

Детальний план території (ДПТ), розроблений з метою подальшого відведення земельної ділянки площею 7,609 га. для зміни цільового призначення, будівництва та обслуговування об'єктів фермерської діяльності нежитлових будівель-свинарника, яка розташована за межами населеного пункту с. Насташине на території Насташинської сільської ради Галицького району Івано-Франківської області. Детальний план розроблений відповідно до чинних нормативних документів станом на 2020 рік.

Головний архітектор проекту

Баланчук Р.Б.

Зміст

А. Пояснювальна записка

Передмова

1. *Вступ*
2. *Опис природніх, соціально-економічних і містобудівних умов*
3. *Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.*
4. *Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).*
5. *Характеристика видів використання території*
6. *Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.*
7. *Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).*
8. *Основні принципи планувально-просторової організації території.*
9. *Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.*
10. *Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.*
11. *Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.*
12. *Комплексний благоустрій та озеленення території.*
13. *Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.*
14. *Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.*
15. *Техніко-економічні показники*

Висновок

16. *Розділ стратегічної екологічної оцінки*

Б. Вихідні дані

- 1 *Розпорядження № 157 від 08 липня 2019 року*
- 2 *Розпорядження № 158 від 08 липня 2019 року*
- 3 *Розпорядження № 159 від 08 липня 2019 року*
- 4 *Розпорядження № 160 від 08 липня 2019 року*
- 5 *Лист замовлення на розробку містобудівної документації.*
- 6 *Викопіювання з проекту формування території.*
- 7 *Топографічна зйомка ділянки місцевості, М 1:500*
- 8 *Завдання на розроблення містобудівної документації*

В. Графічні матеріали

- 1.Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі населеного пункту, М 1:10000
- 2.План існуючого використання території , опорний план М 1:1000
- 3.Проектний план з планом червоних ліній та схема планувальних обмежень М1:1000, Поперечні профілі вулиць М 1:200
4. Схема організації руху транспорту і пішоходів , схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М 1:1000
5. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:1000

А.ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА

Передмова

Детальний план території–містобудівна документація, що визначає планувальну організацію та розвиток території. Детальний план у межах населеного пункту уточнює положення генерального плану населеного пункту та визначає планувальну організацію та розвиток частини території. Детальний план розробляється з метою визначення планувальної організації та функціонального призначення, просторової композиції та параметрів забудови, а також ландшафтної організації кварталу, мікрорайону, іншої частини території населеного пункту, призначених для комплексної забудови, чи реконструкції.

Детальний план території визначає:

- принципи планувально-просторової організації забудови;
- червоні лінії та лінії регулювання забудови;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови однієї чи декількох земельних ділянок, розподіл територій згідно з Будівельними нормами, державними стандартами та правилами;
- містобудівні умови та обмеження;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного та пішохідного руху;
- порядок комплексного благоустрою та озеленення;
- межі прибережних захисних смуг і пляжних зон водних об'єктів.

1. Вступ

Детальний план території земельної ділянки площею 7,609 га, яка розміщена за межами населеного пункту с. Насташине Галицького району Івано-Франківської області, розроблений відповідно до розпорядження Галицької РДА.

Проектна документація включає:

1. Пояснювальну записку;
2. Схема розташування земельної ділянки в планувальній структурі населеного пункту, М 1:10000
3. План існуючого використання території з схемою планувальних обмежень, М 1:1000
4. Проектний план з планом червоних ліній М 1:1000
5. Поперечні профілі вулиць М1:200
6. Схема організації руху транспорту, схема інженерних мереж М 1:1000

Детальний план території розроблений з метою будівництва та обслуговування об'єктів фермерської діяльності нежитлових будівель-свинарника, яка розташована за межами населеного пункту с. Насташине .

ДПТ виконано відповідно до:

- ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території";
- Закон України "Про регулювання містобудівної діяльності";
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова території»
- ДержСанПіП 2007р. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Міністерством охорони здоров'я України (наказ №362 від 02.07.2007р.) із змінами;
- ДСТУ - Н Б В.1.1-27:2010 "Будівельна кліматологія";

2.Опис природніх, соціально-економічних і містобудівних умов

Територія земельної ділянки, на яку розробляється детальний план території (ДПТ) розміщений у південно-західній частині с. Насташине.

Клімат помірно-континентальний, з теплим і довгим літом і короткою помірно холодною зимою. Середня максимальна температура найжаркішого місяця за даними Івано-Франківської метеостанції $+23,9^{\circ}\text{C}$, а в найхолодніший місяць $-20,5^{\circ}\text{C}$.

Гранична швидкість вітру 10 м /сек. Вітри переважають західні, північно-західні, південно-західні, східні та південно-східні.

Відповідно ДБН Б.2.2-12:2019 територія с. Насташине відноситься до ІІВ3 кліматичної зони, а відповідно БНіП 2.01.01-82 до ІІВ підрайону третього будівельно-кліматичного району.

Підземні води залягають на глибині 1,5 м і глибше від даної поверхні; розрахунковий тиск на ці породи може бути прийнятий більше $1,5 \text{ кг/см}^2$

За інженерно-геологічними і геоморфологічними умовами масив придатний для забудови.

У сейсмічному відношенні, згідно ДБН В.1.1-12:2006 територія відноситься до 6 зони інтенсивності струсів на середніх ґрунтах з 10-ти % ймовірністю і до 7-ої зони з 5% ймовірністю.

Глибина сезонного промерзання ґрунтів становить 0,6-0,9 м.

3.Оцінка існуючої ситуації: стану навколишнього середовища, використання території, характеристика (за видами, поверховістю, технічним станом) будівель, об'єктів культурної спадщини, земель історико-культурного призначення, інженерного обладнання, транспорту, озеленення і благоустрою, планувальних обмежень.

Земельна ділянка, на яку розробляється детальний план, площею 7,609 га, розташована за межами населеного пункту с. Насташине Галицького району Івано-Франківської області. Дана територія відноситься до земель особистих селянських господарств і межує:

- з півночі – з землями особистого селянського господарства
- зі заходу – з землями запасу;
- зі сходу – з землями особистого селянського господарства;
- з півдня – з землями особистого селянського господарства.

Стан навколишнього середовища сприятливий для будівництва об'єктів фермерської діяльності нежитлових будівель-свинарника. Об'єкти культурної спадщини – відсутні. Землі історико-культурного призначення – відсутні.

4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Земельна ділянка відноситься до земель особистих селянських господарств.

Детальним планом пропонується розміщення на земельній ділянці наступних об'єктів:

- Нежитлові будівлі;

5. Характеристика видів використання території

Територія земельної ділянки використовується для будівництва промислових підприємств.

6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об'єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури.

Режим забудови території згідно проектного плану

7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважаючий вид використання – розташовані нежитлові будівлі.

Супутній вид використання – Ділянки для ведення промислової діяльності, будівництва нежитлових споруд

Рекомендовані містобудівні умови:

Гранична висота будівлі – висота від рівня землі: - до конька скатної покрівлі – не більше 12м;

Допустима поверховість – до двохповерхів, з дотриманням норм освітленості сусідньої ділянки;

Загальна площа забудови – 1,2959 га

8. Основні принципи планувально-просторової організації території.

Детальний план території розроблений на основі топогеодезичної зйомки, виконаної ТЗОВ «ЛЕМБЕРГ» у масштабі 1:500.

Площа ділянки – 7,609 га

На земельній ділянці розміщені об'єкти, характеристика яких представлена в таблиці 8.1

Таблиця 8.1

Назва об'єкту	Поверховість	Загальна площа, м ²	Габаритні розміри, м
Нежитлові будівлі	1	12959	-

Характеристика нежитлового будинку:

- перший поверх– приміщення свинарника;

9. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.

Заїзд-виїзд на ділянку здійснюється з дороги, яка примикає до ділянки з північно-західної сторони. Проектом передбачено розширення вулиці до 20 метрів в червоних лініях з проїзною частиною 4 метра. Рух транспорту та пішоходів по території ділянки відповідно креслення.

10. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.

Водопостачання забезпечується шляхом будівництва 2-х свердловин і двох басейнів для збору води на території ділянки. Відстань від джерела водопостачання до нежитлового будинку становить 22м.

11. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

Спеціальних заходів щодо інженерного захисту території та об'єкта будівництва проектом не передбачається, оскільки територія відноситься до сприятливих для забудови.

12. Комплексний благоустрій та озеленення території.

Благоустрій та озеленення ділянки здійснити відповідно до проектного плану.

13. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

На ділянці передбачено біосептик. Вивіз сміття з присадибної з промислового підприємства здійснюється відповідно до плану міроприємств сільської ради по поліпшенню санітарного стану населених пунктів.

14. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.

Заходи відсутні.

15. Техніко-економічні показники

№ п/п	Найменування показників	Одиниця виміру	Розрахунко- вий строк
1	2	3	5
I	Територія, в тому числі	га	7,609
1.	Під будівлями та спорудами	га	1,2959
2.	Під проїздами та проходами	га	1,218
3.	Зелені насадження	га	0,68

Всі пропозиції по детальному плану території виконані згідно діючих нормативних документів станом на липень 2020р.

Висновок

Детальний план території земельної ділянки, площею 7,609 га за межами населеного пункту с. Насташине Галицького району Івано-Франківської області розроблений будівництва та обслуговування об'єктів фермерської діяльності нежитлових будівель-свинарника. Відповідальність за топографічний план земельної ділянки та територій несе ТЗОВ «ЛЕМБЕРГ»

Б. ВИХІДНІ ДАНІ

В. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ