ територѣй

На територѣй охопленѣй детальним планом територѣй вѣдсутнѣ природоохороннѣ та ландшафтно-рекреацѣйнѣ територѣй, а також територѣя проектування не вѣдноситься до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, територѣй ѣсторико-культурного, природо-заповѣдного, рекреацѣйного чи оздоровчого призначення. Територѣя проектування не межуѣ з територѣями, що мають природоохоронний статус.

В межах територѣй проектування особливо цѣннѣ землѣ вѣдсутнѣ (вѣдповѣдно до ст. 150 Земельного кодексу Украѣни).

4. Обмеження у використаннѣ земельних дѣлянок

Планувальнѣ обмеження, що розповсюджуються на територѣю розроблення детального плану:

- Червонѣ лѣнѣй вулицѣ;
- ѣнших планувальних обмежень щодо видѣлення шкѣдливих речовин, запахѣв, пѣдвищення рѣвня шуму, вѣбрацѣй, ультразвукових та електромагнѣтних хвиль, електричних полѣв, ѣонѣзуючих випромѣнювань, тощо на данѣй дѣлянцѣ немаѣ;
- Водоочисних споруд, об'ѣктѣв оздоровчого призначення в районѣ проєктованоѣ дѣлянки немаѣ;
- Зони охорони пам'яток культурноѣ спадщини, археологѣчних територѣй, ѣсторичного ареалу населеного пункту призначення в районѣ проєктованих дѣлянок немаѣ;
- ѣнших охоронних зон (навколо особливо цѣнних природних об'ѣктѣв, гѣдрометеорологѣчних станцѣй, уздовж лѣнѣй зв'язку, лѣнѣй залѣзницѣ, тощо) в районѣ немаѣ;
- Особливого режиму використання земель навколо вѣйськових об'ѣктѣв збройних сил Украѣни та ѣнших вѣйськових формувань в природнѣй смузѣ в районѣ проєктованоѣ дѣлянки немаѣ;

5. Функцѣональне зонування територѣй детального планування

Вѣдповѣдно до Класифѣкатору видѣв функцѣонального призначення територѣй та ѣх спѣввѣдношення з видами цѣльового призначення земельних дѣлянок визначене функцѣональне призначення територѣй – пѣдклас територѣй житловоѣ садибноѣ забудови (код виду функцѣонального призначення 10102.0).

Детальним планом визначене проєктне призначення даноѣ територѣй – для будѣвництва ѣ обслуговування житлового будинку, господарських будѣвель ѣ споруд (присадибна дѣлянка) (02.01).

Переважнѣ види використання:

- окремѣ житловѣ будинки садибного типу;
- блокованѣ житловѣ будинки;
- спаренѣ житловѣ будинки;

Допустимѣ (неосновнѣ та супутнѣ) види використання:

- господарськѣ будѣвлѣ та споруди,

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	12-22-ДПТ	Арк

8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортний та пішоходний доступ до ділянки проектування здійснюються з вулиці Івасюка села Рунгури.

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

Червоні лінії вулиці Івасюка — 12 м.

Ширина проїжджої частин вулиці Івасюка — 6 м.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішній транспортні зв'язки забезпечуються автомобільним транспортом.

8.3 Організація громадського транспорту

Пасажирські перевезення здійснюються автобусами та мікроавтобусами.

8.4. Організація пішоходних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проектування відсутні об'єкти велосипедної інфраструктури.

8.5. Організація паркувального простору

Легкові автомобілі зберігаються в індивідуальному житловому секторі за місцем проживання. Автостоянки, кооперативні гаражі відсутні.

9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Забезпечення проєктованих об'єктів центральними інженерними комунікаціями передбачається згідно технічних умов відповідних служб.

9.1 Водопостачання та каналізація

Централізоване водопостачання та каналізація відсутні.

Водопостачання передбачається від власного колодязя (криниці).

Для каналізування передбачаються локальні очисні споруди (септик) згідно з вимогами ДБН В.2.5-64, ДБН В.2.5-75.

9.2 Електропостачання

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

Детальним планом передбачено підключення до існуючої лінії електропередач, згідно технічних умов експлуатаційних служб.

9.3 Газопостачання

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

На території розроблення ДПТ газопровід відсутній. За потреби газопостачання може бути передбачене від мереж, що розташовані за межами ділянки проектування.

9.4 Теплопостачання

Мережа теплопостачання в межах проектування відсутня. Теплопостачання передбачається автономне.

9.5 Трубопровідний транспорт

Мережа трубопровідного транспорту в межах проектування відсутня.

9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.					12-22-ДПТ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№док		

Телекомунікаційній мережі та об'єкти в межах проектування відсутні. Детальним планом на розрахунковий період не передбачається прокладання кабельних мереж зв'язку.

10. Інженерна підготовка та благоустрій території

10.1 Інженерна підготовка та захист території

Дана територія відноситься до 6-ти бальної сейсмічності. Згідно фізико-географічного районування території розроблення детального плану відноситься до V-ї зони (ДБН Б.2.2-12:2019 додаток А), згідно архітектурно-будівельного районування ділянка відноситься до А кліматичної зони (ДБН Б.2.2-12:2019 додаток Б).

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 введення дощових вод в пониженні місця рельєфу з подальшим їх видаленням по вуличній мережі на прилеглої території та канавами відводиться поза межі населеного пункту.

10.2 Благоустрій території

Детальним планом передбачено озеленити та провести благоустрій території. Необхідно виконати мощення проїздів та майданчиків, влаштувати освітлення та озеленення прилеглої території.

Роботи з благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття.

10.3 Використання підземного простору

Об'єкти, що використовуються для комерційних та/або транспортних функцій у підземному просторі території відсутні. Підземний простір передбачається використовувати виключно для прокладання інженерних мереж.

10.4 Поводження з відходами

Вивіз твердих господарсько-побутових відходів (сміття) повинен проводитися спеціалізованим суб'єктом господарювання згідно укладеного договору.

Охорона навколишнього природного середовища середовища

Згідно п.4.5 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» охорона навколишнього природного середовища є звітом про стратегічну екологічну оцінку у складі містобудівної документації.

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 для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд по вул. Івасюка в селі Рунгури, Коломийського району, Івано-Франківської області (в районі користування земельної ділянки Баранівського Володимира Мироновича)» не підлягає стратегічній екологічній оцінці, тому що до планової

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата	12-22-ДПТ	Арк

2. Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектну територію.

Територія проектування не потрапляє в небезпечні зони впливу потенційно-небезпечних об'єктів, хімічно-небезпечні об'єкти на прилеглих територіях відсутні.

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

Оскільки об'єкти в межах ДПТ за поверховістю не перевищують значень вказаних у ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», мають просту форму, то відповідна територія належить до 7-бальної за шкалою MSK-64 зони інтенсивності землетрусу. При проектуванні будівель та споруд слід врахувати вимоги комплексу карт загального сейсмічного районування ОС 17-2004- А, В, С.

Для забезпечення сейсмостійкості будівель на наступних стадіях проектування належить виконувати вимоги відповідних Державних будівельних норм.

3. Захист населення

При проектуванні підвальних приміщень передбачити їх подвійне використання: в мирний час – за призначенням, а в “особливий” період чи при загрозі або виникненні надзвичайних ситуацій природного характеру – для укриття людей.

В межах розроблення детального плану території захист споруди цивільного захисту не обліковуються.

Найближча споруда цивільного захисту знаходиться в приміщенні школи по вул. Шевченка, 61 в с. Рунгури.

4. Оповіщення населення

Для зменшення наслідків надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру необхідне своєчасне оповіщення працюючого персоналу і відвідувачів про загрозу та виникнення надзвичайних ситуацій, обстановку, яка склалася, а також інформування про порядок і правила поведінки в умовах надзвичайних ситуацій. Це дає можливість вжити необхідних заходів щодо захисту людей і матеріальних цінностей.

Оповіщення про загрозу або виникнення надзвичайних ситуацій полягає у своєчасному доведенні такої інформації до органів управління цивільного захисту, сил цивільного захисту, суб'єктів господарювання та населення.

Доведення сигналів, повідомлень про загрозу виникнення або виникнення надзвичайних ситуацій до населення, а також інформування здійснюється:

через ПАТ “Національна суспільна телерадіокомпанія України”, державні і публічні телерадіокомпанії, комунальні, громадські та інші телерадіоорганізації незалежно від форми власності з використанням їх телемереж та мереж ефірного радіомовлення (із супроводженням інформації жестовою мовою та/або субтитруванням, якщо вона є голосовою, аудіокоментуванням, якщо вона є візуальною);

через операторів телекомунікацій із залученням телекомунікаційних мереж загального користування (телефонний зв'язок, текстові повідомлення);

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№ док	Підпис	Дата	12-22-ДПТ	Арк

Рішення детального плану території відповідають генеральному плану з планом зонування.

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

Зм.	Кільк	Арк.	№док	Підпис	Дата

12-22-ДПТ

Арк