

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ЛЕКСТАТУС ГРУП»

Код ЄДРПОУ 39403451, місцезнаходження: 01054, м. Київ, вул. Івана Франка, 40, літ. Б, офіс 107
www.lexstatus.ua / lexstatus.go@gmail.com, +38(067) 279 89 31

Замовник: Виконавчий комітет Ворохтянської селищної ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

на земельні ділянки приватної власності, для зміни їх цільового призначення - для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, які знаходяться по вул. Говерлянська у смт Ворохта Надвірнянського району Івано-Франківської області

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
ЛСГ-ІФ-03042023-1**

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ЛЕКСТАТУС ГРУП»

Код ЄДРПОУ 39403451, місцезнаходження: 01054, м. Київ, вул. Івана Франка, 40, літ. Б, офіс 107
www.lexstatus.ua / lexstatus.go@gmail.com, +38(067) 279 89 31

Замовник: Виконавчий комітет Ворохтянської селищної ради

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

на земельні ділянки приватної власності, для зміни їх цільового призначення - для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, які знаходяться по вул. Говерлянська у смт Ворохта Надвірнянського району Івано-Франківської області

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА, ДОДАТКИ,
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ
ЛСГ-ІФ-03042023-1**

Директор

Д. Гончар

Головний архітектор проекту

М. Харчов

Сертифікований інженер-землевпорядник

Д. Гончар

Київ–2023

ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	1
	Зміст	2
	Склад проекту	4
	Підтвердження ГАП'а	5
	Відомості про учасників проектування розділів проекту	6
ЛСГ-14-29112022 ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	7
	ПЕРЕДМОВА	8
	1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	9
	1.1. Просторово-планувальна організація території	9
	1.1.1. Ситуаційний план	9
	1.1.2. Планувальний каркас та система розселення	9
	1.3. Землеустрій та землекористування	9
	1.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	9
	1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок	10
	1.6. Забудова територій та господарська діяльність	10
	1.7. Обслуговування населення	10
	1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура	10
	1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	11
	1.10. Інженерна підготовка та благоустрій території	11
	2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ	11
	2.1. Просторово-планувальна організація території	11
	2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території	11
	2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок	12
	2.4. Функціональне зонування території детального планування	12
	2.5. Забудова територій та господарська діяльність	21
	2.6. Обслуговування населення	23
	2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура	23
	2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації	23
	2.8.1. Водопостачання	23
	2.8.2. Водовідведення	25
	2.8.3. Пожежогасіння	26
	2.8.4. Електропостачання	27
	2.8.5. Теплопостачання	27
	2.8.6. Вентиляція	27
	2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території	28
	2.9.1. Інженерна підготовка та захист території	28
	2.9.2. Вертикальне планування	28
	2.9.3. Благоустрій території	28
	2.9.4. Поводження з відходами	28
	2.10. Землеустрій та землекористування	29
	2.11. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту	29
	2.12. План реалізації містобудівної документації	32
	3. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	33
	5. РЕКОМЕНДОВАНІ МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА	34

	ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ	
ЛСГ-ІФ-03042023-1	ДОДАТКИ	36
АА №002928	Кваліфікаційний сертифікат відповідального виконавця окремих видів (послуг), пов'язаних із створення об'єкта архітектури	37
	Свідоцтво про підвищення кваліфікації архітекторів №3611 від 25.02.2021р.	38
	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника	39
	Рішення	40
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	42
Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади (М 1:10000)	
Арк.№2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)	
Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:1000)	
Арк.№4	План функціонального зонування території (М 1:1000)	
Арк.№5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:1000). План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць (М1:200)	
Арк.№6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:1000)	
Арк.№7	Схема інженерного забезпечення території (М 1:1000)	
Арк.№8	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:1000)	
Арк.№9	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (М 1:1000)	
Арк.№10	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М 1:1000)	
Арк.№11	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту М1:1000	

СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер тому	Позначення	Найменування	Примітка
	2	3	4
	ЛСГ-ІФ-03042023-1 ПЗ	Пояснювальна записка	
	ЛСГ-ІФ-03042023-1	Додатки	
	ЛСГ-ІФ-03042023-1	Графічна частина	
	Арк.№1	Схема розташування земельної ділянки у планувальній структурі території територіальної громади (М 1:10000)	
	Арк.№2	План існуючого використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель (М 1:1000)	
	Арк.№3	Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель (М 1:1000)	
	Арк.№4	План функціонального зонування території (М 1:1000)	
	Арк.№5	Схема транспортної мобільності та інфраструктури (М 1:1000). План червоних ліній. Креслення поперечних профілів вулиць (М1:200)	
	Арк.№6	Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування (М 1:1000)	
	Арк.№7	Схема інженерного забезпечення території (М 1:1000)	
	Арк.№8	План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень (М 1:1000)	
	Арк.№9	План земельних ділянок, сформованих за результатами розроблення детального плану, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру (М 1:1000)	
	Арк.№10	План обмежень у використанні земель, відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації (М 1:1000)	
	Арк.№11	Інженерно-технічні заходи цивільного захисту М1:500	

Містобудівну документацію розроблено відповідно до чинних норм, правил та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Харчов М. О.

Сертифікований інженер-землевпорядник

Гончар Д. О.

ВІДОМІСТЬ ПРО УЧАСНИКІВ ПРОЕКТУВАННЯ

Підприємство, в якому розроблено проект	Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3	4
ТОВ "ЛЕКСТАТУС ГРУП"	ГАП	Харчов М. О.	
	Сертифікований інженер-землевпорядник	Гончар Д.О.	
	Розробив	Криворучко М.В.	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ПЕРЕДМОВА

Детальний план території на земельні ділянки приватної власності, для зміни їх цільового призначення - для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, які знаходяться по вул. Говерлянська у смт Ворохта Надвірнянського району Івано-Франківської області розроблений згідно з Рішенням Ворохтянської селищної ради від 18.05.2023р. №275-29/2023 «Про детальне планування території».

Метою детального плану є: уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови та ландшафтної організації частини території населеного пункту; формування принципів планувальної організації забудови; встановлення червоних ліній та ліній регулювання забудови; визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами; визначення містобудівних умов та обмежень у разі відсутності плану зонування; забезпечення комплексності забудови території; визначення напрямів, черговості та обсягів подальшої діяльності щодо: попереднього проведення інженерної підготовки та інженерного забезпечення території; створення транспортної інфраструктури; організації транспортного і пішохідного руху, розміщення місць паркування транспортних засобів; охорони та поліпшення стану навколишнього середовища, забезпечення екологічної безпеки; комплексного благоустрою та озеленення; використання підземного простору тощо..

ТОВ "Лекстатус Груп" розроблено детальний план території на підставі таких даних:

- Рішенням Ворохтянської селищної ради від 18.05.2023р. №275-29/2023 «Про детальне планування території»;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Топографічна основа М1:500, виконана ТОВ "ЛЕКСТАТУС ГРУП";
- Натурні обстеження.

Під час розроблення документації було враховано чинні законодавчі та нормативні документи, зокрема:

- Земельний кодекс України;
- Закон України «Про основи містобудування»;
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- Закон України «Про охорону атмосферного повітря».
- Закон України «Про охорону археологічної спадщини»;
- Закон України «Про охорону культурної спадщини».

Під час проектування враховано вимоги:

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»;
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій»;
- ДБН В.2.3-5-2018 Зміна №1 «Вулиці і дороги населених пунктів»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

1. КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

1.1. Просторово-планувальна організація територій

1.1.1. Ситуаційний план

Калуська міська рада — орган місцевого самоврядування Надвірнянського району Івано-Франківської області, площа 274,2 км², населення громади 6012 осіб. Сmt Ворохта - адміністративний центр Ворохтянської селищної громади, до якої входить сmt Ворохта та село Татарів. Селище розміщене на висоті 850 метрів над рівнем моря, на річці Прут. Майже з усіх сторін поселення оточене горами й лісами.

Територія проектування Детального плану знаходиться в сmt Ворохта в межах населеного пункту в південно-східному напрямку.

Містобудівна документація на місцевому рівні на територію проектування відсутня.

Біля території детального планування проходить вулиця Дяченка.

1.1.2. Планувальний каркас та система розселення

Територія проектування вільна від забудови та замощення.

Орієнтовна площа території в межах проектування 7,0879 га.

З усіх сторін від території проектування знаходиться територія особистих селянських господарств, землі лісового господарства та землі не надані у власність чи користування. Заїзд на ділянку відбувається з північної сторони.

Територія проектування має форму прямокутника.

Абсолютні відмітки ділянки – 1021,10-1096,98 м. Перепад відміток становить 75,88 м. Найвища точка ділянки – в її східній частині.

1.3. Землеустрій та землекористування

Проектом землеустрою передбачено сформувати земельні ділянки, цільове призначення яких відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) відноситься до земель 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. На момент складання проекту землеустрою, цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2611040300:20:001:0116 01.03 для ведення особистого селянського господарства та 2611040300:10:001:0037 01.03 для ведення особистого селянського господарства. Відповідно до ст. 19 п. «б» ч.1 ЗКУ земельна ділянка буде віднесена до категорії – землі житлової та громадської забудови. Існуюча категорія земель відповідно до ст. 19 п. «а» ч.1 ЗКУ – землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка планується до використання для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

1.4. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

З північної, західної та північно-західної сторони знаходиться територія для ведення лісового господарства і пов'язаних з ним послуг.

За фізико-географічним районуванням територія проектування належить до району V – Карпатська гірська країна, а за архітектурно-будівельним кліматичним районуванням до району III – Українські Карпати, підрайон IIIA – Карпатський.

Клімат району помірно-континентальний, теплий, з циклонічними та антициклонічними вторгненнями атлантичного повітря.

Температура найтеплішого місяця (липень) у передгір'ях +18...+20 °С, у високогірному ярусі +8...+10 °С, найхолоднішого (січень) — відповідно -3...-6 °С і -8...-9 °С.

Найбільше дощів — навесні і влітку, снігу — взимку. Кількість опадів від 500—800 мм у передгір'ях і до 1600—2000 мм на найвищих хребтах. Навесні сніг доволі довго (інколи до середини червня) лежить на округлих вершинах гір.

Вітровий район – 2 .

Нормативне снігове навантаження – 1,8 КПа.

Нормативне вітрове навантаження – 0,45 КПа.

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,70 м.

Розрахункова зимова температура – -24°С.

Сейсмічність ділянки приймати згідно ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України» на основі інженерно-геологічних розвідувань.

Рівень стояння ґрунтових вод потребує уточнення на стадії інженерно-геологічних розвідувань.

1.5. Обмеження у використанні земельних ділянок

Враховуючи дані на земельній ділянці обмеження відсутні.

Відповідно до чинного законодавства землевласник (землекористувач) повинен:

- Виконувати обов'язки землевласника відповідно до вимог ст. 91 Земельного кодексу України;
- Виконувати благоустрій та упорядкування прилеглої території;
- Використовувати земельну ділянку за наданим цільовим призначенням;
- Не допускати самовільного будівництва на наданій земельній ділянці;
- Приступати до використання земельних ділянок після встановлення меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації згідно ст. 125 Земельного кодексу України.

1.6. Забудова територій та господарська діяльність

На території проектування не розташовані будівлі та споруди.

На території детального планування відсутні об'єкти всесвітньої спадщини, об'єкти культурної спадщини, історичні ареали населених місць, історико-культурні заповідники та заповідні території, охоронювані археологічні території та музеї.

1.7. Обслуговування населення

Обслуговування населення відбувається від існуючих закладів охорони здоров'я, закладів культури та мистецтва, організацій житлово-комунального господарства та підприємств торгівлі та харчування, що знаходяться у смт Ворохта.

На території населеного пункту знаходяться заклади охорони здоров'я (лабораторія, лікарня та аптеки), заклади громадського харчування, магазини продовольчих та непродовольчих товарів, загальноосвітня школа I-III ступенів, відділення Нової пошти №1, відділення Укрпошти 78595, заклади туристичного бізнесу та готелі.

У центрі населеного пункту розташовані об'єкт надання адміністративних та соціальних послуг, а саме: Ворохтянська селищна рада.

Також на території населеного пункту є багато пам'яток культурної спадщини, чотири віадуки та гірськолижний курорт «Ворохта».

1.8. Транспортна мобільність та інфраструктура

Біля території проектування проходить автомобільний шлях регіонального значення у Івано-Франківській, Тернопільській і Хмельницькій областях Р 24, загальна довжина складає 253,9 км. Проходить територією Верховинського, Косівського, Коломийського, Чортківського і

Кам'янець-Подільського районів. На своїй протяжності долає два перевали: Кривопільський та Буковецький, а також перетинає річку Дністер.

У 2020 році розпочали ремонт автошляху Р 24 Татарів — Косів-Коломия — Кам'янець-Подільський за проектом «Велике будівництво».

Від автошляху Р 24 в західному напрямку відходить ґрунтова дорога, по якій можна заїхати на ділянку проектування зі східної сторони.

На території населеного пункту знаходиться діюча залізнична станція «Ворохта», на якій зупиняються як приміські поїзди, так і швидкісні пасажирські поїзди.

1.9. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Згідно з топопідосною М1:500, виконаною ТОВ «ЛЕКСТАТУС ГРУП», та обстеженням ділянки, на території проектування відсутні і надземні, і підземні інженерні мережі та споруди.

1.10. Інженерна підготовка та благоустрій території

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

Цінні зелені насадження та благоустрій на території проектування – відсутні.

2. ОБГРУНТУВАННЯ ПРОЕКТНИХ РІШЕНЬ

2.1 Просторово-планувальна організація території

Основні принципи планувально-просторової організації території базовані на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємозв'язках планувальної структури проектних рішень з планувальною структурою існуючої забудови;
- побажань та вимог замовника – управління архітектури та містобудування Калуської міської ради, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Параметри кожного проектного об'єкта у випадку його відхилення від рішення детального плану території (допускається уточнення контуру забудови, благоустрою) визначається ескізними намірами забудови та містобудівними розрахунками з відповідною ув'язкою з рішенням ДПТ. У випадку необхідності, у затверджений ДПТ можуть бути внесені зміни у встановленому чинним законодавством порядку.

Майнові права на проект детального плану території належать Замовнику, Платнику, авторські - Виконавцю ДПТ.

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування, а також впорядкування житлової території.

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків було проведено огляд в натурі території проектування.

Ділянка проектування вільна від забудови. Багаторічні зелені насадження відсутні.

На територію проектування відсутня будь-яка містобудівна документація.

2.2. Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Розрахунок озеленення території визначається згідно з ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Озеленення прибудинкової території формується між вимощенням житлового будинку і проїздом, між проїздом та зовнішніми межами території: на прибудинкових ділянках - квітники, клумби, рослини, що в'ються, компактні групи кущів, невисоких окремих дерев; на іншій території - вільні композиції і різноманітні прийоми озеленення. Рекомендується використання декоративних видів зелених насаджень.

Одним з головних елементів озеленення є влаштування газону звичайного типу з газонних багаторічних трав та влаштування квітника посадковим матеріалом із квітничково-оранжерейних господарств.

Загальна площа озеленення території складає 45 894,7 м².

При здійсненні містобудівної діяльності необхідно передбачати заходи щодо:

- максимального збереження площі земельних ділянок з ґрунтовим і рослинним покривом;
- зняття та складування у визначених місцях родючого шару ґрунту з наступним використанням його для поліпшення малопродуктивних угідь, рекультивації земель та благоустрою населених пунктів і промислових зон;
- недопущення порушення гідрологічного режиму земельних ділянок;
- дотримання екологічних вимог, установлених законодавством України, при проектуванні, розміщенні та будівництві об'єктів.

2.3. Обмеження у використанні земельних ділянок

Враховуючи дані на земельній ділянці наявні такі обмеження:

01.05 – Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи, підстава – Постанова КМУ від 27.12.2022 р. № 1455 «Про затвердження Правил охорони електричних мереж, площа – 0,0229 га;

03.01 – Санітарно-захисна зона, підстава – Наказ Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» № 173 від 19.06.1996 р., площа – 0,5700 га;

02.01.1 – Перший пояс зони санітарної охорони, підстава – Постанова «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів» № 2024 від 18.12.1998 року, площею – 0,2876 га;

03.02 – Санітарні розриви, підстава – Наказ Міністерства охорони здоров'я України «Про затвердження Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів» № 173 від 19.06.1996 р., площа – 0,1206 га.

Відповідно до чинного законодавства землевласник (землекористувач) повинен:

- Виконувати обов'язки землевласника відповідно до вимог ст. 91 Земельного кодексу України;
- Виконувати благоустрій та упорядкування прилеглої території;
- Використовувати земельну ділянку за наданим цільовим призначенням;
- Не допускати самовільного будівництва на наданій земельній ділянці;
- Приступати до використання земельних ділянок після встановлення меж у натурі (на місцевості), одержання документа, що посвідчує право на неї, та його державної реєстрації згідно ст. 125 Земельного кодексу України.

2.4. Функціональне зонування території детального планування

Розподіл території за функціональним використанням базується на планувальних рішеннях, направлених на формування нового якісного архітектурно-планувального середовища, що сприятиме підвищенню комфорту життєдіяльності (проживання, праці й відпочинку) мешканців та гостей населених пунктів. При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки проектування;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території проектування;

- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

Відповідно до Генерального плану, що розроблений ДП УДНДПМ «Діпромiсто» Івано-Франківською філією у 2006р., територія проєктування за функціональним використанням відноситься до рекреаційного житла.

На території детального планування сформовані наступні кадастрові ділянки з таким цільовим призначенням:

- 2611040300:20:001:0116, площа 0,7943 га, цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- 2611040300:10:001:0037, площа 2,2530 га, цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- 2611040300:20:007:0009, площа 0,3592 га, цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- 2611040300:10:001:0036, площа 0,9899 га, цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- 2611040300:20:001:0018, площа 0,7709 га, цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства;
- 2611040300:10:001:0002, площа 0,4537 га, цільове призначення - 01.03 Для ведення особистого селянського господарства.

Проектним рішенням пропонується формування 21 ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

За проектним рішенням передбачається зміна цільового призначення ділянок садибної забудови на – Землі житлової та громадської забудови, за класифікатором: «02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)» згідно із класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок, Додаток 59 до Порядку (Постанова КМ України, від 17.10.2012, №1051 «Про затвердження Порядку ведення Державного земельного кадастру».

План функціонального зонування території розробляється з метою створення сприятливих умов для життєдіяльності людини, забезпечення захисту територій від надзвичайних ситуацій техногенного та природного характеру, запобігання надмірній концентрації населення та об'єктів виробництва, зниження рівня забруднення навколишнього природного середовища, охорони та використання територій з особливим статусом, у тому числі ландшафтів, об'єктів історико-культурної спадщини, а також земель сільськогосподарського призначення і лісів.

Якщо при цільовому призначенні земельних ділянок встановлюється вид (межі) цільового використання кожної земельної ділянки, то при зонуванні територій встановлюється вид (межі) цільового використання земель функціональної зони.

На основі аналізу існуючої забудови, а також перспективи функціонального використання та планувального розвитку на території проєктування можна виділити такі функціональні типи територій, що поділяються на територіально-планувальні елементи - зони.

Позначення зони	Назва територіальної зони
<i>Сельбищні території</i>	
10102.0	території житлової садибної забудови
<i>Сільськогосподарські території</i>	
30100.0	території під ріллею та перелогами
<i>Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території</i>	
40301.0	зелені насадження загального користування

Позначення зони	Назва територіальної зони
<i>Виробничі території</i>	
20606.0	території вулиць та доріг

Види переважного використання об'єктів нерухомості в різних функціонально-планувальних зонах. Містобудівні умови та обмеження по зонах

Сельбищні території

До сельбищних територій відносяться житлові та громадські зони.

До житлових зон відносяться ті, що призначаються для розташування житлових будинків, споруд для зберігання індивідуальних транспортних засобів, окремих вбудованих чи прибудованих об'єктів соціального і культурно-побутового обслуговування населення та інших об'єктів, що не потребують встановлення санітарно-захисних зон та не створюють негативного впливу на навколишнє середовище.

10102.0 - території житлової садибної забудови

Зону призначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці. До зони належить квартал проектної житлової забудови.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	15 м згідно з п.6.1.3 ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – одно- та двоквартирні індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками) (до 4-х поверхів включно з мансардним поверхом); – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, кафе, об'єкти побутового обслуговування; – окремо розташовані адміністративні будівлі місцевого значення та повсякденного обслуговування: відділення зв'язку, Ощадбанку, адміністрації, комунальні служби. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – дитячі майданчики; спортивні майданчики; місця для відпочинку; громадські вбиральні; – окремо розташовані та вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі на 1-2
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	50% згідно з табл. 6.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	18 осіб/га	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	Згідно з табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з графічними матеріалами	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

		<p>автомобілі;</p> <ul style="list-style-type: none"> – окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі; оранжереї та теплиці; – заклади громадського харчування до 25 посадочних місць; магазини торгівельною площею до 40 кв.м. – аптеки; – 2-х та 3-х поверхові зблоковані будинки з приквартирними ділянками; артезіанські свердловини; – тимчасові споруди для здійснення підприємницької діяльності; існуючі сільськогосподарські угіддя. – інженерні мережі та споруди.
--	--	--

Сільськогосподарські території

30100.0 - території під ріллею та перелогами

Використовується для особистих селянських господарств.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – багаторічні зелені насадження; рілля; – сіножаті; городи; – пасовища; – господарські шляхи, прогони; – фермерські господарства, для яких не встановлюється санітарно-захисна зона. – екофермерство та органічне землеробство, для яких не встановлюється санітарно-захисна зона; – теплиці на електроенергії. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – місця для відпочинку; майданчики для сміттєзбірників; громадські вбиральні.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони)	не регламентується	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019	

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

40301.0 - зелені насадження загального користування

Призначається для повсякденного відпочинку населення і включає парки, сквери, бульвари та інші спеціалізовані парки. Мета організації полягає в забезпеченні мешканців населеного пункту місцями відпочинку.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:			Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	<p>Переважні види забудови земельних ділянок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари), у тому числі спеціалізовані; – місця короткочасного відпочинку населення. <p>Супутні види використання:</p> <ul style="list-style-type: none"> – об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній; – споруди, призначені для охорони об'єктів; – об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони; – місця для відпочинку; тимчасові комерційні споруди; – громадські вбиральні.
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019	
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується	
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується	
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з Лісовим кодексом України	
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	не регламентується	

Виробничі території

20606.0 - території вулиць та доріг

Території вулиць, майданів (в межах червоних ліній), доріг та проїздів. Червоні лінії вулиць, майданчиків визначаються генеральним планом селища відповідно до Закону України

«Про планування і забудову територій». За вимогами цього Закону міські ради та їх виконавчі органи в межах повноважень, визначених законом, відповідно до плану червоних ліній встановлюють межі земель загального користування населених пунктів.

Відповідно до вимог Земельного кодексу України (Право власності на землю територіальних громад) землі загального користування населених пунктів (вулиці, майдани, проїзди, шляхи, набережні, пляжі, парки, сквери, бульвари, кладовища, місця знешкодження та утилізації відходів тощо) належать до комунальної власності і не можуть передаватися до приватної власності. Ділянки в межах червоних ліній, що не входять до переліку земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, але вже знаходяться у приватній власності, можуть бути примусово відчужені до комунальної власності селища відповідно до «Земельного кодексу України». Ширина червоних ліній вулиць, майданів визначаються на підставі нормативних документів.

Після затвердження розробленої схеми червоних ліній забороняється передавати ділянки землі в межах червоних ліній до приватної власності (окрім земель автомобільного транспорту та дорожнього господарства, які визначені Земельним кодексом України). При виконанні вищезазначених робіт необхідно передбачати заходи з поліпшення безпеки руху на автодорогах, магістральних та житлових вулицях.

Безпека руху на перехрестях в першу чергу визначається забезпеченням трикутника видимості в плані. Мінімальною відстанню видимості в плані називається відстань від точки перебування автомобіля до перехрестя, яка достатня для своєчасного гальмування та безпечної зупинки.

У межах червоних ліній вулиць можливо розміщувати тільки павільйони для зупинок громадського транспорту та камери інженерних мереж. У межах червоних ліній вулиць можуть розміщуватись також парковки, але не за рахунок ширини проїжджої частини. У зонах малоповерхової індивідуальної забудови гаражі слід будувати на території садиб. У разі, коли для садибної забудови використовуються вигрібні ями, біля них слід будувати стоянки асенізаційних машин, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць. При майданчиках для розміщення сміттєзбиральних контейнерів слід передбачати автостоянки з в'їзними та виїзними шлюзами шириною 5,0 м, але не за рахунок тротуарів і проїжджої частини вулиць.

Умови та обмеження використання земельних ділянок:		Переважні та супутні види використання земельних ділянок
1	граничнодопустима висотність будинків, будівель та споруд, м	не регламентується
2	максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	не регламентується
3	максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)	не регламентується
4	мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд, м	не регламентується
5	планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони	Згідно з ДБН Б.2.2-12:2019
6	охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж	Згідно з дод. І.1 ДБН Б.2.2-12:2019

Переважні види забудови земельних ділянок:

- проїзні частини, пішохідні тротуари головних вулиць, велодоріжки; захисні зелені насадження вздовж проїзної частини;
- майданчики для стоянки автотранспорту;
- пункти зупинки пасажирського транспорту та їх обладнання; споруди лінійного та енергетичного господарства;
- інженерні комунікації; огорожа вулиць та відбійники;
- дорожня інформація (знаки та ін.).

Супутні види використання:

- елементи зовнішньої реклами;
- архітектурні форми благоустрою (фонтани, клумби, декоративні насадження, майданчики відпочинку, вуличні меблі);
- пам'ятники;
- об'єкти, що технологічно пов'язані з об'єктами переважних видів використання або сприяють їх безпеці, в тому числі, протипожежній;
- споруди, призначені для охорони об'єктів;
- об'єкти інженерної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- об'єкти транспортної інфраструктури, пов'язані з обслуговуванням об'єктів зони;
- місця для відпочинку; майданчики для сміттєзбірників.

Інформація щодо переліку переважних та супутніх видів цільового призначення земельних ділянок, які можуть встановлюватися в межах відповідної функціональної зони

Класифікатор видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок в смт Лисянка			
Код виду функціонального призначення території	Назва виду функціонального призначення території	Код згідно з Класифікатором видів цільового призначення земельних ділянок	
		Переважні (основні) види	Супутні види
Сельбищні території			
10102.0	території житлової садибної забудови	02.01; 08.01	02.05; 02.06; 02.09; 02.12; 03.02; 03.03; 03.05; 04.10; 05.01; 07.02; 07.08;
			03.06 (в частині резиденції);
			03.07; 03.08; 03.12; 03.13; 03.14 (в частині об'єктів, які не потребують встановлення санітарних обмежень на прилеглі території);
			13.02 (в частині поштових відділень);
			11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Виробничі території			
20606.0	території вулиць та доріг	08.01; 12.13	04.10; 07.08; 11.07
Сільськогосподарські території			
30100.0	території під ріллею та перелогами	01.01; 01.02; 01.03; 01.04; 01.07; 01.09; 04.01; 04.02; 04.03; 04.08; 04.09; 04.10; 04.11; 05.01; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)
Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території			
40301.0	зелені насадження загального користування	04.04; 04.05; 04.06; 04.07; 04.10; 05.01; 07.08; 08.01	11.04; 13.01; 13.03; 14.02 (в частині розміщення об'єктів розподільчих мереж)

Містобудівні регламенти в частині обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій

Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

Якщо містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій суперечать переліку переважних та супутніх видів використання території, приймається більш жорстка вимога (недопустимість реалізації об'єктів, що суперечать вимогам щодо функціональної організації на території дії планувального обмеження).

Коди обмеження щодо використання земельних ділянок	
01.05	Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи
02.01.1	Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)
03.01	Санітарно-захисна зона навколо об'єкта
03.02	Санітарна відстань (розрив) від об'єкта

01.05 Охоронна зона навколо (уздовж) об'єкта енергетичної системи

В підзоні заборонено розміщення будівель і споруд, що не пов'язані з діяльністю інженерних мереж. В цій підзоні діють усі обмеження (законодавчі та нормативні), пов'язані з режимом використання територій в охоронних зонах повітряних ЛЕП.

02.01.1 Перший пояс зони санітарної охорони джерел та об'єктів централізованого питного водопостачання (суворого режиму)

З метою забезпечення охорони водних об'єктів у районах забору води для централізованого водопостачання населення, лікувальних та оздоровчих потреб встановлюються зони санітарної охорони (ЗСО).

ЗСО водних об'єктів створюються на всіх господарсько-питних водопроводах незалежно від їх підпорядкованості або типу джерела водопостачання.

ЗСО поверхневих та підземних водних об'єктів входять до складу водоохоронних зон і поділяються на три пояси особливого режиму:

перший пояс (суворого режиму) включає територію розміщення водозабору, майданчика водопровідних споруд і водопідвідного каналу;

другий і третій пояси (обмежень і спостережень) включають територію, що призначається для охорони джерел водопостачання від забруднення.

Відповідно до «Про правовий режим зон санітарної охорони водних об'єктів», затвердженого Постановою Кабінету Міністрів України від 18 грудня 1998 р. №2024, у межах першого поясу ЗСО:

для поверхневих джерел водопостачання:

1. Здійснюється:

- планування території для відведення поверхневого стоку за її межі, озеленення, огороження та забезпечення постійною охороною або охоронною сигналізацією;
- огороження акваторії буями, іншими попереджувальними знаками,
- встановлення над водоприймачами водозаборів бакенів з освітленням на
- судноплавних водних об'єктах;
- проведення будівельних робіт з метою відведення стічних вод у найближчу систему побутової каналізації чи на місцеві очисні споруди;
- встановлення водонепроникних приймачів для нечистот та побутових відходів з наступним їх вивезенням та дезінфікуванням у разі відсутності каналізації;
- обладнання водозаборів рибозахисними пристроями;

2. Забороняється:

- скидання будь-яких стічних вод, а також купання, прання білизни, вилов риби, водопій худоби та інші види водокористування, що впливають на якість води;
- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та громадських будівель, організація причалів плаваючих засобів, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску, проведення днопоглиблювальних та інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з експлуатацією, реконструкцією чи розширенням водопровідних споруд та мереж;

- проведення головної рубки лісу;

для підземних джерел водопостачання:

1. Здійснюється:

планування, огороження, озеленення та монтування охоронної сигналізації;

каналізування будівель з відведенням стічних вод у найближчу систему побутової чи промислової каналізації або на місцеві очисні споруди, розміщені на території другого поясу ЗСО;

відведення стічних вод за межі цього поясу;

2. Забороняється:

- перебування сторонніх осіб, розміщення житлових та господарських
- будівель, застосування пестицидів, органічних і мінеральних добрив, прокладення трубопроводів, видобування гравію чи піску та проведення інших будівельно-монтажних робіт, безпосередньо не пов'язаних з будівництвом, реконструкцією та експлуатацією водопровідних споруд та мереж;
- скидання будь-яких стічних вод та випасання худоби;
- проведення головної рубки лісу.

03.01 Санітарно-захисна зона навколо об'єкта

В підзоні забороняється розміщення житлової забудови та іншої забудови, порівняної до неї (поліклініки, реабілітаційні та оздоровчі центри, навчальні заклади, готелі, місця для відпочинку, спортивні та дитячі майданчики, тощо). В підзоні обов'язкове виконання вимог ДСП 173-96 та інших законодавчих та нормативних документів що регламентують режими використання територій в санітарно-захисних зонах.

Рекомендується застосування заходів зі зменшення цього впливу. Містобудівні регламенти стосовно обмеження використання земельних ділянок у зонах з особливими умовами використання територій встановлюються на підставі схеми планувальних обмежень.

Якщо земельна ділянка потрапляє в зону дії кількох планувальних обмежень, до неї застосовуються всі види обмежень та режимів використання територій або найбільш жорсткий із цих режимів.

03.02 Санітарна відстань (розрив) від об'єкта

Встановлюється для об'єктів, що повинні мати відстані для зменшення шкідливого впливу, але для яких не передбачено встановлення санітарно-захисної зони. Санітарний розрив встановлюється згідно з ДСП 173-96 «Державні санітарні правила планування і забудови населених пунктів».

2.5. Забудова територій та господарська діяльність

Розміщення житлового фонду

Передбачити всі нюанси розвитку міста в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території смт, чисельність населення визначається на основі проектною кількості садибної забудови. Проектним рішенням пропонується розташування трьох видів будинків: маленького на 3 людини площею 77 м² (житловий садибний булинок тип В), середнього на 4 людини площею 102 м² (житловий садибний булинок тип Б), та великого на 8 людей (житловий садибний булинок тип А). Будинків типу В передбачається 12 штук, типу Б – 8 штук, типу А – 1.

Площа ділянок для будинків типу В передбачається 0,07 га, для типу Б – 0,09 га.

Розрахункове населення на нових територіях садибної забудови складатиме:

$$12 \times 3 = 36 \text{ чоловік,}$$

$$8 \times 4 = 32 \text{ чоловіка,}$$

$$36 + 32 + 8 = 76 \text{ чоловік.}$$

Обсяги проектного житлового фонду складуть:

$$77 \text{ м}^2 \times 12 \text{ будинків} = 924 \text{ м}^2,$$

$$102 \text{ м}^2 \times 8 \text{ будинків} = 816 \text{ м}^2,$$

$$924 \text{ м}^2 + 816 \text{ м}^2 + 1\,702 \text{ м}^2 = 3\,442 \text{ м}^2.$$

Розміщення громадської забудови

Проектним рішенням пропонується розташування у житловому будинку типу А вбудованих громадських приміщень громадського харчування та побутового обслуговування проектного житлового населення.

Збереження традиційного середовища

Регулювання відносин у сфері охорони культурної спадщини необхідне з метою її збереження, використання об'єктів культурної спадщини у суспільному житті, захисту традиційного характеру середовища в інтересах нинішнього і майбутніх поколінь. Належна охорона культурної спадщини можлива тільки за умови детального виявлення, вивчення її об'єктів та природних ландшафтів, що пов'язані з ними.

Органам місцевого самоврядування, згідно з чинним законодавством, необхідно провести роботи з виготовлення облікової документації для нововиявлених пам'яток та встановлення охоронних зон пам'яток як для існуючих, так і для нововиявлених (згідно з Постановою «Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення об'єктів культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України» від 27 грудня 2001 р. №1760, наказів «Про затвердження Порядку визначення меж зон охорони пам'яток» за №41 від 26.02.2001 р., «Про затвердження Порядку обліку об'єктів культурної спадщини» за №158 від 11.03.2013 р., Наказу Державної служби охорони культурної спадщини «Про схвалення методичних рекомендацій щодо визначення предмету охорони об'єкту культурної спадщини» за №15 від 15.09.2005 р., чинного законодавства).

Межі та режими використання зон охорони пам'яток визначаються відповідною науково-проектною документацією і затверджуються відповідним органом охорони культурної спадщини.

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

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

2.6. Обслуговування населення

Проектне населення пропонується обслуговувати існуючими закладами надання адміністративних та соціальних послуг, що знаходяться на території смт Ворохта.

Також на першому поверсі великого житлового будинку будуть розташовані заклади з побутового обслуговування населення, громадського харчування та магазини.

Проектна житлова забудова не охоплена радіусами доступності до дитячої установи та школи, розміщення нових подібних об'єктів в цій частині є нераціональним і економічно необґрунтованим, тому для перевезення учнів до існуючої школи, дитячих дошкільних навчальних закладів та проектного дитячого садочку, необхідно передбачити курсування шкільного автобуса.

2.7. Транспортна мобільність та інфраструктура

Ділянка проектування не прилягає до існуючої сформованої місцевої дорожньої мережі. Проектним рішенням пропонується заїзд на ділянку передбачити від існуючого автошляху Р 24, потім ґрунтову дорогу виконати з твердого покриття та провести до території детального планування. Заїзд на ділянку буде відбуватись з північної сторони.

Проектом визначено систему вулиць і проїздів з урахуванням існуючих нормативних вимог, запроектовано відповідні профілі перерізів вулиць і червоні лінії. Дотримання цих пропозицій дозволить поліпшити структуру вулично-дорожньої мережі та умови проживання на даних територіях. Розміри вулиць у червоних лініях прийнято з урахуванням можливості прокладання інженерних мереж, необхідних для комфортності проживання на даних територіях, ширина червоних ліній складає 15 м.

Оскільки територія проектування характеризується різницею відміток на короткій відстані, то при проектуванні та будівництві розвиток доріг пропонується виконати серпантинами.

Покриття проектних вулиць та проїздів передбачається з асфальту. У місці оповзневих ділянок улаштувати підпірні стінки.

Рух по вулицях передбачений легковим та вантажним автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, обробки городів, доступ пожежних машин, тощо). Розрахункова швидкість руху транспорту по житлових вулицях – 40 км/год. Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини вулиць та проїздів. Оскільки місцевість гірська, то відповідно до примітки 1 таблиці 5.1 Зміни №1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», допускається приймати параметри, виходячи з реальних умов з обов'язковим проектуванням відповідних заходів із забезпеченням дорожньої безпеки та облаштуванням даних ділянок відповідними технічними засобами організації руху. Проектним рішенням пропонується використання

Радіуси поворотів на перехрестях вулиць прийнято 12 м по краю проїзної частини. Дорожні знаки встановлюються в зеленій зоні вулиць на відстані 0,6 м від бордюру чи краю проїзної частини до краю дорожнього знаку і на висоті 2 м. В місцях пішохідних переходів на проїзну частину дороги наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки. Дорожня розмітка наноситься морозостійкими емалевими фарбами. На проїзну частину наноситься осьова лінія проїзної частини вулиці, яка розділяє протилежні напрямки руху.

Зберігання власного легкового автотранспорту передбачено на паркомісцях розташованих на кожній із ділянок, що в загальному складає 24 проектних машино-місця або також для гостей та мешканців передбачена парковка на 10 машино-місць.

2.8. Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

2.8.1. Водопостачання

На ділянці проектування відсутнє водопостачання.

Проектним рішенням пропонується використання двох проектних свердловин та двох пожежних резервуарів та будівництво кільцевого водопроводу.

На розрахунковий період проектом передбачається об'єднана централізована система водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби населення з введенням водопроводу в кожену будівлю.

Згідно з вимогами п.п. 6.2, 6.3 ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи господарсько-питного та протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби території житлової забудови складають:

$$Q_{\text{доб.}} = \frac{q_{\text{жс}} \times N_{\text{жс}}}{1000} \times 1,1 \times 1,3;$$

де $q_{\text{жс}}$ – середньодобова (питома) норма господарсько-питного водоспоживання на одного мешканця, що враховує витрати води на потреби громадських будівель (дод. А, табл. А.1 ДБН 2.5-64:2012).

$$q_{\text{жс}} = 235 \text{ л/доб} \text{ (дод. А, табл. А.1 ДБН 2.5-64:2012);}$$

$N_{\text{жс}}$ – розрахункова кількість населення забудови;

$$Q_{\text{доб.}} = \frac{(235 \text{ л/добу} \times 76 \text{ чол})}{1000} \times 1,1 \times 1,3 = 25,5 \text{ м}^3/\text{добу}$$

Розрахункові максимальні добові витрати води на господарсько-питні потреби території садибної забудови складуть $25,5 \text{ м}^3/\text{добу}$.

Джерелом господарсько-питного водопостачання прийнято підземні води, що живлять свердловини.

Згідно довідкових даних потрібна кількість робочих водозабірних свердловин на загальну потребу води при 20-и годинній роботі насосів і дебітом – $17,0 \text{ м}^3/\text{годину}$ (згідно з довідковими даними) становить на розрахунковий період:

$$38,1 : (17,0 \times 20) = 0,11 \text{ (1 свердловина).}$$

Кількість резервних свердловин прийнято згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 10 і становить 1 шт. Загальна кількість свердловин для проектної забудови становить 2 шт.

Вода за хімічним і бактеріологічним складом повинна відповідати вимогам ДержСанПіН 2.2.4-171-10 «Гігієнічні вимоги до води питної, призначеної для споживання людиною». Біля свердловин передбачаються зони санітарної охорони, першого, другого та третього поясів (ДБН В.2.5-74:2013 р.15).

Зона першого поясу, радіусом 30 м, огорожується парканом з металевої сітки висотою 2,0 м і смугою зелених насаджень (ДСТУ-Н Б В.2.6-188:2013).

Проектом передбачаються заходи для захисту території першого поясу від затоплення дощовими та повеневими водами (вертикальне планування та інше).

Межі другого та третього поясів санітарної охорони встановлюються, виходячи з санітарних і гідрологічних умов, та визначаються розрахунками на наступних стадіях проектування.

Уточнений розрахунок необхідної кількості свердловин, їх дебіти і глибини передбачається виконати на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація») профільними організаціями.

Схему водопостачання прийнято згідно з ДБН В.2.5-74 2013.

2.8.2. Водовідведення

Господарсько - побутова каналізація

На території детального планування відсутня господарсько-побутова каналізація. Проектним рішенням передбачається відведенням стоків на проектні очисні споруди, що будуть обслуговувати житлові будинки.

Згідно з пунктом 7.1.1 ДБН В.2.5 – 75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди», середньодобове водовідведення приймається рівним середньодобовому водоспоживанню та складе 25,5 м³/добу.

Водовідведення здійснюватиметься до системи місцевих очисних споруд повного біологічного очищення стоків з випуском у фільтруючий колодезь.

Для повного очищення і знезараження господарсько-побутових вод у кількості 38,1 м³/добу проектується установка системи повної біологічної очистки стічних вод «BIOTAL» з характеристиками:

Таблиця 2

Тип установки	Приплив м ³ /добу	Глибина підземних резервуарів, м	СЗЗ, м	СЗЗ
BIOTAL	30	2,4	15	15 м
BIOTAL	10	2,3	8	8 м

Санітарно-захисна зона прийнята згідно з до Додатком И.3 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій».

Продуктивність очисних споруд господарсько-побутової каналізації, місце та розміри майданчику для їх розташування, розміри санітарно-захисних зон та умови скидання очищених господарсько-побутових стоків, з врахуванням вимог п.8.17 ДСП 173-96, уточнюються на подальших стадіях проектування (стадія «Проект» і «Робоча документація»), при остаточному визначенні технології очищення, складу очисних споруд, відповідно до вимог управління екології та природних ресурсів Івано-Франківської області.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території земельної ділянки, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати проектною самопливною каналізаційною мережею відведення поверхневих стічних вод до проектних очисних споруд відведення поверхневих стічних вод. А також відведення атмосферних вод від будівель забезпечується виконанням вертикального планування та вимощення. Див Акр. №7.

Для збору поверхневих стічних вод з територій та проїздів передбачено встановлення локальних очисних споруд поверхневого стоку – Еколайн для вловлювання і затримки нафтопродуктів та завислих речовин з пропускною спроможністю 5 л/с. Після очищення вода потрапляє до резервуару для збору очищених стоків і може використовуватись для поливу території.

Загальний об'єм дощових вод, що стікають з території водозбірних басейнів відповідно ДСТУ 3013-95 «Правила контролю за відведенням дощових і снігових стічних вод з територій міст і промислових підприємств» обчислюється за формулою:

$$Ws=10hgYF$$

де hg – середньорічний шар опадів, мм (відповідно до ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 для Житомирської області становить 655 мм);

Y – коефіцієнт стоку, приймається Y = 0,6;

F – площа басейну водозбору, га (4,1591).

Отже, об'єм дощових та талих вод:

$$Ws=10 \cdot 655 \cdot 0,6 \cdot 4,1591=16\ 345,3 \text{ м}^3/\text{рік}.$$

Дощові, талі і поливо-мийні води з території водозбору збирається через дощоприймальні колодязі по системам дощової каналізації і поступають у розподільчий колодязь, з якого забруднена частина стоку надходять на очисні споруди Еколайн. Сепаратори нафтопродуктів – це локальні очисні споруди для вловлювання і затримки нафтопродуктів та зважених речовин в дощових, талих та виробничих стічних водах.

Після очищення вода потрапляє до резервуару для збору очищених стоків і може використовуватись для поливу території.

2.8.3. Пожежогасіння

Для забезпечення пожежної безпеки забудови на території ДПТ містобудівною документацією передбачається використання існуючого 9 ДПРП ГУ ДСНС України в смт Ворохта Івано-Франківської області.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2016 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Проектом пропонується використовувати на потреби пожежогасіння проектний централізований водопровід з встановленням на ньому пожежних гідрантів.

Внутрішнє пожежогасіння житлових будинків не передбачається (ДБН В.2.5-64:2012, табл. 3, п. 8.1).

Витрати води на зовнішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4; і складають 10,0 л/с на 1 пожежу.

Витрати води на внутрішнє пожежогасіння та кількість одночасних пожеж приймається згідно з ДБН В.2.5-74:2013, табл. 4; і складають 15,0 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1.

Розрахунковий час гасіння зовнішньої пожежі – 3 години (п.6.2.13 ДБН В.2.5-74:2013).

Розрахунковий час гасіння внутрішньої пожежі – 2 години (табл. 6 ДБН В.2.5-64:2012).

Тривалість роботи установок автоматичного пожежогасіння прийнято 60 хв (п. 8.1.1. ДСТУ Б EN 12845).

Необхідна кількість води на потреби внутрішнього пожежогасіння складає:

$$W_{\text{пож.}} = W_{\text{вн.}} + W_{\text{зовн.}}, \text{ м}^3;$$

де, $-W_{\text{вн.}}$ – об'єм води на внутрішнє пожежогасіння;

$$W_{\text{пож.}} = q * t * 3,6, \text{ м}^3$$

де, $-q$ – витрати води на пожежогасіння, л/с;

t – час гасіння однієї пожежі, год;

$$W_{\text{пож.}} = ((10,0*3)+(5*2))*3,6=144,0 \text{ м}^3$$

Протипожежний запас води, у об'ємі 144,0 м³, що має бути уточненим на подальших стадіях проектування, з урахуванням тригодинного гасіння однієї зовнішньої та однієї внутрішньої пожежі, при одночасній потребі води на інші витрати, зберігається в двох резервуарах чистої води зі зберіганням у кожному 50% об'єму води для цілей пожежогасіння (п.13.3.3 ДБН В.2.5-74:2013) та запас води на забезпечення господарсько-питного водопостачання, що передбачений детальним планом території. Вимоги п. 13.1.10 ДБН В.2.5-74:2013 забезпечуються, оскільки добова витрата води території проектування складають 38,1 м³/добу.

Зовнішнє пожежогасіння житлової забудови передбачається від пожежних гідрантів, встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного, більш детально відстань між пожежними гідрантами буде визначено на наступних стадіях проектування («Проект» і «Робоча документація») при визначенні типу гідрантів, які будуть застосовані. Прокладання мереж об'єднаного господарсько-питного і протипожежного водопостачання передбачається на відстані не більше ніж 2.5 м від краю проїзної частини, але

не ближче ніж 5 м від стін будівель (п.12.16 ДБН В.2.5-74:2013). В місцях розташування пожежних гідрантів на опорах ЛЕП 0,4 кВ встановлюються світлові показчики «ПГ», згідно з Правилами пожежної безпеки в Україні, ДСТУ ISO 6309, ГОСТ 12.4.009-83. Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показчиків «ПГ» вирішуються на подальшій стадії («Проект» і «Робоча документація»).

На території проектування також встановлюється первинні засоби пожежогасіння: пожежні щити за ГОСТ 12.4.026-76 та ящики з піском.

2.8.4. Електропостачання

Електропостачання території проектування відсутнє. Детальним планом передбачається підведення до території проектування ЛЕП 10 кВ та встановлення трансформаторної підстанції, від якої повітряними електромережами 0,4 кВ виконати під'єднання до проектної забудови.

Потреба у електропостачанні проектованої житлової забудови орієнтовно становить – 7 кВ/год на 1 будинок.

$7 \text{ кВт} * 24 \text{ години} = 168 \text{ кВт/добу}$ на 1 будинок;

$168 \text{ кВт} * 21 \text{ будинок} = 3\,528,0 \text{ кВт/добу} = 1\,287,7 \text{ МВт/рік}$

Всі інші конкретні питання по електропостачанню території ДПТ вирішуватимуться на наступних стадіях проектування.

2.8.5. Теплопостачання

Розділ розроблено на підставі ДБН В.2.5-39:2008 «Теплові мережі», ДБН В.2.5-77:2014 «Котельні», ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування».

Опалення існуючої забудови передбачено на підставі таких кліматичних характеристик:

- розрахункова температура для проектування опалення 22°C;
- середня температура найхолоднішого місяця -5,9°C;
- середня температура за опалювальний період -1,1°C;
- тривалість опалювального періоду 187 днів.

Опалення та гаряче водопостачання садибних житлових будинків здійснюється окремо для кожного будинку від індивідуальних побутових теплогенераторів (котлів), що працюють на електриці або твердому паливі.

Опалення та гаряче водопостачання проектних садибних житлових будинків передбачається здійснювати окремо для кожного будинку від автономних побутових теплогенераторів (котлів), які розміщуються в приміщеннях кухонь або у окремих приміщеннях відповідно до ДБН, що працюють на електриці або твердому паливі.

Гаряче водопостачання передбачається децентралізоване із застосуванням ємкісних електричних водопідігрівачів.

2.8.6. Вентиляція

Вентиляція проектних будівель - припливно-витяжна з природним спонуканням.

2.9. Інженерна підготовка та благоустрій території

2.9.1 Інженерна підготовка та захист території

Інженерна підготовка території виконується з метою покращення санітарно-гігієнічних умов функціонування будівель і включає вертикальне планування для відводу поверхневих вод, інженерний захист від підтоплення.

Схему інженерної підготовки розроблено на топопідоснові М1:500, з січенням горизонталями через 0,5 м. На схемі проведені напрямки і величини проєктованих ухилів, характерні проєктовані відмітки.

Одним із першочергових заходів передбачити обстеження території проєктування на наявність вобухонебезпечних предметів та при необхідності передбачити реабілітацію територій, забруднених внаслідок військової діяльності.

Підземний простір використовується для прокладання інженерних мереж (на перспективу).

У складі робіт з інженерної підготовки території передбачаються наступні заходи:

- регулювання стоку дощових і сніготалих вод ;
- влаштування дощової каналізації закритого типу;

У складі забороняючих заходів передбачаються наступні заходи з інженерної підготовки території:

- заборона скидання побутових-господарських, дощових вод без попереднього їх очищення.

2.9.2. Вертикальне планування

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод. Нова дорожня мережа передбачається із влаштування покриття з асфальтобетону.

Схемою передбачається:

- забезпечення відведення поверхневих стічних вод;
 - забезпечення нормативних поздовжніх ухилів на вулицях, проїздах і тротуарах,
 - регулювання швидкості води ухилами, виключаючи ерозію ґрунтів на прилеглі території;
 - забезпечення мінімального обсягу земляних робіт;
 - створення безпечних умов руху транспорту, пішоходів, маломобільних груп населення;
- Поздовжні ухили вулиць на існуючій забудові коливаються в межах від 5 ‰ до 35‰.

2.9.3. Благоустрій території

При проєктуванні даного ДПТ передбачено благоустрій території, зокрема: благоустрій проїздів та доріжок. Обов'язковий перелік елементів благоустрою повинен відповідати вимогам пунктів 5.4.3, 5.4.4 ДБН Б.2.2-5:2011 «Благоустрій території».

Благоустрій території передбачає тверді види покриття, елементи сполучення поверхонь, озеленення, лави, урни, контейнери для збирання побутових відходів, освітлювальне обладнання, обладнання для паркування велосипедів.

2.9.4. Поводження з відходами

Тверді побутові відходи тимчасово зберігаються в контейнерах для сміття, що розташовуються в спеціально відведеному та огороженому майданчику з твердим покриттям. Проектним рішенням пропонується передбачити окремі контейнери для скла, пластмаси, паперу, металевих банок і харчових відходів, що дасть можливість зменшити навантаження на існуюче звалище шляхом вилучення за призначенням вторинних матеріалів з подальшим їх переробленням за відповідними технологіями на спеціалізованих підприємствах.

При нормі сухих відходів – 0,35 т на 1-го жителя за рік (ДБН Б.2.2-12:2019, таб.11.2), загальна кількість сміття становить:

Таблиця 3

Об'єкти утворення твердих побутових відходів	Розрахункова одиниця	Річна норма утворення твердих побутових відходів на розрахункову одиницю	
		кг	м ³
Житлові будинки садибної забудови	1 мешканець	350-450	2.5-3.5

Побутові відходи вивозяться з території спеціалізованим автотранспортом згідно з відповідною угодою зі спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

2.10. Землеустрій та землекористування

Проектом землеустрою передбачено сформувати земельні ділянки, цільове призначення яких відповідно до Класифікації видів цільового призначення земель (КВЦПЗ) відноситься до земель 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та 03.08 для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування. На момент складання проекту землеустрою, цільове призначення земельної ділянки з кадастровим номером 2611040300:20:001:0116 01.03 для ведення особистого селянського господарства та 2611040300:10:001:0037 01.03 для ведення особистого селянського господарства. Відповідно до ст. 19 п. «б» ч.1 ЗКУ земельна ділянка буде віднесена до категорії – землі житлової та громадської забудови. Існуюча категорія земель відповідно до ст. 19 п. «а» ч.1 ЗКУ – землі житлової та громадської забудови.

Земельна ділянка планується до використання для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

2.11. Інженерно-технічні заходи цивільного захисту

Територія проектування потрапляє в зону можливого хімічного забруднення від лінійних хімічно небезпечних об'єктів в наслідок можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автошляхах.

Найближчі захисні споруди цивільного захисту від території детального планування знаходяться на відстані 1,36км у смт Ворохта по вул. Говерляньська, 31, на території навчально-спортивної бази «Заросляк».

Біля території проектування проходить автомобільна дорога Р24 регіонального значення, що з'єднує село Татарів з містом Кам'янець-Подільський, тому територія потрапляє в І зону можливого хімічного забруднення в наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автошляхах.

При проектуванні будівель і споруд житлового і громадського призначення в їх складі передбачається наявність наземних або підземних споруд (будівель, приміщень) подвійного призначення, які в мирний час за основним функціональним призначення використовуються для побутових цілей, а в разі необхідності можуть бути використані для укриття населення в якості захисних споруд цивільного захисту. Також простіші укриття (підвальні приміщення) можуть бути переведені в ПРУ.

Захисні споруди для всього населення передбачаються у підвальних приміщеннях садибної забудови та в підвальному приміщенні великого будинку.

Можливі евакуаційні заходи для населення

В разі виникнення надзвичайних ситуацій проводиться часткова евакуація населення до завершення ліквідації НС на території, які розташовані поруч з селом, та в інші населені пункти в межах району.

Часткова евакуація – комплекс заходів, що здійснюється для захисту окремих категорій населення у разі виникнення надзвичайної ситуації, проводиться без порушень діючих графіків роботи транспорту.

Медичне забезпечення евакуйованого населення організується за територіально-виробничим принципом. Керують медичним забезпеченням відповідні керівники охорони здоров'я даної території.

Збірні пункти евакуації (ЗПЕ) призначаються для збору та реєстрації населення, яке евакуюється, формування евакуаційних колон і ешелонів, відправлення їх на пункти посадки на транспорт та вихідні пункти руху пішки і відправлення у безпечні райони евакуйованого населення.

Кількість ЗПЕ і їхня пропускна здатність визначається з урахуванням чисельності населення, яке евакуюється, кількості маршрутів евакуації, пунктів посадки на транспорт і інтенсивності відправлення з них автоколон, ешелонів, суден. Для розміщення ЗПЕ використовуються різні громадські будинки і споруди, місця посадки на транспорт. Крім того, поблизу ЗПЕ повинно бути підготована захисна споруда з розрахунком кількості населення, яке відправляється.

Евакуація населення проводиться, як правило, комбінованим способом (комбінований спосіб передбачає проведення евакуації пішки та з використанням транспорту). При такому способі транспортними засобами у першу чергу проводиться перевезення певної категорії громадян (дітей, хворих, осіб літнього віку). При цьому, звільнений автотранспорт після перевезення людей до пунктів призначення повертається до визначених місць для перевезення евакуйованих, які здійснюють переміщення пішки.

Транспортне забезпечення евакуаційних перевезень покладається на органи виконавчої влади, органи місцевого самоврядування і організації, які мають транспорт.

Особливості проведення евакуації при аварії на ХНО

У разі виникнення аварії на хімічно або радіаційно-небезпечному об'єкті евакуація населення проводиться у два етапи:

перший - від місця знаходження людей до межі зони забруднення;

другий - від межі зони забруднення до пункту розміщення евакуйованого населення в безпечних районах.

На межі зони забруднення в проміжному пункті евакуації здійснюється пересадка евакуйованого населення з транспортного засобу, який рухався забрудненою місцевістю, на незабруднений транспортний засіб. Забруднений транспортний засіб використовується для перевезення населення тільки забрудненою місцевістю.

Евакуація проводиться в напрямку перпендикулярному напрямку вітру.

Оскільки територія проектування знаходиться в зоні впливу небезпечного хімічного забруднення у наслідок аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автомобільних шляхах, яке включає побудову зонування можливого хімічного забруднення, що складається з трьох зон впливу. Ділянка повністю потрапляє до першої зони впливу.

Містобудівний аналіз включає побудову найбільшої небезпечної зон розповсюдження хімічного забруднення від можливої аварії із 60-тонною цистерною з хлором на автомобільних шляхах.

Згідно з ДСТУ-Н Б Б.1.1-19:2013 п.7.6.2 у зоні можливого хімічного забруднення від небезпечного джерела, розташованого на відстані до 2,5 км, час на розміщення людей у сховищах складає від кількох десятків секунд до 20-25 хв.

На графічних матеріалах розділу ІТЗ ЦЗ в детальному плані розроблено план «жовтих ліній» – меж максимально можливого розповсюдження завалів уздовж магістральних вулиць сталого функціонування (шириною не менше 7 м).

Захисні споруди цивільного захисту

Протирадіаційні укриття (ПРУ) - негерметичні захисні споруди, які забезпечують захист людей від негативного впливу іонізуючого випромінювання у разі радіоактивного забруднення місцевості.

У ПРУ допускається перебування розрахункової кількості осіб терміном до двох діб. Крім того, при відповідній міцності конструкцій, ПРУ можуть частково захищати людей від впливу ударної і вибухової хвилі, уламків будинків, що руйнуються, а також від безпосереднього потрапляння на одяг крапель отруйних речовин і аерозолів бактеріальних засобів.

При розташуванні існуючих та проектних ПРУ, в межах першої зони можливого хімічного впливу, систему вентиляції варто проектувати з режимом фільтровентиляції. При фільтровентиляції повітря, що подається, повинно бути очищено від газоутворюючих засобів масового ураження, аерозолів і пилу. В місцях, де можлива загазованість повітря шкідливими речовинами і продуктами горіння, а також в зонах можливого затоплення варто передбачати режим регенерації внутрішнього повітря (режим III).

Система вентиляції повинна забезпечити:

- підтримку температурно - вологісного і газового складу повітря в допустимих межах;
- створення в сховищі підпору (надлишкового тиску) для попередження проникнення в сховище отруйних речовин і продуктів горіння при пожежах через нещільності в огорожуючих конструкціях;
- очищення повітря, яке подається в сховище, від пилу, отруйних речовин і бактеріальних засобів;
- рівномірне розподілення по приміщеннях сховища свіжого повітря і видалення повітря, яке містить вуглекислий газ, тепло і вологу.

Система вентиляції сховищ, як правило, проектується на два режими: чистої вентиляції (режим I) і фільтровентиляції (режим II).

При режимі чистої вентиляції зовнішнє повітря очищається від пилу і забезпечує потрібний обмін повітря та видалення з приміщень надлишків тепла і вологи. При фільтровентиляції зовнішнє повітря, що подається у сховище, має очищатися від газоподібних отруйних речовин, аерозолів та пилу.

У місцях можливих пожеж, катастрофічного затоплення у захисних спорудах передбачається режим ізоляції з регенерацією повітря (режим III).

Для забезпечення роботи системи вентиляції в зазначених режимах у сховищах передбачені фільтровентиляційні комплекти ФВУ-1 і ФВУ-2.

ФВУ-1 забезпечує очищення зовнішнього повітря від пилу, радіоактивних, отруйних речовин і бактеріальних засобів.

ФВУ-2 крім того забезпечує регенерацію повітря в сховищі і очищення від оксиду вуглецю.

Проектування захисних споруд, а також пристосування об'єктів під захисні споруди, здійснюється згідно з будівельними нормами і правилами проектування захисних споруд цивільної оборони (ДБН В 2.2.5-97) та іншими нормативними документами, розробленими та затвердженими спеціально уповноваженим центральним органом виконавчої влади з питань будівництва і архітектури.

Робочі проекти (проекти, робоча документація) захисних споруд входять до складу робочих проектів (проектів, робочої документації) будинку, споруди і оформляються як окремий розділ (частина, том, альбом).

Розрахунок необхідної місткості місць захисту для місцевого населення

Передбачити всі нюанси розвитку населеного пункту в нових економічних умовах, які проводяться в Україні, практично неможливо, тому, враховуючи територіальні можливості, містобудівну ємність території, чисельність населення визначається на основі проектної кількості садибної забудови. Для розрахунку прогнозованої чисельності населення прийнятий коефіцієнт сімейності 3 чол. на один маленький будинок і 4 чол. на середній, 8 чол. великий. Таким чином проектне населення складе 82 особи.

Великий будинок в вбудованими громадськими закладами розрахований на 10 працівників.

Розрахунок місткості захисних споруд в проведено для території проектування на проектний етап.

Таблиця 4

Орієнтовний розрахунок захисних споруд

Місця захисту	Кількість населення, що потребує укриття, (чол.)		Норма площі захисних споруд на 1 людину I-II клім. району (м ²)	Площа захисних споруд (м ²)	
	Існуючий стан/існуючі укриття	Проектний етап		В існуючих будівлях	Проектний етап
В зоні житлової забудови	-	76	0.6	-	45,6
В зоні громадської забудови	-	10	0.6	-	6,0
Існуючі ПРУ	-	-	-	-	-
Всього з врахуванням існуючих ПРУ	-	86	-	-	51,6

Оскільки існуючий фонд ПРУ на території проектування повністю відсутній, проектом передбачається спорудження або переобладнання будівель під ПРУ загальною місткістю 86 чол. Площа захисних споруд буде складати 51,6 м².

З метою забезпечення безпечності перебування власників земельних ділянок, будівельних бригад та відвідувачів території, передбачити проведення нетехнічного, технічного обстеження та операцій з розмінування; маркування небезпечних територій та проведення заходів з інформування населення про ризики пов'язані із мінами та вибухонебезпечними залишками війни. При необхідності передбачити реабілітації територій, забруднених внаслідок військової діяльності.

2.12. План реалізації містобудівної документації

Рекомендується розробити Генеральний план смт Ворота, на якому будуть відображені усі актуальні на даний проміжок часу та на перспективу рішення з впорядкування функціональних зон населеного пункту, а також межі населеного пункту.

У складі Детального плану території розроблений Звіт про стратегічну екологічну оцінку, а їх рішення узгоджуються між собою та відповідають усім екологічним нормам.

Черговість реалізації ДПТ:

- затвердження ДПТ рішенням Ворохтянської селищної ради;
- реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- обстеження території проектування на наявність вибухонебезпечних предметів;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

Згідно з Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім

частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. В матеріалах даного ДПТ зазначена інформація відсутня.

Детальний план території розглядається і затверджується органом місцевого самоврядування протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.

3. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
Територія				
	Територія в межах опацювання у тому числі:	га	7,0879	7,0879
	Територія в межах проекту у тому числі:	м² /%	70878,6/100	70878,6/100
1.	Площа житлової садибної території у тому числі:	м² /%	44626,3/63,0	44626,3/63,0
1.1.	Площа забудови	м ²	-	2183,9
1.2.	Площа заощення	м ²	-	-
1.3.	Площа озеленення	м ²	-	42442,4
2.	Площа громадської території у тому числі:	м² /%	-	5029,9/7,1
2.1.	Площа забудови	м ²	-	851,3
2.2.	Площа заощення	м ²	-	726,3
2.3.	Площа озеленення	м ²	-	3452,3
3.	Площа території транспортної інфраструктури (територія в червоних лініях)	м² /%	-	3371,8/4,8
Населення				
1.	Чисельність населення в садибній забудові	осіб	-	82
2.	Щільність населення в садибній забудові	осіб/га	-	0,09
Житловий фонд				
1.	Житловий фонд в садибній забудові	м ²	-	2183,9
2.	Середня житлова забезпеченість в садибній забудові	м ² /люд.	-	26,6
Вулично-дорожня мережа				
1.	Автостоянки для постійного зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	24
2.	Автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	10

УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ для забудови та розташованих в межах території ДПТ)

**Містобудівні умови та обмеження
для будівництва житлового будинку в смт Ворохта Івано-Франківської області**

1. Назва об'єкта будівництва: **будівництво житлового будинку в смт Ворохта Івано-Франківської області**

2. Інформація про замовника: **власник земельної ділянки;**

3. Відповідність на дату надання містобудівних умов та обмежень цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні: **«02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)».**

4. Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах: **до 7м;**

5. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки: **30%;**

6. Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідно житлової одиниці (кварталу, мікрорайону): **17 осіб/га;**

7. Мінімумально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд: **15 м до існуючих будинків та споруд (відповідно до таблиці 15.1 ДБН Б.2.2-12:2019);**

8. Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):

- **Санітарний розрив (сміттєзбірні контейнери) – 20 м;**
- **Санітарно-захисна зона очисних споруд – 8 м;**
- **Санітарно-захисна зона очисних споруд – 15 м.**

9. Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих мереж: **відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019**

- **Охоронна зона від ЛЕП 10 кВ – 10м;**
- **Охоронна зона від трансформаторної підстанції – 0,6м;**
- **Охоронна зона від мережі водопроводу – 5м;**
- **Охоронна зона від мережі господарсько-побутової каналізації – 5 м;**
- **Перший пояс санітарної охорони свердловин – 30м.**

(ініціали та прізвище керівника)

(підпис, дата)

органу містобудування та архітектури)

М.П.

ДОДАТКИ



МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА
ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА УКРАЇНИ
АТЕСТАЦІЙНА АРХІТЕКТУРНО-БУДІВЕЛЬНА КОМІСІЯ

Серія АА

№ 002928

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ
відповідального виконавця окремих видів робіт (послуг),
пов'язаних із створенням об'єкта архітектури

архітектор

*(найменування професії)*Виданий про те, що Харчов Микола Олексійович*(прізвище, ім'я, по батькові)*

пройшов(ла) професійну атестацію, що підтверджує його (її) відповідність кваліфікаційним вимогам у сфері діяльності, пов'язаної із створенням об'єктів архітектури, професійну спеціалізацію, необхідний рівень кваліфікації і знань.

Категорія: архітектор

Кваліфікаційний сертифікат видано згідно з рішенням Атестаційної архітектурно-будівельної комісії (далі - Комісія) від _____ № _____ (рішенням відповідної _____ секції Комісії від 11.05.2016 № 4-5-16, затвердженим президією Комісії 12.05.2016 № 51-А).

Зареєстрований у реєстрі атестованих осіб 12 травня 20 16 року за № 2928.

Роботи (послуги), пов'язані із створенням об'єктів архітектури, спроможність виконання яких визначено кваліфікаційним сертифікатом: _____

Розроблення містобудівної документації

Дата видачі 13 травня 20 16 року

Голова (заступник голови) Атестаційної
архітектурно-будівельної комісії



Негода В'ячеслав Андронович

*(підпис)**(прізвище, ім'я, по батькові)*



ТОВ «НАВЧАЛЬНО-ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР НСАУ»
01001, м. Київ, вул. Грінченка, 7, оф. 8
тел. (044) 279-63-57

СВІДОЦТВО

№ 3611 від "25" лютого 2021р.

видане про те, що

Харчов Микола Олексійович

пройшов підвищення кваліфікації архітекторів

з "22" лютого 2021р. по "25" лютого 2021р.

за видом робіт

Розроблення містобудівної документації

Програма погоджена Атестаційною архітектурно-будівельною комісією
Національної спілки архітекторів України (Протокол № 7-07-20_пр від
17.07.2020 р.) загальним обсягом 30 годин.

Директор ТОВ
«НАВЧАЛЬНО-
ЕКСПЕРТНИЙ ЦЕНТР
НСАУ»

І. Костенко



Серія НС

№ 006836

КВАЛІФІКАЦІЙНА КОМІСІЯ



ІНСТИТУТ ІННОВАЦІЙНОЇ ОСВІТИ
КИЇВСЬКОГО НАЦІОНАЛЬНОГО
УНІВЕРСИТЕТУ БУДІВНИЦТВА І АРХІТЕКТУРИ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ

інженера-землевпорядника

№ 016007

Виданий **Гончару Дмитру Олександровичу**

відповідно до протоколу засідання Кваліфікаційної комісії від 25 листопада 2021 року № 6

Кваліфікаційний сертифікат підтверджує відповідність інженера-землевпорядника кваліфікаційним вимогам та його спроможність самостійно складати окремі види документації із землеустрою та документації з оцінки земель (крім експертної грошової оцінки земельних ділянок), проводити інвентаризацію земель, перевіряти якість ґрунтових, геоботанічних та інших обстежень земель, виконувати топографо-геодезичні і картографічні роботи при здійсненні землеустрою.

Дата видачі 06 грудня 2021 року

Голова
Кваліфікаційної комісії

О.В. Лахматова



Директор ВСП
«ІННО КНУБА»

О.В. Петроченко



УКРАЇНА
ВОРОХТЯНСЬКА СЕЛИЩНА РАДА
НАДВІРНЯНСЬКОГО РАЙОНУ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

Восьме демократичне скликання
Двадцять дев'ята сесія

РІШЕННЯ (витяг)

від 18.05.2023

смт Ворохта

№ 275 - 29/2023

Про детальне планування територій

Керуючись ст.ст. 21, 24 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності», відповідно до наказу Мінрегіону України від 16.11.2011 за № 290 (зі змінами від 01.08.2019 за № 171) «Про затвердження Порядку розроблення містобудівної документації», та розглянувши звернення громадян, селищна рада

ВИРІШИЛА:

1. Дати дозвіл на розроблення детального плану території:

1.6. Фарберову Ігорю Володимировичу, жителю [REDACTED]

[REDACTED] на земельні ділянки приватної власності, для зміни їх цільового призначення - для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, які знаходяться по вул. Говерляньська у смт Ворохта, а саме:

- земельна ділянка площею 2,2530 га (кадастровий номер: 2611040300:10:001:0037), цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства;

- земельна ділянка площею 0,9899 га (кадастровий номер: 2611040300:10:001:0036), цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства;

- земельна ділянка площею 0,4537 га (кадастровий номер: 2611040300:10:001:0002), цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства;

- земельна ділянка площею 0,3592 га (кадастровий номер: 2611040300:20:007:0009), цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства;

- земельна ділянка площею 0,7943 га (кадастровий номер: 2611040300:20:001:0116), цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства;

- земельна ділянка площею 0,7709 га (кадастровий номер: 2611040300:20:001:0018), цільове призначення – для ведення особистого селянського господарства;

Визначити замовником виконання детального плану території - виконавчий комітет Ворохтянської селищної ради.

Відповідальний за фінансування на виготовлення детального плану території – Фарберову Ігорю Володимировичу.

Селищний голова

**З оригіналом згідно:
Секретар ради**



Олег ДЗЕМ'ЮК

Ярослав БІЛОУС

ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

Товариство з обмеженою відповідальністю

«ЛЕКСТАТУС ГРУП»

Код ЄДРПОУ 39403451, місцезнаходження: 01054, м. Київ, вул. Івана Франка, 40, літ. Б, офіс 107
www.lexstatus.ua / lexstatus.go@gmail.com, +38(067) 279 89 31

Вих. № 09/12
від «01» грудня 2023 р.

Ресстр відповідей на зауваження та пропозиції на рецензію на містобудівну документація «Детальний план території на земельні ділянки приватної власності, для зміни їх цільового призначення - для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) та для будівництва та обслуговування об'єктів туристичної інфраструктури та закладів громадського харчування, які знаходяться по вул. Говерляньська у смт Ворохта Надвірнянського району Івано-Франківської області»

№	Зауваження та пропозиція	Враховано/не враховано	Відповідь
1	Відповідно до вимог ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної документації» у складі детального плану території необхідно визначити лінії регулювання забудови.	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
Текстова частина			
2	У проєкті містобудівної документації необхідно передбачити першочергові заходи щодо обстеження території проєктування на наявність вибухонебезпечних предметів, а також реабілітації територій, забруднених внаслідок військової діяльності	Враховано	Враховано у тексті пояснювальної записки
3	Уточнити деякі пункти пояснювальної записки, з графічними матеріалами, зокрема стосовно розташування водонапірних веж та резервуарів чистої води	Враховано	Враховано у тексті пояснювальної записки
4	Перелік основних техніко-економічних показників необхідно привести у відповідність до Додатку Г ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні»	Враховано	Враховано у тексті пояснювальної записки
Проектний план			
5	Тупикові проїзди повинні бути завдовжки не більше 150 м	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
6	Не витриманий нормативний радіус повороту в кутовій частині житлової вулиці та проїздів	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
7	Водозабірні споруди, перший пояс (суворого режиму) 30м потребують	Враховано	Враховано у графічних

	озелененої й огороженої зони санітарної охорони		матеріалах
8	Доцільно відобразити черговість будівництва	Не враховано	Оскільки не всі земельні ділянки входять у власність інвестора, то інші на проєктний період пропонується показати як перспективне житло з можливістю в подальшому змінити цільове призначення, що є не обов'язковим. Таким чином черговість будівництва в данному випадку недоцільна.
9	В розділі «будівлі та споруди» є пропозиція класифікувати будинки за типом, наприклад: Житловий садибний будинок Тип А, Житловий садибний будинок Тип Б і тд.	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
10	Доцільно вказати тип очисних споруд відповідно до пояснювальної записки	Не враховано	Оскільки вид очисних споруд буде остаточно визначено на етапі робого проєктування, то вважаємо недоцільно вказувати тип, оскільки може бути використаний будь-який аналог.
11	Планувальні обмеження необхідно привести відповідно до Додатку 6 Порядку ведення ДЗК	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
12	Узгодити умовні позначення з самим кресленням	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
План функціонального зонування території			
13	Відкоригувати зони відведені для інженерного забезпечення та доповнити умовні позначення	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
Схема транспортної мобільності та інфраструктури			
14	Точки перелому червоних ліній не відображені на кресленні, в завданні «план червоних ліній» винесено як окреме креслення	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
15	Умовні позначення не відображенні на кресленні в повній мірі. Відобразити або прибрати зайве з врахуванням попередніх пропозицій	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
Схема інженерного забезпечення території			
16	На схемі не відображені напрямки скиду умовно очищених стоків	Не враховано	Проєктним рішенням не передбачено скид умовно очищених стоків, технічна вода після очищення буде використовуватись на технічні потреби

17	Доцільно прибрати з креслення самопливну каналізаційну мережу відведення поверхневих стічних вод і відобразити її на «схемі інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування»	Не враховано	Оскільки самопливна каналізаційна мережа відведення поверхневих стічних вод відноситься до інженерних мереж, вона вказана саме на цьому кресленні
Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування			
18	Умовні позначення не відображенні на кресленні в повній мірі. Відобразити або прибрати зайве з врахуванням попередніх пропозицій	Враховано	Враховано у графічних матеріалах
19	Доцільно відобразити самопливну каналізаційну мережу відведення поверхневих стічних вод. Інженерні мережі не можуть проходити по приватним земельним ділянкам	Не враховано	Оскільки в цьому місці згідно з вертикальним плануванням накопичується дощові стоки, вони будуть спричиняти застій води. Тому це рішення прийнято для зменшення негативного впливу поверхневих стічних вод та покращення благоустрою цих та сусідніх ділянок
Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на мирний час. Схема інженерно-технічних заходів цивільного захисту на особливий період			
20	Привести назви креслень відповідно до таблиці 7.1 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».	Враховано	Враховано у графічних матеріалах

Директор

Д.О. Гончар