

ЗАМОВНИК: Пасічнянська сільська рада
Надвірнянського району
Івано-Франківської області

ПРОЕКТ: **«Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області»**

СТАДІЯ: Проект
КНИГА 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Містобудівна частина. Землевпорядна частина.

ОБ'ЄКТ: 44-09-2023

Фізична особа-підприємець _____ Василюк М.М.

Головний архітектор проекту _____ Василюк М.М.
сертифікат серія АА №002578

Головний землевпорядник проекту _____ Йосипенко А.О.
сертифікат №010714

ЗМІСТ									
Позначення		Найменування						Примітка	
44-09-2023-3		Зміст							
44-09-2023-СП		Склад проекту							
44-09-2023-ПД		Підтвердження ГАПа							
		Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів робіт, пов'язаних зі створенням об'єкта архітектури серія АА №002578 від 03.12.2015р.							
		Вихідні дані для проектування							
		Завдання на розроблення детального плану території							
		Рішення Пасічнянської сільської ради від 27.06.2023р. №1385-31/2023.							
		Паспортні дані фізичної особи-громадянина: Шестернак Р.В.							
		Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку							
		Викопіювання з генерального плану с. Максимець							
		Схема розміщення земельної ділянки							
		Топографічний план земельної ділянки, виконаний ФО-П Йосипенко А.О., м. Надвірна, 2023р							
44-09-2023-ПЗ		Пояснювальна Записка							
44-09-2023-ГП		Містобудівна частина							
		Загальні дані							
		Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:10000							
		Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500							
		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:500							
		План функціонального зонування території М 1:500							
		Схема інженерного забезпечення території М 1:500							
		Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500							
		Креслення поперечного профілю вулиці (січення 1-1) М 1:100							
		Землевпорядна частина							
		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000							
		План земельних ділянок, сформованих за результатом розроблення детального плану суміщений з планом обмеження у використанні земель відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000							
						2023	44-09-2023 - ГП		
							Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата				
ГАП		Василинюк М.						Стадія	Аркуш
Архітектор		Пячин Д.С.						П	1
Н.контр.		Василинюк М.							1

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер книги	Позначення	Найменування	Примітка
1	44-09-2023-ВД.ПЗ.ГП	Вихідні дані. Пояснювальна записка. Містобудівна частина. Землевпорядна частина.	

					2023	44-09-2023 - СП				
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					
ГАП		Василинук М.						Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор		Пячин Д.С.						П	1	1
Н.контр.		Василинук М.								
						Склад проекту		м. Івано-Франківськ ФО-П Василинук М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		

Проект детального плану території розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

Головний архітектор проекту

Кваліфікаційний сертифікат
Серія АА№002578
Виданий «03» грудня 2015р.

(підпис)

М.П.

М.М. Василюк

(ініціали, прізвище)

					2023	44-09-2023 - ПД		
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата			
ГАП	Василюк М.					Підтвердження ГАПа		
Архітектор	Пячин Д.С.							
Н.контр.	Василюк М.							
						м. Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		
СТАДІЯ		АРКУШ		АРКУШІВ				
П		1		1				

ПОГОДЖЕНО
Фізична особа-підприємець

(підпис) М.М. Василюк
(ім'я, прізвище)
«__» _____ 2023р.
М.П.

ЗАТВЕРДЖЕНО
Пасічнянський сільський голова

(підпис) А.О. Гунда
(ім'я, прізвище)
«__» _____ 2023р.
М.П.

ПОГОДЖЕНО
Завідувач сектору архітектури та
містобудування — Головний архітектор
Пасічнянської сільської ради

(підпис) І.В. Дричак
(ім'я, прізвище)
«__» _____ 2023р.
М.П.

ЗАВДАННЯ
на розроблення детального плану території
«Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області»
(повна назва містобудівної документації)

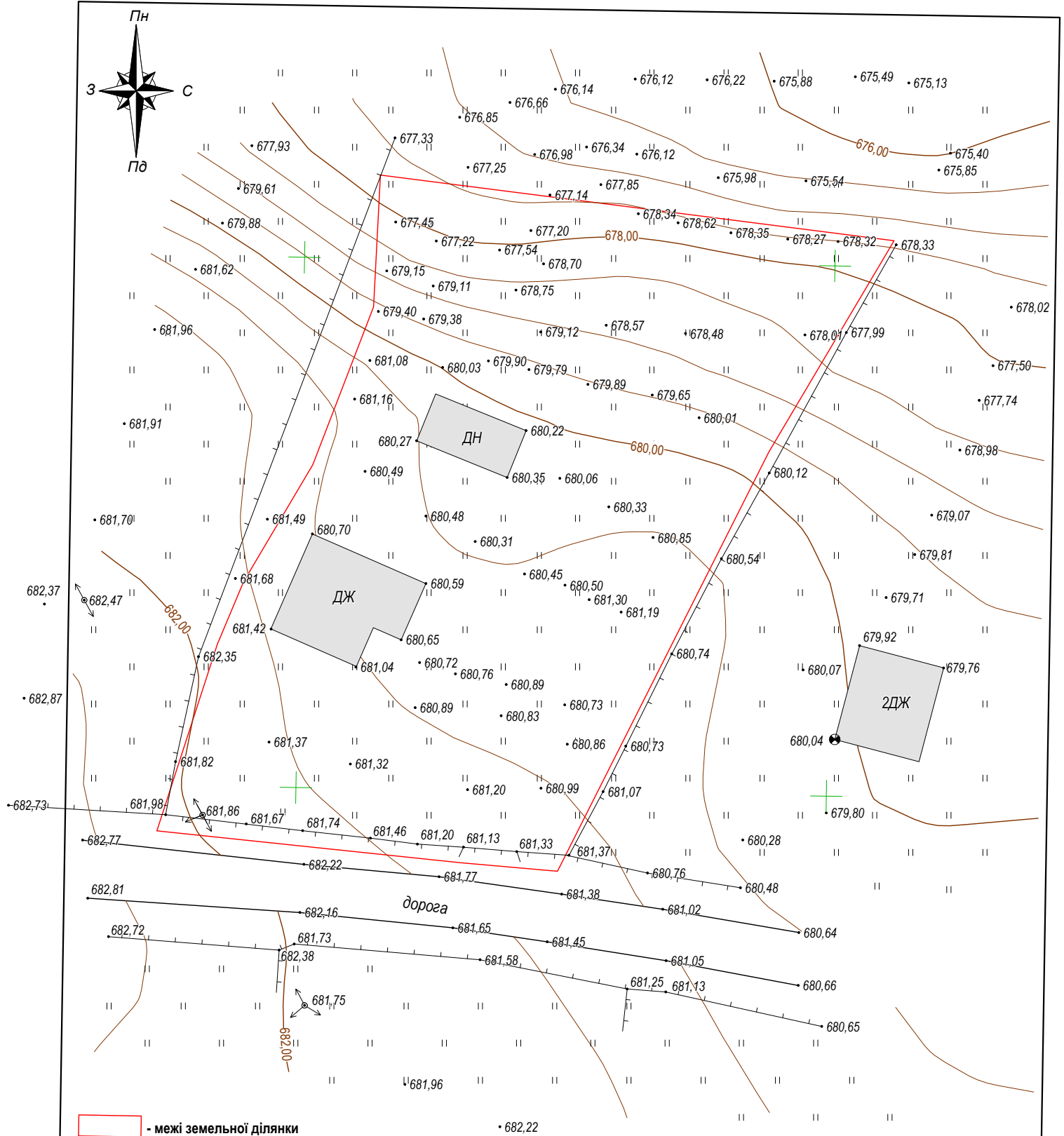
№ з/п	Розділи завдання	Зміст розділів завдання
1	Вид містобудівної документації	Детальний план території
2	Підстава для проектування	Рішення Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району від 27.06.2023р. №1385-31/2023
3	Замовник розроблення містобудівної документації	Пасічнянська сільська рада Надвірнянського району Івано-Франківської області
4	Строк розроблення містобудівної документації, а також роки реалізації короткострокового, середньострокового періодів та довгострокової перспективи з урахуванням тривалості всіх погоджувальних процедур	Строк розроблення містобудівної документації визначається календарним планом. Тривалість погоджувальних процедур визначається відповідно до діючого законодавства. Роки реалізації: - короткострокового періоду — до 5-ти років; - середньострокового періоду — 6-10 років; - довгострокової перспективи — понад 10 років.
5	Назва території та площа (га) розроблення містобудівної документації	Прис. Максимець-Звір, с. Максимець, Пасічнянська територіальна громада, Надвірнянський район, Івано-Франківська область. Загальна площа, охоплена проектом детального плану території: 0,2627 га.
6	Перелік наявних вихідних даних	- Витяг з Рішення Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району від 27.06.2023р. №1385-31/2023. - Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку. - Виколювання з діючого генерального плану с. Максимець. - Топографічний план земельної ділянки в масштабі М1:500, виконаний ФОП Йосипенко А.О., 2023р.
7	Опис меж території розроблення містобудівної документації	Земельна ділянка кадастровий номер 2624082102:02:001:0011; площа 0,2627га.

8	Перелік земельних ділянок, що підлягають формуванню та реєстрації (у разі необхідності).	Земельна ділянка сформована, знаходиться у приватній власності, відповідно зареєстрована, залишається без змін. Інформація щодо ділянки присутня у реєстрі Державного земельного кадастру.
9	Перелік проектних рішень, які необхідно передбачити під час розроблення містобудівної документації	На земельній ділянці передбачити розміщення садибного індивідуального житлового будинку, господарських будівель, інженерних мереж та споруд, що відповідає генеральному плану с. Максимець.
10	Перелік індикаторів розвитку	Розвиток садибної житлової забудови.
11	Графічні матеріали	Визначаються відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні». <u>Містобудівна частина:</u> - Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:10 000. - Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М1:500 - Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:500 (поєднані згідно примітки 1 пункту 7.26 ДБН Б.1.1-14:2021). - План функціонального зонування території М 1:500 - Креслення поперечного профілю вулиці М 1:100. - Схема інженерного забезпечення території М1:500. - Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500. <u>Землепорядна частина:</u> - План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000. - План земельних ділянок, сформованих за результатом розроблення детального плану суміщений з планом обмеження у використанні земель відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000.
12	Перелік додаткових текстових та графічних матеріалів або додаткові вимоги до змісту текстових чи графічних матеріалів, передбачені замовником.	Згідно ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні» розробити розділ проекту «Охорона навколишнього природного середовища», який має відповідати Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».
13	Правовий режим здійснення майнових прав на містобудівну документацію після передачі її замовнику	Визначається відповідно до Закону України «Про авторське право і суміжні права».
14	Формат електронних документів містобудівної документації	Визначається з урахуванням вимог постанови Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 р. № 632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території». Детальний план території розробляється у формі електронного документа, що створюється у вигляді пакета файлів у форматах баз геоданих, що передаються у форматі File Geodatabase (GDB) або JavaScript Object Notation (GeoJSON), eXtensible

		Markup Language (XML). Текстові, табличні та графічні матеріали документації у форматі Adobe Portable Document Format (PDF). Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану території додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.
15	Землеустрій та землекористування	Землевпорядна частина розробляється відповідно до Закону України «Про землеустрій», Постанови КМУ від 01.09.2021 №926, пункту 7.23 та примітки 2 таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
16	Додаткові вимоги	Врахувати вимоги Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».
Завдання на розроблення детального плану території складено згідно додатку В «Форма завдання на розроблення, внесення змін до детального плану території/ планувальних рішень детального плану території» ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».		

Головний архітектор проекту _____ М.М. Василюк

Головний землевпорядник проекту _____ А.О. Йосипенко



- межі земельної ділянки

Система висот Балтійська

Система координат СК-63

Суцільні горизонталі проведені через 0,5 м

За вихідну відмітку взято низ кута фундамента 2ДЖ координати якої визначено за допомогою GNSS спостережень з Н = 680,04 м

Підприємець	Йосипенко А.О.				Шестерняк Роман Володимирович Івано-Франківська обл., Надвірнянський р-н., с. Зелена Пасічнянська ТГ, присілок Максимець-Звір, б/н.			
Виконавець	Йосипенко А.О.							
					Топографо-геодезичні вишукування			
					ТОПОГРАФІЧНИЙ ПЛАН земельної ділянки Масштаб 1:500			
					ФІЗИЧНА ОСОБА - ПІДПРИЄМЕЦЬ ЙОСИПЕНКО АНДРІЙ ОЛЕКСАНДРОВИЧ м. Надвірна - 2023 р.			
					Топографо-геодезичні вишукування			
					ТД			
					1			
					1			

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зміст

Вступ. Перелік матеріалів детального плану території.....	2
Розділ 1. Просторово-планувальна організація території	3
1.1 Ситуаційний план.....	3
1.2 Планувальний каркас та система розселення	3
Розділ 2 Землеустрій та землекористування	4
2.1 Сучасне використання земель	4
2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель	4
2.3 Формування земельних ділянок	4
2.4 Реєстрація земельних ділянок.	4
Розділ 3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	4
Розділ 4 Обмеження у використанні земельних ділянок.....	5
Розділ 5 Функціональне зонування території детального планування	6
Розділ 6 Забудова територій та господарська діяльність.....	6
6.1 Розміщення житлового фонду.....	7
6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів	7
6.3 Розміщення виробничих об'єктів	7
6.4 Збереження традиційного середовища	7
6.5 Режими регулювання забудови.....	7
Розділ 7 Обслуговування населення	7
Розділ 8 Транспортна мобільність та інфраструктура	7
8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит	8
8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення	8
8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	8
8.4 Організація громадського транспорту	8
8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури	8
8.6 Організація паркувального простору.....	8
Розділ 9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	8
Розділ 10 Інженерна підготовка та благоустрій території.....	9
10.1 Інженерна підготовка і захист території	9
10.2 Благоустрій території.....	9
10.3 Використання підземного простору	10
10.4 Поводження з відходами	10
Розділ 11 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	10
Розділ 12 Основні проектні показники детального плану території.	12

Вступ. Перелік матеріалів детального плану території.

Основою для розроблення проекту «Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області» є завдання на розроблення від замовника – Пасічнянська сільська рада Надвірнянського району Івано-Франківської області, яке видане фізичній особі-підприємцю Василюк М.М, кваліфікаційний сертифікат архітектора (розроблення містобудівної документації) серія АА № 002578.

Вихідні дані для розроблення проекту детального плану території:

- Витяг з рішення Пасічнянської сільської ради від 15.09.2023р. №593-30-2023.
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме манно про реєстрацію права власності на земельну ділянку.
- Виколювання з діючого генерального плану с. Максимець.
- Топографічний план земельної ділянки в масштабі М 1:500, виконаний ФОП Йосипенко А.О., м. Надвірна, 2023р.

Графічні матеріали детального плану території:

I Містобудівна частина:

- Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М1:10 000.
- Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500.
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:500.
- План функціонального зонування території М 1:500.
- Схема інженерного забезпечення території М 1:500.
- Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500.
- Креслення поперечного профілю вулиці М 1:100.

II Землевпорядна частина:

- План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000.
- План земельних ділянок, сформованих за результатом розроблення детального плану суміщений з планом обмеження у використанні земель відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000.

Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у галузі містобудування та державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України (зі змінами).
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (зі змінами).
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища».
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».
- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
- ДБН Б2.2-12:2019 «Містобудування. Планування і забудова територій».
- ДБН А.2.2-1:2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище».
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						2
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Розроблення детального плану території здійснюється за рахунок коштів землевласника земельної ділянки (групи ділянок), на яку розробляється проект, згідно п. 42 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»

Затвердження проекту детального плану території земельної ділянки здійснюється сесією Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району згідно п. 8 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Детальний план території підлягає громадським слуханням. Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджено постановою №555 Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Проект ДПТ не потребує проведення експертизи згідно п.9 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Оприлюднення проекту детального плану території здійснюється у терміни, визначені чинним законодавством.

Розділ 1.

Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план.

Район розміщення земельної ділянки знаходиться в межах території Пасічнянської сільської ради, в межах населеного пункту с. Максимець.

Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія віднесена до кліматичного району IIIA (Карпатський) у архітектурно-будівельному кліматичному районуванні території України, згідно додатку А ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» до фізико-географічного району V (Карпатська гірська країна), у районуванні території за складністю інженерно-геологічних умов – території високої складності.

Проект детального плану території складається з однієї земельної ділянки. Проектована ділянка багатокутної форми в плані, розміщується в південно-східній частині населеного пункту с. Максимець. Площа складає 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011.

Існуюче функціональне призначення згідно діючого генерального плану с. Максимець – територія садибної житлової забудови. Земельна ділянка розміщується в районі існуючої та сформованої житлової садибної забудови. Існуюче цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Ділянка обмежена:

- з південної сторони: існуюча дорога;
- зі східної, західної сторони: земельні ділянки садибної житлової забудови;
- з північної сторони: прибережна захисна смуга р. Максимець.

На земельній ділянці розміщується існуючий індивідуальний житловий будинок та господарська будівля. Навколишня забудова на сусідніх земельних ділянках – індивідуальні житлові будинки.

Підїзд до земельної ділянки з існуючої дороги, яка примикає до проектної ділянки з південної сторони.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Село Максимець – населений пункт Зеленьського старостинського округу Пасічнянської сільської територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області. Згідно даних станом на 01.01.2020р. загальна кількість населення – 875 осіб. Площа населеного пункту 29,5 км², щільність населення 29.66 осіб/км².

Найближча залізнична платформа – м. Надвірна (28 км). Віддаль до районного центру (м.Надвірна) – 25 км. Віддаль до обласного центру (м. Івано-Франківськ) – 65 км. З центром громади (с. Пасічна) та районним центром (м. Надвірна) село з'єднане місцевою автомобільною дорогою. З обласним центром село з'єднане автомобільним шляхом національного значення Н09 (Львів–Мукачево).

Район розміщення населеного пункту знаходиться в західній частині Пасічнянської територіальної громади. Територія населеного пункту межує з Солотвинською територіальною громадою Івано-Франківського району з північної сторони, територією населеного пункту с. Зелена зі

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						3
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

східної сторони, Полянницькою територіальною громадою Надвірнянського району з південної та західної сторони (з територією населеного пункту с. Бистриця).

Населений пункт с. Максимець видовжений у плані з північно-західного напрямку до південно-східного напрямку уздовж р. Максимець (ліва притока р. Бистриця Надвірнянська). Згідно Закону України «Про статус гірських населених пунктів в Україні» від 15.02.95р., а також згідно Постанови Кабінету міністрів України від 11.08.1995 р. № 647 «Про перелік населених пунктів, яким надається статус гірських» населений пункт має статус гірського.

Розділ 2

Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

Земельна ділянка в межах детального плану території знаходиться у приватній власності фізичної особи-громадянина Шестерняк Р.В. Існуюче цільове призначення земельної ділянки – 01.03 для ведення особистого селянського господарства, категорія земель: Землі сільськогосподарського призначення. Земельна ділянка сформована та зареєстрована, інформація щодо неї присутня у реєстрі Державного земельного кадастру України (кадастровий номер 2624082102:02:001:0011).

Земельна ділянка є придатною для розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд та використання території згідно з проектним цільовим призначенням – для житлової садибної забудови.

2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальний план території розробляється з метою зміни цільового призначення земельної ділянки. Існуюче цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства. Проектне цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови.

Території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності відсутні.

2.3 Формування земельних ділянок

Земельна ділянка існуюча, сформована. За результатами розроблення детального плану території існуючі контури, межі та обмеження у використанні земель залишаються без змін.

Площа земельної ділянки: 0,2627га, залишається без змін.

Кадастровий номер: 2624082102:02:001:0011.

2.4 Реєстрація земельних ділянок.

Інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, їх форму власності, площі, категорії земель та цільові призначення див. креслення землевпорядної частини проекту.

Проект має містити матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану території додається електронний документ на кожен земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

Розділ 3

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Територія населеного пункту с. Максимець розміщується за межами Карпатського національного природного парку та не охоплена мережею природоохоронних територій Смарагдова мережа. З південної сторони населений пункт межує з територіями природного заповіднику «Горгани». В межах територій старостинського округу розміщуються ботанічні пам'ятки природи місцевого значення: «Еталон ялицево-смерекового насадження», «Еталон смерекового насадження», «Еталон ялицево-смерекового з домішкою бука насадження», «Еталон насадження зі смереки гірської».

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						4
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Проектна земельна ділянка розміщена за межами мережі природоохоронних територій «Смарагдова мережа», та за межами Карпатського національного природного парку.

Місце розміщення земельної ділянки у системі розселення населеного пункту – території садибної житлової забудови. Ділянка використовуватиметься для житлової забудови. Відповідно, негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т.ч. впливу на здоров'я населення не передбачається.

Стационарних джерел викидів в атмосферне повітря не створюється. Об'єкт проектування не чинитиме негативного впливу на соціальне середовище. Створюються комфортні та безпечні умови для проживання місцевого населення. Проектовані інженерні споруди при дотриманні умов екологічної безпеки та правил технічної експлуатації не є джерелом забруднення.

Проектний об'єкт не належить до Переліку видів діяльності та об'єктів, що становлять підвищену екологічну небезпеку згідно Постанови Кабінету Міністрів України №808 від 28.08.2013 та не вимагає розроблення розділу ОВНС у складі робочого проекту. При експлуатації ділянок за їх цільовими призначеннями не відбуватимуться зміни, які могли б призвести до порушення навколишнього рослинного та тваринного середовища.

Згідно Довідки Пасічнянської сільської ради щодо розроблення детального плану території розділ проекту СЕО (Стратегічна екологічна оцінка) не розробляється.

Розділ 4

Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі планувальні обмеження, наявні на дану земельну ділянку:

Охоронні зони	
навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів	— відсутні;
уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти	— охоронна зона ЛЕП 0,4кВ: 2,00 м;
Зони санітарної охорони	
Зони санітарної охорони навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.	— відсутні;
Санітарно-захисні зони	
Санітарно-захисні зони навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.	— відсутні;
Прибережні захисні смуги	
Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності	— відсутні;
Смуги відведення	
Для забезпечення експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель, а також смуг відведення залізниць та інших дорожніх споруд	— відсутні
Червоні лінії вулиць	— 15,00м — (по 7,50м від осі проїжджої частини);
Протипожежні обмеження	— відсутні;

Через ділянку проходить транзитна інженерна мережа ЛЕП 0,4 кВ.

Планувальні обмеження, протипожежні та санітарні розриви передбачено відповідно до нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». У встановлених охоронних

та санітарно-захисних зонах об'єктів інженерної інфраструктури на ділянці (споруди та мережі водопостачання, водовідведення, електропостачання) забороняється виконання будь-яких дій, що можуть призвести до порушення нормальної роботи споруд та мереж.

Прийняті проектні рішення у детальному плані території відповідають принципам раціонального використання території, врахування існуючої містобудівної ситуації.

Існуючі будівлі і споруди на сусідніх земельних ділянках відсутні. За відсутності протипожежних обмежень з боку будівель і споруд на сусідніх земельних ділянках рекомендовані ступені вогнестійкості для проектованої будівлі проектом не встановлюються.

Ширина існуючої дороги в межах червоних ліній прийнято 15,00 м згідно п. 10.7.6 (категорія селищні та сільські вулиці та дороги) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Інші режими регулювання забудови території відсутні.

На проектованій ділянці у межах розроблення детального плану території нерухомі пам'ятки культурної спадщини відсутні.

При потребі огороження території земельних ділянок огорожу розташувати по межі згідно з кадастровими межами земельної ділянки. Остаточні проектні вирішення забудови земельної ділянки та об'ємно-планувальні вирішення проектованої будівлі приймаються на подальших стадіях проектування.

Розділ 5

Функціональне зонування території детального планування

Вид використання територій – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Згідно Класифікації видів цільового призначення земель: секція В, розділ 02, підрозділ 02.01. Розміри та конфігурація проектованої земельної ділянки відповідає містобудівним вимогам щодо можливості розміщення на ній об'єктів будівництва – житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Доцільністю для розміщення такого будівництва є наступні фактори:

- 1) розміщення в межах населеного пункту с. Максимець;
- 2) існуюча вулично-дорожня мережа;
- 3) впорядкування території;

План функціонального зонування території виконаний у М 1:500, див. аркуш ГП-5.

Проектом ДПТ передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки. Проектний вид використання територій згідно Класифікації видів цільового призначення земель: секція В (землі житлової та громадської забудови), розділ 02 (землі житлової забудови), підрозділ 02.01. – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Дане цільове призначення є переважним видом цільового використання ділянки при функціональному призначенні території житлової забудови Ж-1 (згідно ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території»). Інші види цільового використання територій проектованих земельних ділянок проектом не передбачаються.

Основним принципом планувально-просторової організації території ділянки є максимально ефективне використання площі земельних ділянок для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд. Прийняті проектні рішення враховують діючі нормативи та існуючу містобудівну документацію.

Відповідно до Державного класифікатора будівель та споруд ДК 018-2000 проектні будівлі відносяться до розділу 1110 «Будівлі одноквартирні» що відповідає коду 1110.3 «Будинки садибного типу».

Остаточні форми, об'єми та архітектурна композиція проектованої будівлі розробляються на робочій стадії проектування. Основні проектні показники детального плану території дивитись розділ 12.

Розділ 6

Забудова територій та господарська діяльність

Детальний план території розроблений з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, уточнення параметрів ділянки для розміщення окремих об'єктів будівництва – індивідуального житлового будинку. Креслення детального плану розроблено з урахуванням існуючої містобудівної ситуації – наявність мережі вулиці та меж земельної ділянки. Креслення проектного плану та схеми проектних обмежень у використанні земель розроблено в необхідних межах охоплених топографічним планом у масштабі М1:500, з урахуванням діючого

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						6
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

генерального плану населеного пункту. Проектний план та схема проектних обмежень поєднується з планом червоних ліній згідно примітки 2, п.7.27 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Згідно проекту на земельній ділянці розміщується індивідуальний житловий будинок, господарська будівля. Запроектовано розміщення відповідних інженерних мереж та споруд – водозабірна свердловина, локальна очисна споруда (септик).

6.1 Розміщення житлового фонду

Проектована земельна ділянка належить до житлового фонду, пропонується цільове призначення використання земельної ділянки – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Проектована чисельність населення садибної забудови – 1 сім'я (3-5 осіб). Щільність населення нормативна.

6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів

Земельні ділянки, на яких розміщуються ділові центри, технопарки, технополіси та інші інноваційні об'єкти, не охоплені проектом детального плану території та знаходяться за межами проектування. Проектований об'єкт не належить до вищевказаних видів будівель, споруд та комплексів.

6.3 Розміщення виробничих об'єктів

Розміщення об'єктів виробничого призначення – сільськогосподарських, промислових, лісогосподарських, рибогосподарських, транспортно-складських, комунальних та інших підприємств на проектованій земельній ділянці не передбачається. Згідно діючого генерального плану с. Максимець функціональне призначення земельної ділянки, охопленої детальним планом території, а також сусідніх з проектованою земельних ділянок – територія садибної житлової забудови. Розміщення виробничих об'єктів на даному виді використання території неможливе.

6.4 Збереження традиційного середовища

В межах, охоплених проектом детального плану території, відсутні об'єкти, які несуть статус пам'яток культурної спадщини будь якого рівня, їх буферні зони, зони охорони пам'яток культурної спадщини та зони регулювання забудови. Історичні ареали населених місць відсутні.

Історико-культурні заповідники, території та зони охоронюваних ландшафтів, археологічних територій, а також зони охорони археологічного культурного шару відсутні.

Музейних закладів в межах земельних ділянок детального плану території та сусідніх земельних ділянок немає.

6.5 Режими регулювання забудови

Згідно діючої містобудівної документації місцевого рівня у межах, охоплених детальним планом території, не встановлено режимів регулювання забудови, червоних, жовтих, блакитних та зелених ліній, а також ліній регулювання забудови.

Розділ 7

Обслуговування населення

Проектована земельна ділянка не належить до ділянок обслуговування населення, пропонується цільове призначення використання земельної ділянки – Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), відповідно система обслуговування населення, установи та підприємства обслуговування не проектується.

Розділ 8

Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортне обслуговування території розроблення детального плану території має здійснюватися у відповідності до чинних норм, встановлених ДБН В.2.3-4:2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						7
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортний зв'язок з територією детального планування здійснюється по існуючих вулицях та дорогах населеного пункту. Заїзд до проекрованої ділянки передбачено з існуючої дороги, яка примикає до проекрованої ділянки з південної сторони.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення проектового об'єкту із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами та аеропортами здійснюватиметься через існуючі зовнішні зв'язки населеного пункту с. Максимець із центром територіальної громади (с. Пасічна), з районним центром (м. Надвірна) та обласним центром (м. Івано-Франківськ).

8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Ширина існуючої дороги у межах червоних ліній прийнята 15,00 м згідно п. 10.7.6 (категорія селищні та сільські вулиці та дороги) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». Ширина проїжджої частини дороги по січенню 1-1 – 2 смуги руху по 3,00 м, ширина тротуару – 1,50 м. Поперечні ухили смуг руху та тротуарів доріг та проїздів – 20‰ у напрямку відведення стічних дощових вод. Деталі див. креслення поперечного профілю 1-1 (аркуш ГП-8). Максимальний поздовжній похил проїзду має становити 0,08 (80‰) згідно таблиці 5.1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Радіуси заокруглення проїжджої частини при перетині заїзду на земельну ділянку та існуючої дороги прийняті 6,00 м по краю проїжджої частини. Профіль вулиці та радіуси поворотів прийняті згідно діючих норм ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

8.4 Організація громадського транспорту

Зупинки громадського транспорту проектом детального плану території не передбачено. Сполучення території проектування з існуючими маршрутними мережами населеного пункту проектом не змінюється.

8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні шляхи передбачити вздовж проїжджої частини існуючих проїздів з проектованими входами на земельну ділянку та до будівель розміщених на її території.

Проектовані покриття для проїздів: асфальтобетон; для пішохідних зон: мощення тротуарною плиткою. Забезпечення пішохідних і велосипедних сполучень має здійснюватися з урахуванням вимог щодо інклюзивності згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

8.6 Організація паркувального простору

На земельній ділянці не передбачено розміщення відкритих автостоянок для постійного (тимчасового) розміщення та зберігання легкових автомобілів.

Організація паркувального простору на земельній ділянці передбачена у вигляді розміщення господарської будівлі (гараж) для постійного розміщення 1 автомобіля власниками земельної ділянки.

Розділ 9

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення території передбачається у відповідності до принципів планувально-просторової організації території та згідно державних норм щодо інженерного забезпечення об'єктів будівництва.

Через ділянку проходить транзитна інженерна мережа ЛЕП 0,4 кВ. Підключення до існуючих та мереж виконуються у відповідності до технічних умов, виданих експлуатуючими організаціями.

На ділянці передбачене розміщення наступних інженерних споруд: локальна очисна споруда – септик, водозабірна свердловина, з витриманими охоронними та санітарно-захисними зонами. Згідно ДБН В.2.5-75:2013 санітарно-захисна зона септика становить 5,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.

Водопостачання – від проектної водозабірної свердловини.

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						8
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Водовідведення – до проектної локальної очисної споруди (септика).

Електропостачання – від існуючих мереж села.

Газопостачання – проектом не передбачене.

Опалення – індивідуальне (тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела), визначається на стадії «Робочий проект».

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової або господарської будівлі та каналізаційних споруд – 20,00м. Місце розташування водозабірної споруди повинно бути вгору по течії ґрунтових вод і вище на рельєфі по відношенню до розташування каналізаційних споруд. Водозабірна свердловина має бути захищена по периметру від забруднення поверхневими стоками бетонованим або асфальтованим майданчиком радіусом не менше ніж 2м та з ухилом у сторону від водозабірної споруди.

Проектні мережі на кресленні схеми інженерних мереж показані орієнтовно, остаточні розміщення вирішуються на робочій стадії проектування. Визначення обсягів споживання водних, теплових та енергетичних ресурсів здійснюється на наступних стадіях проектування.

Протипожежні заходи при проектуванні об'єкта мають виконуватись у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». На ділянці запроектоване розміщення пожежного резервуару. Розміри та технічні показники резервуару уточнюються на подальших стадіях проектування.

Розділ 10

Інженерна підготовка та благоустрій території

Інженерна підготовка території передбачає організацію рельєфу із максимальним його збереженням з умовою забезпечення відведення поверхневих вод з ділянки до дороги.

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включено:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
- забезпечення проектних відміток в точках перехрещення осей проїздів та в характерних місцях;
- забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
- максимальне збереження природного стану ґрунтів;
- створення безпечних умов для руху транспорту, пішоходів.

10.1 Інженерна підготовка і захист території

Відведення дощових вод відкрите, запроектоване від стін будівлі по жолобах на мощенні тротуару в напрямку зниження рельєфу до газонів та зелених зон.

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

Горизонтальне планування території розроблене на попередньо виконаному топографічному плані. Рельєф ділянки стрімкий, з ухилом поверхні з північної частини земельної ділянки до південно-західної частини. Перепад існуючих вертикальних відміток від 677,14 до 681,98, що становить 4,84м. Поздовжні ухили рельєфу позначені на графічних матеріалах. Найбільш стрімкий ухил рельєфу – 17%, у північно-західній частині ділянки. Потребується виконання незначного обсягу робіт по організації планування території в місці розміщення проектних будівель, інженерних мереж та споруд. Червоні вертикальні відмітки земельної ділянки ув'язуються з відмітками суміжних територій з метою належного відведення атмосферних опадів та запобігання підтоплення.

Навколо будівлі по зовнішньому контуру має бути влаштована відмостка, а на прибудинковій території тверде покриття – мощення тротуарною плиткою.

Перед стадією робочого проектування необхідним є проведення інженерно-геологічних вишукувань на земельній ділянці для встановлення типів ґрунтів, їх властивостей, фізичних характеристик та наявності підземних вод.

10.2 Благоустрій території

Обов'язковим є влаштування зовнішнього освітлення на земельній ділянці світильниками на опорах. Існуючі зелені насадження в межах земельної ділянки оптимально зберігаються. Благоустрій прибудинкової території в межах земельної ділянки розробляється на робочій стадії проектування

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						9
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

будівель. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій територій».

10.3 Використання підземного простору

Згідно проекту передбачене розміщення локальної очисної споруди (септика) та відповідних інженерних мереж для обслуговування проєктованих будівель на земельній ділянці. Деталі розміщення підземних мереж та споруд та остаточні параметри забудови підземного простору вирішуються на подальших стадіях проєктування будівель.

10.4 Поводження з відходами

Сухе сміття та побутові відходи будуть збиратися в переносні сміттєзбірники та вивозитись сміттєвозами згідно з укладеними угодами з комунальними службами по вивезенню побутових відходів.

Розділ 11

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Розроблення розділу «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)» у складі проєктної документації об'єкта передбачається у проєктах будівництва відповідно до вимог ДБН А.2.2-3:2014 «Склад та зміст проєктної документації на будівництво» (зі змінами 1, 2.), та ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

Основні вимоги до вихідних даних, складу, змісту, порядку розроблення, погодження та затвердження даного розділу визначено ДСТУ Б А.2.2-7:2010 «Розділ інженерно-технічних заходів цивільного захисту (цивільної оборони) у складі проєктної документації об'єктів. Основні положення».

Терміни:

Цивільний захист - це функція держави, спрямована на захист населення, територій, навколишнього середовища та майна від надзвичайних ситуацій шляхом запобігання таких ситуацій, ліквідації їх наслідків та надання допомоги потерпілим у мирний час та в особливий період.

Надзвичайна ситуація - обставини на окремій території чи суб'єкті господарювання на ній або водному об'єкті, яка характеризується порушенням нормальних умов життєдіяльності населення, викликана катастрофою, аварією, пожежею, стихійним лихом, епідемією, епізоотією, епіфітотією, застосуванням засобів ураження або іншою небезпечною подією, що призвело (може призвести) до виникнення загрози життю або здоров'ю населення, великої кількості загинувших і постраждалих, вчинення значних матеріальних збитків, а також до неможливості на даній території чи об'єкті проживання населення та здійснення господарської діяльності.

Аварія - небезпечна подія техногенного характеру, яка стала причиною поразки, травмування населення або створює на окремій території чи території суб'єкта господарювання загрозу життю або здоров'ю населення та призводить до руйнування будівель, споруд, обладнання і транспортних засобів, порушення виробничого або транспортного процесу чи спричиняє наднормативні, аварійні викиди забруднюючих речовин на інше.

Зона можливого ураження - окрема територія, акваторія, на якій внаслідок настання надзвичайної ситуації виникає загроза життю або здоров'ю людей та заподіяна шкода майну.

Зона надзвичайної ситуації - окрема територія, акваторія, де сталася надзвичайна ситуація. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту - комплекс інженерно-технічних рішень, спрямованих на запобігання виникнення надзвичайних ситуацій, забезпечення захисту населення і територій від них і безпеки, яка може виникнути під час військових (бойових) дій або внаслідок таких дій, а також створення умов для забезпечення сталого функціонування суб'єктів господарювання і територій в особливий період.

Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони) повинні розроблятися і проводитися завчасно. Заходи, які за своїм характером не можуть бути здійснені завчасно, проводяться в можливо короткі терміни після виникнення надзвичайної ситуації або застосування засобів масового ураження.

Можливий негативний вплив природно-кліматичних умов: сильні вітри (шквали), що супроводжуються сильним дощем з крупним градом та сильними пиловими бурями, сильні дощі спостерігаються з періодичністю 1 раз на 3 роки, носять локальний характер і пов'язані з виходом на територію області південних циклонів. Вітер зі швидкістю 25 м/с і більше - на території області спостерігаються 1 раз у 3 роки, його тривалість може досягати до 2-х діб, сильні вітри викликають на

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						10
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

території області сильні курні бурі, стихійні курні бурі (визначають 1 раз у 3-5 років), смерчі, що супроводжуються зливами і крупними градом відзначаються на території області 1 раз у 10 років.

Джерелами надзвичайних ситуацій (аварій) на об'єкті будівництва можуть бути:

- порушення умов експлуатації у результаті виникнення небезпечних природних явищ (землетрус, ураження блискавкою, повінь);
- аварії в результаті проявів терористичної діяльності злочинних угруповань;
- ймовірність виявлення вибухонебезпечних предметів часів минулих війн під час проведення земляних робіт (рекомендовано перед початком виконання земляних робіт здійснити піротехнічним підрозділом обстеження земляної ділянки на предмет наявності вибухонебезпечних предметів).

Проектований об'єкт для якого розробляється проект містобудівної документації, не віднесений до категорії об'єктів з цивільного захисту згідно з порядком, визначеним Кодексом цивільного захисту України. Згідно Кодексу цивільного захисту України (із змінами, внесеними згідно із Законом №2081-ІХ від 17.02.2022, стаття 54, частини 1 «Відведення території, населених пунктів та суб'єктів господарювання до відповідних груп та категорій цивільного захисту»:

Частина 1: «Населені пункти та території, на яких розміщені суб'єкти господарювання, що мають важливе економічне і стратегічне значення для економіки і безпеки держави та становлять небезпеку для населення і територій у зв'язку з можливістю радіоактивного, хімічного забруднення чи катастрофічного затоплення, відносяться до відповідних груп цивільного захисту - особливої, першої, другої чи третьої».

Зазначений об'єкт не потрапляє у небезпечні зони згідно з переліком, наведеним у ДБН В.1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

Вимоги до типу, захисних властивостей та технічних характеристик захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони), а також терміну їх готовності: не передбачено, відповідно до наказу вимог ДБН В.2.2-5-97 «Будинки та споруди. Захисні споруди цивільного захисту».

Відомості про наявні захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та їх характеристики на території поряд розташованих об'єктів у радіусі збору (не більше 500м) захисних споруд цивільного захисту немає.

Проектування об'єкта здійснюється з урахуванням вимог ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», стосовно уточнених відомостей про небезпечні геологічні, гідрогеологічні та інші природні процеси (землетруси, зсуви, селі, лавини, абразії, переробка берегів, карсти, повені, підтоплення, урагани, смерчі, цунамі тощо), які спостерігаються або прогножуються у районі майданчика будівництва і вимагають реалізації превентивних заходів захисту, так як розрахункова інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань цієї території складає 6 балів.

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						11
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

Розділ 12

Основні проектні показники детального плану території.

Таблиця основних проектних показників детального плану території розроблена згідно додатку Е, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників
Територія			
Територія в межах проекту, у тому числі:	га / %	0,2627 / 100	Без змін
- житлова забудова:	га / %	0,2627 / 100	Без змін
- ділянки установ і підприємств обслуговування	га / %	-	-
- зелені насадження	га / %	-	-
- вулиці, площі	га / %	-	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га / %	-	-
Населення			
Чисельність населення, Всього, у тому числі:	тис.осіб	-	3-5 осіб
- у садибній забудові	тис.осіб	-	3-5 осіб
Щільність населення, у тому числі	осіб/га	-	19
- у садибній забудові	осіб/га	-	19
Житловий фонд			
Житловий фонд, всього, У тому числі:	тис. м² заг. площі %	-	0,3 100%
- садибний	тис. м² заг. площі, кількість садиб	-	0,3 1
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м²/особу	-	60,00
- у садибній забудові	м²/особу	-	60,00
Житлове будівництво, всього: У тому числі за видами:	тис. м² заг. площі, кількість садиб	-	0,3 1
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м² заг. площі, кількість садиб	-	0,3 1
Установи та підприємства обслуговування	Не проектується		
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	Існуюча	Без мін
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього	км	-	Не проектується
Гаражі для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	1
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	Не проектується
Інженерне обладнання			
Водопостачання		-	Водозабірна свердловина
Водоспоживання, всього	тис.м³/добу	-	Не визначається
Каналізація		-	Очисна споруда

Сумарний об'єм стічних вод	тис.м³/добу	-	Не визначається
Електропостачання		-	До існуючої мережі
Споживання сумарне	МВт	-	Не визначається
Газопостачання		-	Не проектується
Витрати газу, всього	млн.м³/рік	-	Не визначається
Теплопостачання		-	Автономне
Споживання сумарне	Гкал/год	-	Не визначається
Інженерна підготовка та благоустрій			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	<u>га</u> % до тер.	-	<u>0,04</u> 15,22%
Протяжність закритих водостоків	км	-	Не проектується
Охорона навколишнього середовища			
Санітарно-захисні зони, всього - санітарно-захисні зони локальної очисної споруди (септика)	га	-	0,0112

Головний архітектор проекту _____ М.М. Василюк

					44-09-2023-ПЗ	Аркуш
						13
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

ВІДОМІСТЬ ОСНОВНИХ КОМПЛЕКТІВ КРЕСЛЕНЬ										
Позначення		Найменування					Примітки			
ГП		Генеральний план								
ВІДОМІСТЬ КРЕСЛЕНЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ МАРКИ ГП										
Аркуш		Найменування					Примітки			
ГП-1		Загальні дані								
МІСТОБУДІВНА ЧАСТИНА										
ГП-2		Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:10000								
ГП-3		Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500								
ГП-4		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:500								
ГП-5		План функціонального зонування території М 1:500								
ГП-6		Схема інженерного забезпечення території М 1:500								
ГП-7		Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500								
ГП-8		Креслення поперечного профілю вулиці (січення 1-1) М 1:100								
ЗЕМЛЕВПОРЯДНА ЧАСТИНА										
ГП-9		План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000								
ГП-10		План земельних ділянок, сформованих за результатом розроблення детального плану суміщений з планом обмеження у використанні земель відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000								
ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ, НА ЯКІ Є ПОСИЛАННЯ І ТИХ, ЩО ДОДАЮТЬСЯ										
Позначення		Найменування					Примітки			
ДБН Б.2.2-12:2019		Планування і забудова територій								
ДБН Б.1.1-14:2021		Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні								
ДБН В.2.3-5:2018		Вулиці та дороги населених пунктів								
ДСП 173-96		Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів								
ДСТУ Б Б.1.1-17:2013		Умовні позначення графічних документів містобудівної документації								
ДСТУ Б А.2.4-4:2009		Основні вимоги до проектної та робочої документації								
					2023	44-09-2023 - ГП				
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області				
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата					
ГАП		Василинюк М.М.						Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор		Пячин Д.С.						П	1	10
Н.контр.		Василинюк М.М.								
						Загальні дані		м. Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		

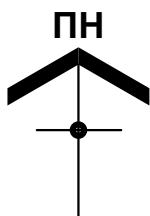
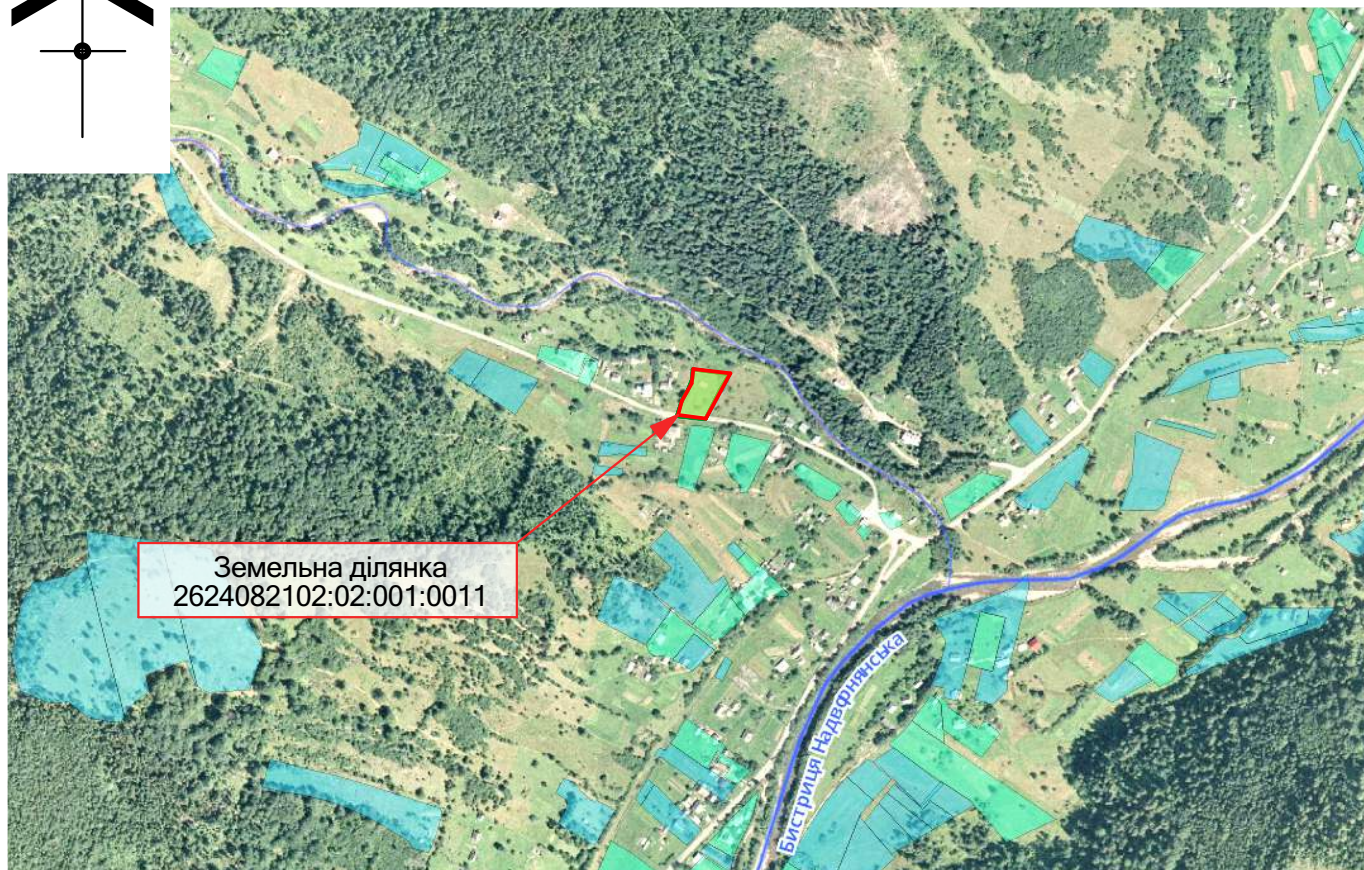
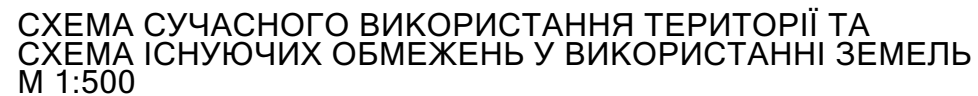


СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ М 1:10 000



1. Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту виконана на викопіюванні з неофіційного джерела kadastr.live.

					2023	44-09-2023-ГП		
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічннської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата			
ГАП		Василинюк М.М.				Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1:10 000		
Архітектор		Пячин Д.С.						
Н. контр.		Василинюк М.М.						
						м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		
						Стадія	Аркуш	Аркушів
						П	2	



Прибережна захисна смуга

1. Креслення схеми сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:500, виготовленому ФОП Йосипенко А.О., м. Надвірна, 2023р.
2. Прибережна захисна смуга р. Максимець – 25,00 м, показана згідно витягу з ДЗК на проєктовану земельну ділянку.
3. Графічні позначення виконані згідно ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

					2023	44-09-2023-ГП				
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата	Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області				
ГАП		Василинюк М.М.						Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор		Пячин Д.С.						П	3	
Н. контр.		Василинюк М.М.								
						Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500		м.Івано-Франківськ ФО-П Василинюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		



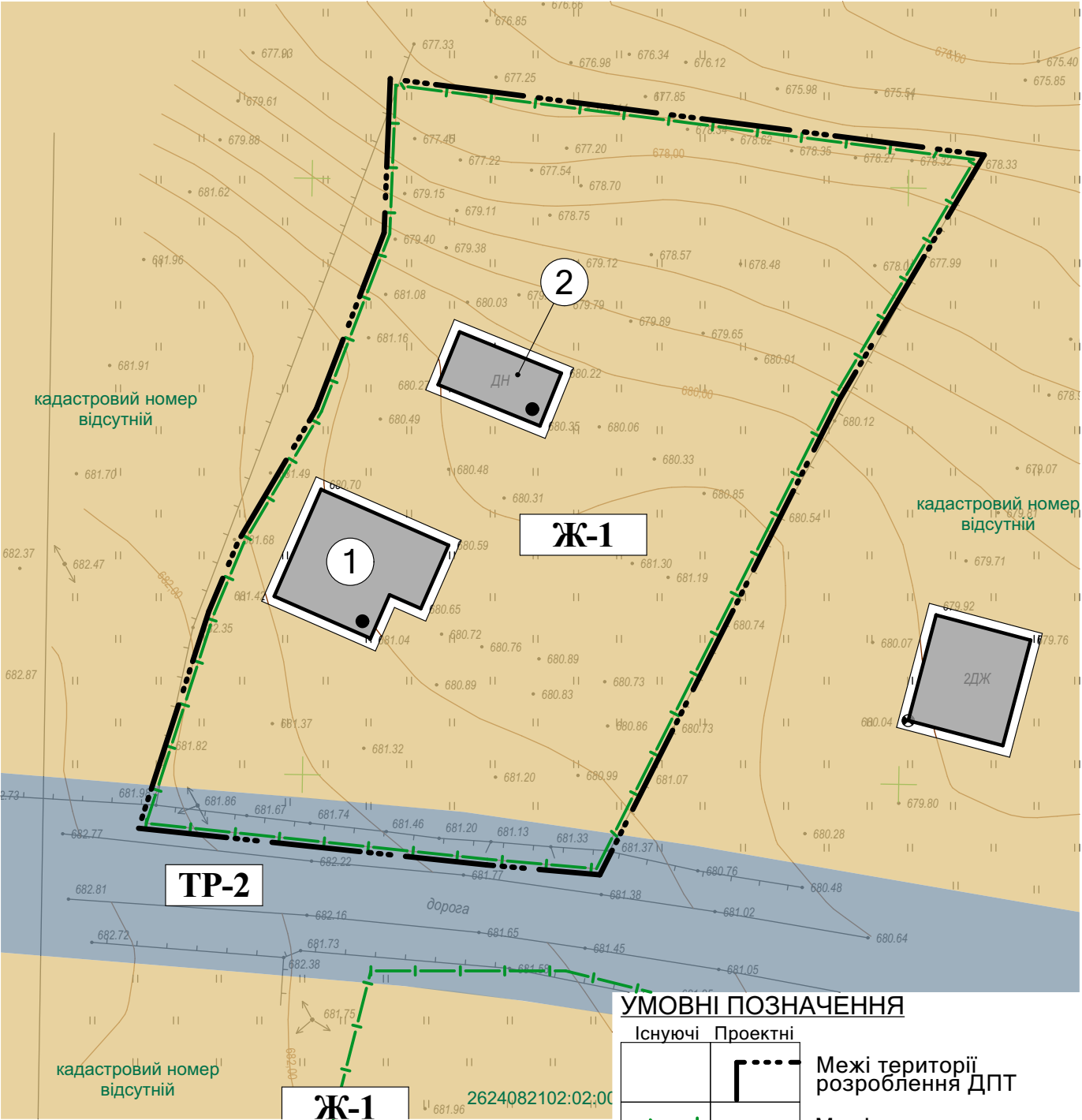
Номер на плані	Найменування	Поверховість	Кількість			Площа, м²				Будівельний об'єм, м³	
			Будівель	Квартир		Забудови		Загальна, що нормується		Будівлі	Всього
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
1	Існуючий індивідуальний житловий будинок	1	1	-	-	Залишається без змін					
2	Існуюча господарська будівля	1	1	-	-	-					
3	Проектна водозабірна свердловина	-	1	-	-	Розробляється на стадії «Робочий проект»					
4	Проектна очисна споруда – септик	-	1	-	-	-					

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

1. Креслення проектного плану розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:500, виготовленому ФОП Йосипенко А.О., м. Надвірна, 2023р.
2. Проектний план поєднується з планом червоних ліній згідно примітки 2, п.7.27 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
3. Креслення поперечного профілю вулиць див. аркуш ГП-8.
4. Ширина існуючої дороги в межах червоних ліній прийнято 15,00 м згідно п. 10.7.6 (категорія селищні та сільські вулиці та дороги) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».
6. Розміри зі знаком «*» уточнюються на наступних стадіях проектування будівель.
7. Відстань від межі земельної ділянки до будівель та ділянці має становити не менше 3,00 м згідно п 6.1.41 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій».
8. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової або господарської будівлі становить 20,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00 м.

					2023	44-09-2023-ГП			
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата				
ГАП		Василинюк М.М.				Стадія		Аркуш	Аркушів
Архітектор		Пячин Д.С.				П		4	
Н. контр.		Василинюк М.М.							
						Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:500		м.Івано-Франківськ ФО-П Василинюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578	

ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М 1:500



1. Креслення плану функціонального зонування території розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:500, виготовленому ФОП Йосипенко А.О., м. Надвірна, 2023р.
2. Експлікацію будівель та споруд див. креслення аркуш ГП-4.

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
Існуючі	Проектні	
		Межі території розроблення ДПТ
		Межі земельних ділянок
		Зона садибної забудови
		Зона транспортної інфраструктури
		Житлові та господарські будівлі

					2023	44-09-2023-ГП		
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш
ГАП		Василинюк М.М.					П	5
Архітектор		Пячин Д.С.						
Н. контр.		Василинюк М.М.						
						План функціонального зонування території М 1:500	м.Івано-Франківськ ФО-П Василинюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578	

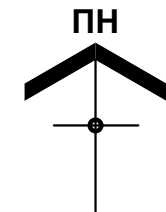
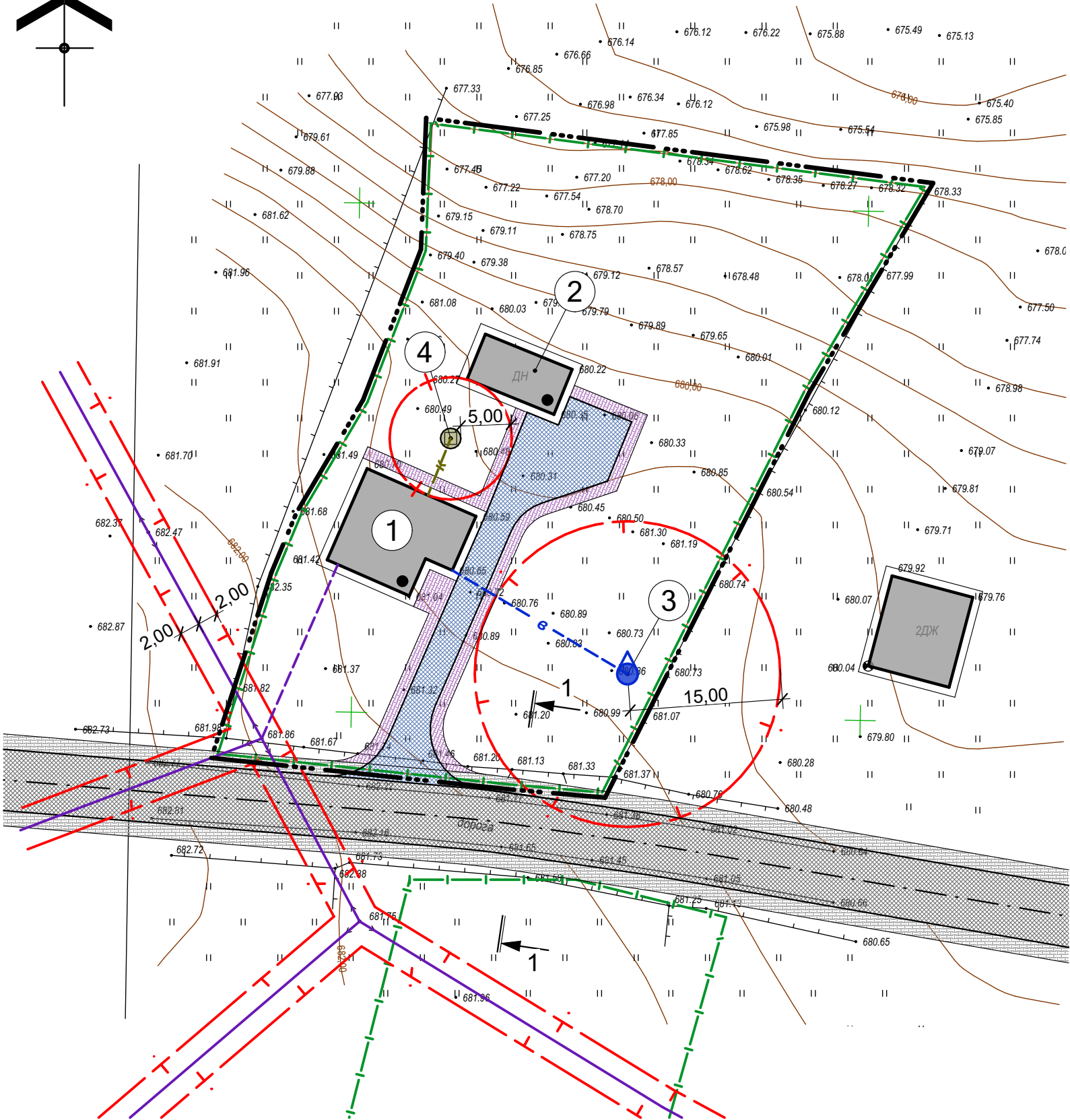


СХЕМА ІНЖЕНЕРНОГО ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ
М1:500

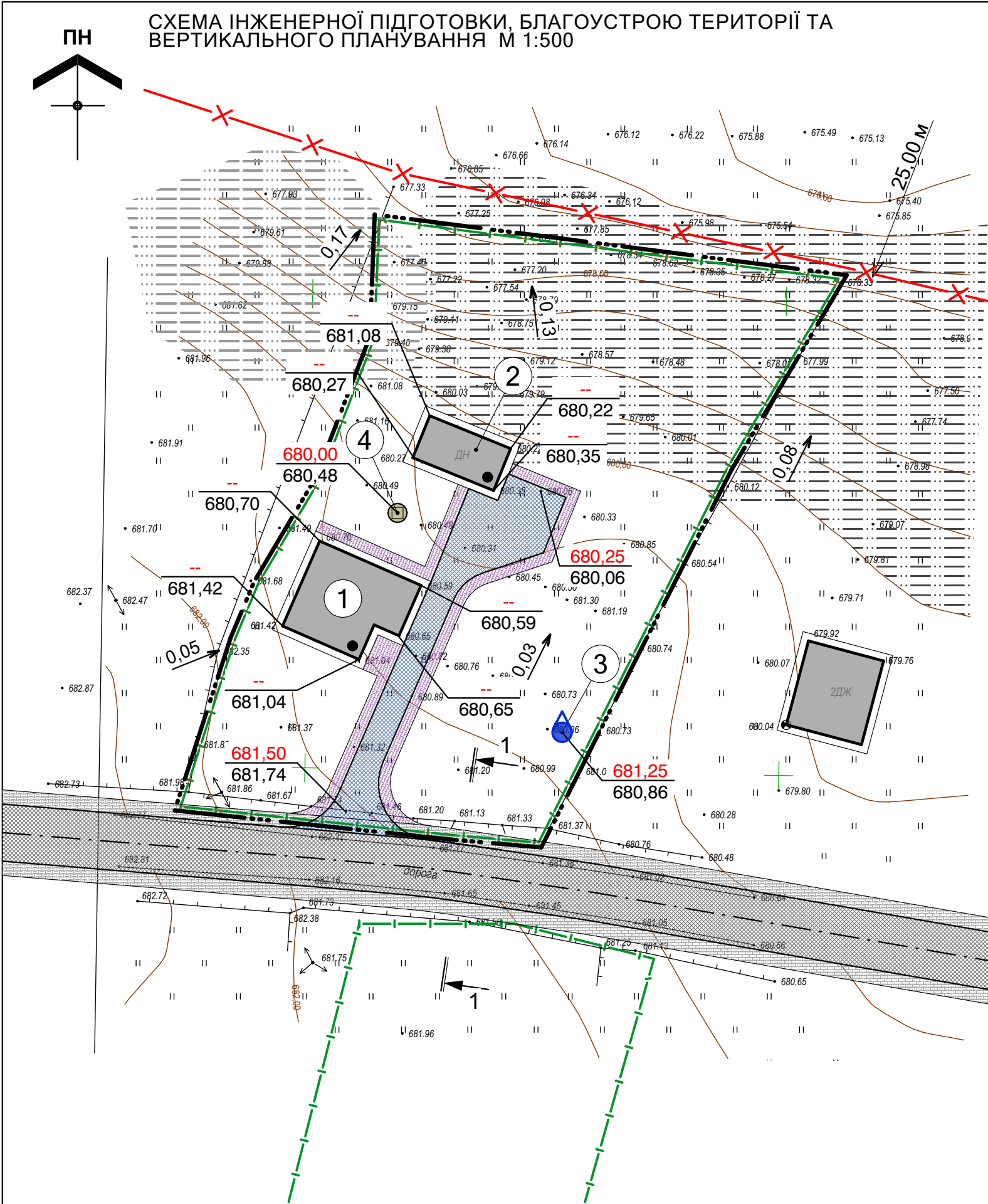


УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	
		Межі території розроблення ДПТ
		Межі земельних ділянок
		Дороги та проїзди
		Пішохідні покриття
		Житлові та господарські будівлі
		Мережа ЛЕП
		Мережа водопроводу
		Мережа водовідведення
		Водозабірні свердловини
		Локальна очисна споруда – септик
		Санітарно-захисна зона локальної очисної споруди
		Охоронна зона водозабірної свердловини

1. Креслення схеми інженерного забезпечення території розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:500, виготовленому ФОП Йосипенко А.О., м. Надвірна, 2023р.
2. Експлікацію будівель та споруд див. креслення аркуш ГП-4.
3. Креслення поперечного профілю вулиці див креслення аркуш ГП-8.
4. Згідно ДБН В.2.5-75:2013 санітарно-захисна зона септика становить 5,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.
5. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової та господарської будівлі становить 20,00м.
6. Проектні інженерні мережі та споруди показані орієнтовно, остаточні розміщення вирішуються на наступних стадіях проектування

					2023	44-09-2023-ГП			
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасичнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Василинюк М.М.							
Архітектор		Пячин Д.С.					П	6	
Н. контр.		Василинюк М.М.							
						Схема інженерного забезпечення території М1:500		м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578	



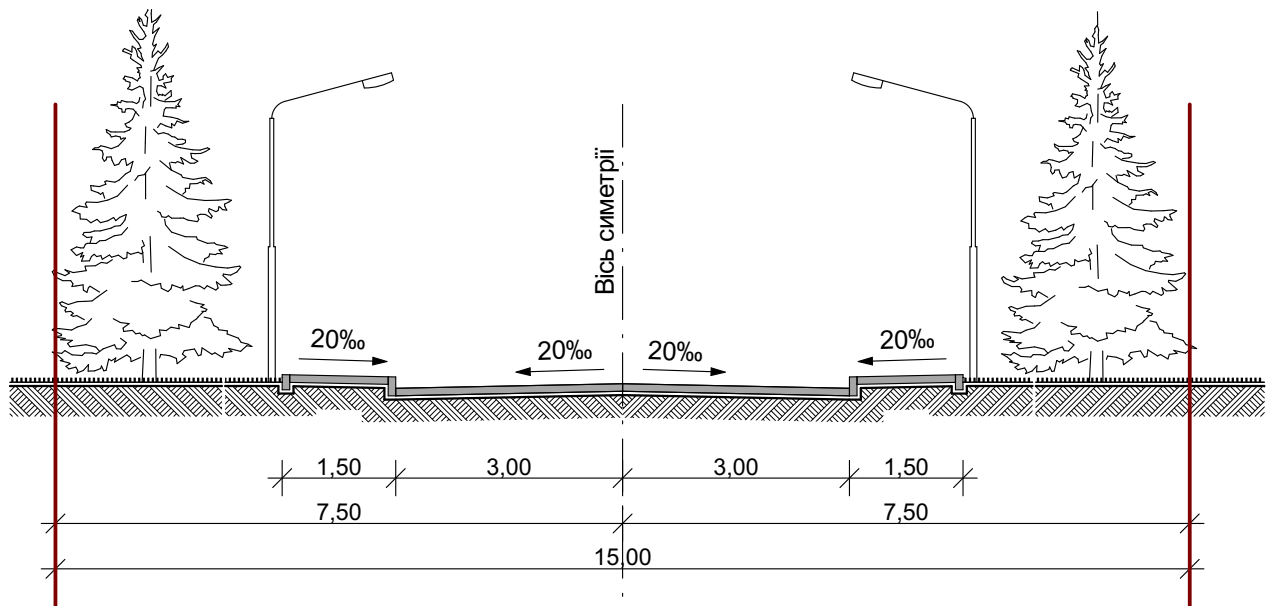
УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	
		Межі території розроблення ДПТ
		Межі земельних ділянок
		Дороги та проїзди
		Пішохідні покриття
		Житлові та господарські будівлі
		Територія з ухилом поверхні понад 150‰
		Територія з ухилом поверхні від 80‰ до 150‰
		Прибережна захисна смуга

- Креслення схеми інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:500, виготовленому ФОП Йосипенко А.О., м. Надвірна, 2023р.
- Відмітки позначені у чисельнику – проектні відмітки рівня землі, у знаменнику – існуючі відмітки рівня землі.
- Експлікацію будівель та споруд див. креслення аркуш ГП-4.
- Поперечний профіль вулиць див. креслення аркуш ГП-8.

					2023	44-09-2023-ГП		
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш
ГАП		Василинюк М.М.					П	7
Архітектор		Пячин Д.С.						
Н. контр.		Василинюк М.М.						
						Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500	м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578	

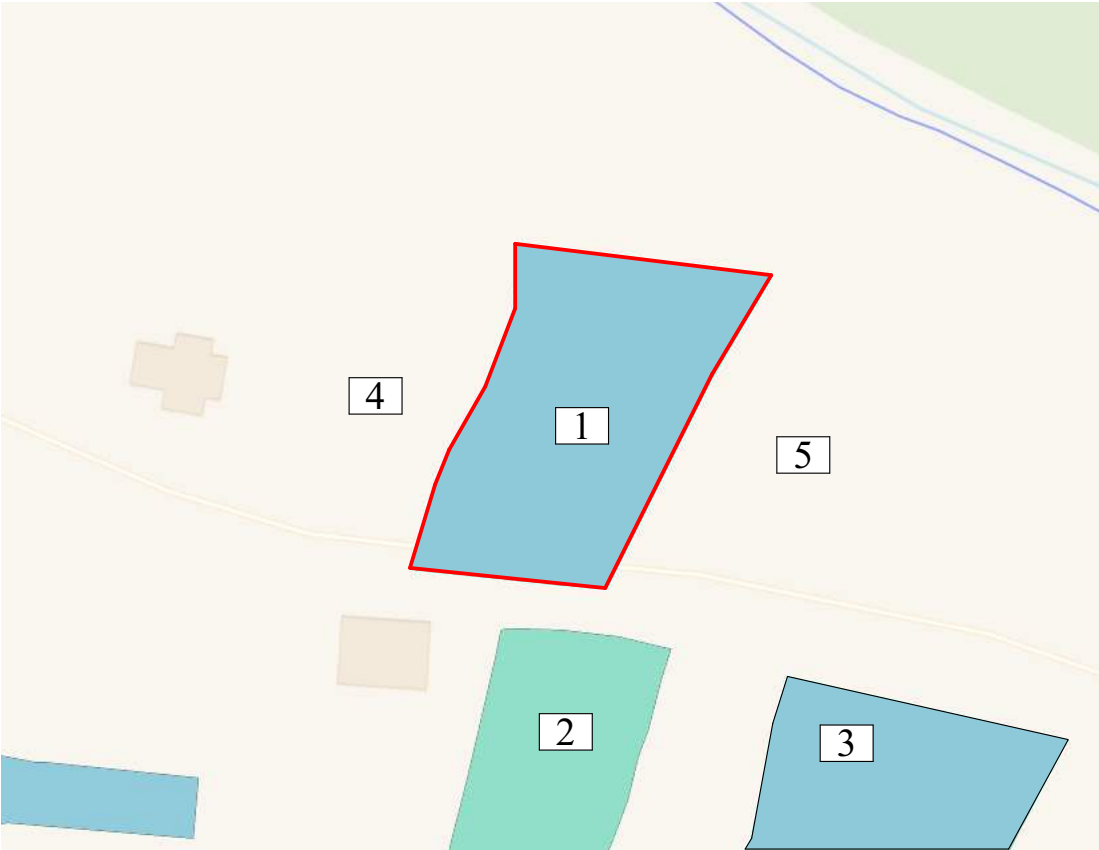
Січня 1-1



1. Ширина існуючої дороги в межах червоних ліній прийнято 15,00 м згідно п. 10.7.6 (категорія селищні та сільські вулиці та дороги) ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

					2023	44-09-2023-ГП				
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області				
Зм.	Кільк	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата					
ГАП		Василинюк М.М.						Стадія	Аркуш	Аркушів
Архітектор		Пячин Д.С.						П	8	
Н. контр.		Василинюк М.М.								
						Креслення поперечних профілів вулиць (січення 1-1) М 1:100		м.Івано-Франківськ ФО-П Василинюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		

План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000



Умовні позначення

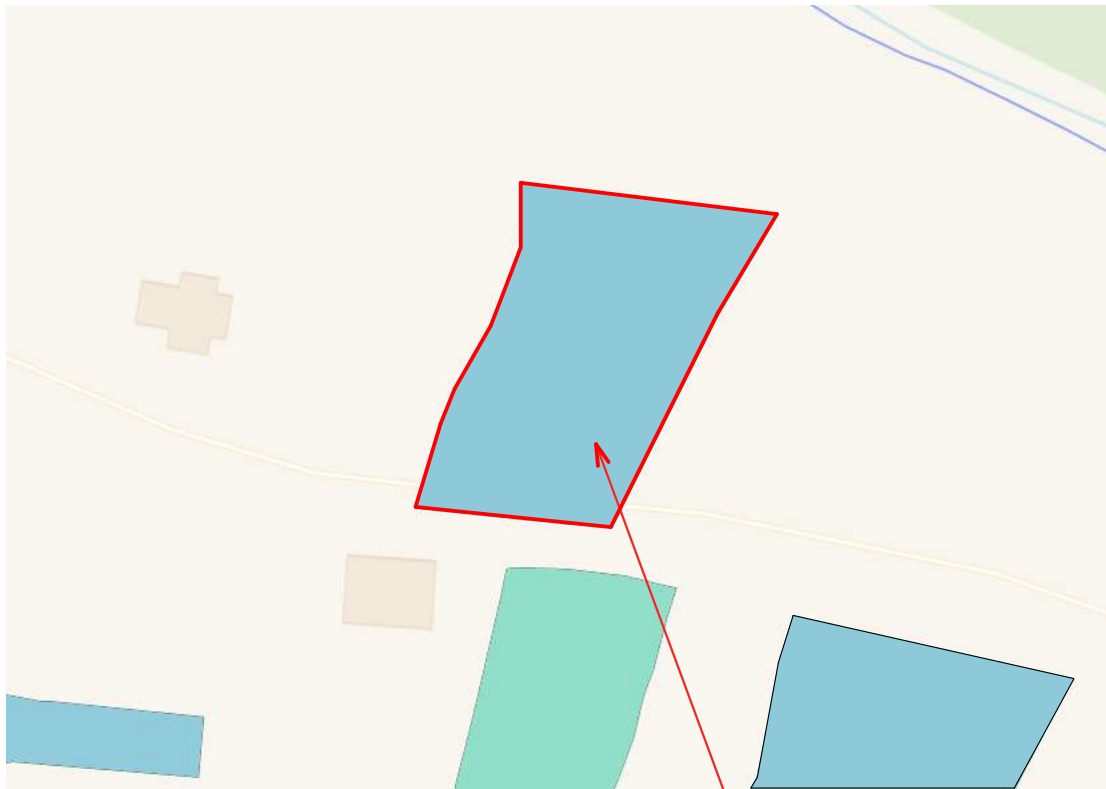
	Межі проектних земельних ділянок
	Межі сусідніх земельних ділянок
	Землі сільськогосподарського призначення
	Землі житлової та громадської забудови

Експлікація земель

1. **Проектована земельна ділянка**
Кадастровий номер: 2624082102:02:001:0011
Площа: 0,2627 га
Власність: приватна
Категорія: землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення:
існуюче: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.
проектне: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
2. **Земельна ділянка**
Кадастровий номер: 2624082102:02:001:0095
Площа: 0,244 га
Власність: приватна
Категорія: Землі житлової та громадської забудови
Цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
3. **Земельна ділянка**
Кадастровий номер: 2624082102:02:001:0012
Площа: 0,2888 га
Власність: приватна
Категорія: землі сільськогосподарського призначення
Цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.
4. **Земельна ділянка**
Кадастровий номер: відсутній
Площа: не визначена
Власність: не встановлена
Категорія: не визначена
Цільове призначення: не встановлене
5. **Земельна ділянка**
Кадастровий номер: відсутній
Площа: не визначена
Власність: не встановлена
Категорія: не визначена
Цільове призначення: не встановлене

					2023	44-09-2023-ГП		
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш
ГАП	Василинюк М.М.						П	9
Інк.-землевпорядник	Йосипенко А.О.							
Н. контр.	Василинюк М.М.					План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000	м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578	

План земельних ділянок, сформованих за результатом розроблення детального плану суміщений з планом обмеження у використанні земель відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000



Обмеження у використанні земель:
- відсутні

земельна ділянка сформована,
відомості про неї внесені до
Державного земельного кадастру

Умовні позначення

- Межі проектної земельної ділянки
- Межі сусідніх земельних ділянок
- Землі сільськогосподарського призначення
- Землі житлової та громадської забудови

					2023	44-09-2023-ГП		
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,2627 га, кадастровий номер 2624082102:02:001:0011 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд у присілку Максимець-Звір в с. Максимець Пасічнянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата			
ГАП		Василинюк М.М.				План земельних ділянок, сформованих за результатом розроблення детального плану суміщений з планом обмеження у використанні земель відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000	Стадія	Аркуш
Інк.-землевпорядник		Йосипенко А.О.					П	10
Н. контр.		Василинюк М.М.						Аркушів
						м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		