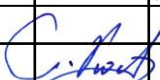


ЗМІСТ МАТЕРІАЛІВ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	
	Зміст матеріалів	
	Склад проекту	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
ПЗ	II. ТЕКСТОВА ЧАСТИНА	
	Стратегія просторового розвитку території Комплексна оцінка території. 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 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 М1:500	

Взам. інв. №		Підпис і дата		12/2-22 - ДПТ							
Інв. № ориг.							Зміст матеріалів детального плану території (ДПТ)				
	Зм.		Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис		Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
	ГАП					Костюк О.М.			ДПТ		
	Розробив					Костюк О.М.			МПП «ПІКА» м.Коломия в.цл.І.Франка 5Б		
Перевірив				Шинкарцк І.В.							

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №								
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	12/2-22-ДПТ	Арк.
										

ПОЯСНЮЧА ЗАПИСКА

Комплексна оцінка території. Обґрунтування проектних рішень.

1. Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план

Сопів - 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 західній частині Коломийського району на відстані 5 км від районного центру м.Коломия та на відстані 70 км від обласного центру м.Івано-Франківськ.

Через населений пункт проходить районна дорога місцевого значення - С090704 Печеніжин-Слобода.

Згідно генерального плану с.Сопів, територія на яку розробляється детальний план розташована в центральній частині населеного пункту поруч центральної вулиці в урочищі «Ззаду пам'ятника».

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 Сопів – території житлової садибної 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. Кривоносюка Р.Б. з цільовим призначенням 01.03 Для ведення особистого селянського господарства, площею - 0,1630 га.

2.2 Землепорядні заходи перспективного використання земель

Проектними рішеннями детального плану території передбачено зміна 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: 2623286901:01:010:0110. 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 «Про землеустрій» з урахуванням проектних рішень детального плану території.

3. Природоохоронні та ландшафтні території

На території охопленій детальним планом території відсутні природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території, а також територія проектування не відноситься до земель водного фонду, прибережно-захисних смуг, територій історико-культурного, природо-

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	12/2-22-ДПТ	Арк.

заповідного, рекреаційного чи оздоровчого призначення. Територія проектування не межує з територіями, що мають природоохоронний статус.

В межах території проектування особливо цінні землі відсутні (відповідно до ст. 150 Земельного кодексу України).

4. Обмеження у використанні земельних ділянок

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію розроблення детального плану:

- Червоні лінії вулиці;
- Охоронна зона уздовж лінії зв'язку, яка проходить через ділянку. Інших охоронних зон (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, лінії залізниці, тощо) в районі немає;
- 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 проектованих ділянок немає;
- Особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів збройних сил України та інших військових формувань в природній смузі в районі проектованої ділянки немає;

5. Функціональне зонування території детального планування

Відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення території та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок визначене функціональне призначення території – підклас території житлової садибної забудови (код виду функціонального призначення 10102.0).

Детальним планом визначене проектне призначення даної території – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) (02.01).

Переважні види використання:

- окремі житлові будинки садибного типу;
- блоковані житлові будинки;
- спарені житлові будинки;

Допустимі (неосновні та супутні) види використання:

- господарські будівлі та споруди,
- 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.

6. Забудова території та господарська діяльність

6.1 Розміщення житлового фонду

На території ДПТ передбачається розміщення окремого житлового будинку, на одну сім'ю.

6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

На території ДПТ розміщення ділового центру, технопарку та інших інноваційних об'єктів – не передбачено.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.	Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	12/2-22-ДПТ	Арк.

Об'єкти соціальної інфраструктури також не проектується.

Об'єкти охорони культурної спадщини на території проектування та сусідніх земельних ділянках – відсутні.

6.3 Розміщення виробничих об'єктів

Розташування промислового, (сільськогосподарського, лісгосподарських, рибгосподарських, транспортно-складських, комунальних) та виробничих підприємств на території детального плану – не передбачено.

6.4 Збереження традиційного середовища

В межах території проектування відсутні відомості щодо об'єктів культурного археологічного або історичного значення.

З метою захисту об'єктів археології, у тому числі тих, що можуть бути виявлені, необхідно дотримуватися вимог Закону України «Про охорону культурної спадщини». Якщо під час проведення будь-яких земляних робіт виявлено знахідку археологічного або історичного характеру, виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це відповідний орган охорони культурної спадщини, на території якого проводяться земляні роботи. Земляні роботи можуть бути відновлені лише згідно з письмовим дозволом відповідного органу охорони культурної спадщини після завершення археологічних досліджень відповідної території. (ст. 36 Закону України «Про охорону культурної спадщини»).

7. Обслуговування населення

На території охопленій детальним планом не передбачається розміщення об'єктів обслуговування населення, що проживає на території населеного пункту.

У відповідності до кількості та вікового складу населення, вимог містобудівних норм обслуговування населення забезпечення здійснюється закладами першої необхідності громадського та соціального призначення, що розташовані в центральній частині села.

Забезпечення об'єктами дільш високого рівня обслуговування передбачається на групу поселень.

8. Транспортна мобільність та інфраструктура

8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортний та пішохідний доступ до ділянки проектування здійснюється з вулиці Січових Стрільців села Сопів.

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

Червоні лінії вулиці – 10 м.

Ширина проїздної частин вулиці – 5 м.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Зовнішні транспортні зв'язки забезпечуються автомобільним транспортом.

8.3 Організація громадського транспорту

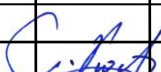
Пасажирські перевезення здійснюються автобусами і мікроавтобусами.

8.4. Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

В межах території проектування відсутні об'єкти велосипедної інфраструктури.

8.5. Організація паркувального простору

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

Взам. інв. №							
Підпис і дата							
Інв. № ориг.							
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	12/2-22-ДПТ	Арк.
							

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.

Детальним планом передбачено підключення до проєктної лінії електропередач – 0,4 кВ, 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.

9.4 Теплопостачання

Мережі теплопостачання в межах проєктування відсутні. Теплопостачання передбачається автономне.

9.5 Трубопровідний транспорт

Мережі трубопровідного транспорту в межах проєктування відсутні.

9.6 Телекомунікаційні мережі та об'єкти

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

10. Інженерна підготовка та благоустрій території

10.1 Інженерна підготовка і захист території

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

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

10.2 Благоустрій території

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

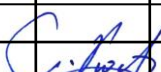
Роботи з благоустрою слід проводити після завершення будівельних робіт та очищенню території від будівельного сміття.

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.

Взам. інв. №	Підпис і дата	Інв. № ориг.							Арк.
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
								12/2-22-ДПТ	

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 в урочищі «Заді пам'ятника» в селі Сопів, Коломийського району, Івано-Франківської області для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (в районі користування земельної ділянки Кривоносюка Романа Богдановича)» не підлягає стратегічній екологічній оцінці, тому що до планової діяльності індивідуального житлового будинку не передбачена процедура оцінки впливу на довкілля згідно ст. 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".

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

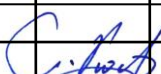
Основні містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища:

- встановлення локальних очисних споруд;
- організації дощової каналізації та системи відкритих лотків (кюветів) для відводу дощових вод;
- вертикальне планування території;
- благоустрій вулиць і проїздів;
- 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 бути належним чином благоустроєна та освітлена. Заощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.

Взам. інв. №		Підпис і дата		Інв. № ориг.	
Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата
					
12/2-22-ДПТ					Арк.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Зміст

1. Загальні положення
2. Вплив надзвичайних ситуацій, небезпечних об'єктів та природних факторів на проектну територію. Захист населення
3. Оповіщення населення
4. Евакуація людей
5. Протипожежні заходи

1. Загальні положення

Даний розділ в обов'язковому порядку повинен бути комплексно розроблений разом з генеральним планом населеного пункту, тому заходи для даного детального плану наводяться узагальнено.

Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту розроблятиметься в подальшому при розробленні (оновленні) генерального плану.

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 проекрованої забудови та комунікацій не прогножуються. 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-дальної 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 захисні споруди цивільного захисту не обліковуються.

Найближчі споруди цивільного захисту знаходиться в с. Сопів по вул. Коломийська в приміщенні КП «Коломийський ЗБВК» та Коломийська філія «Раїавтодор».

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

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №	Зм.						Арк.	
			Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			
									12/2-22-ДПТ	Арк.

