



ФІЗИЧНА ОСОБА-ПІДПРИЄМЕЦЬ

КОТЕЛКО МИРОСЛАВ МИКОЛАЙОВИЧ

КВАЛІФІКАЦІЙНИЙ СЕРТИФІКАТ НА РОЗРОБЛЕННЯ
МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

СЕРІЯ АА №003740 ВІД 24 ТРАВНЯ 2017 РОКУ

ЗАМОВНИК: БАНИЛІВСЬКА СІЛЬСЬКА РАДА

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Детальний план території «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд», яка розташована в с. Банилів Вижницького району Чернівецької області

І. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

ФО-П

_____ Котелко М.М.

ГОЛОВНИЙ АРХІТЕКТОР ПРОЕКТУ

_____ Котелко М.М.

Чернівці, 2018

Даний проект розроблено згідно діючих норм і правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту – Котелко М.М.

Склад проекту

(Перелік матеріалів детального плану території):

I. Пояснювальна записка. 1 книга

II. Графічна частина.

I. Зміст пояснювальної записки.

1. Вступ

2. Стислий опис природних , соціально-економічних і містобудівних умов;

3. Коротка історична довідка;

4. Оцінка існуючої ситуації

- аналіз стану навколишнього середовища;

- використання території;

- характеристика будівель;

- характеристика об'єктів культурної спадщини;

- характеристика інженерного обладнання;

- характеристика транспорту;

- характеристика озеленення і благоустрою;

- планувальні обмеження;

5. Характеристика інших видів використання території.

6. Основні принципи планування та забудови території , формування архітектурної композиції.

7. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.

8. Житловий фонд та розселення.

9. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів.

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

11. Інженерне забезпечення території , розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.
13. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.
14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.
15. Першочергові заходи.
16. Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності.
17. Техніко - економічні показники ДПТ.
18. Перелік вихідних даних.
19. Додатки

II. Графічна частина.

1.Схема розташування території в планувальній структурі населеного пункту (викопіювання з карти встановлення меж населеного пункту с.Баннів)

2. План існуючого використання території суміщений зі схемою планувальних обмежень.....М 1: 1000

3. Проектний план території суміщений із схемою організації руху транспорту та пішоходів, креслення поперечних профілів вулиць.....М 1: 1000

4. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування.....М 1: 1000

5. Схема інженерних мереж.....М 1: 1000

1. ВСТУП

Детальний план території далі (ДПТ) «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд», яка розташована в с. Банилів Вижницького району Чернівецької області розроблено у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. „Про регулювання містобудівної діяльності“, ДБН 360-92**, “Планування і забудова міських і сільських поселень “, ДБН Б.1.1-14:2012 „Склад та зміст детального плану території“, ДСП 173-96 „Санітарні правила планування та забудови населених пунктів” та ДБН В.2.3-5-2001» Вулиці та дороги населених пунктів».

При розробці ДПТ враховано:

- Схема районного планування території Чернівецької області;
- Матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Рішення № 219-25/18 від 29 червня 2018 року Банилівської сільської ради;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Схема планування області.

2. СТИЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

Банилів (до 7 вересня 1946 року Руський Банилів) село, центр сільської Ради. Розташований у передгір'ях Карпат, за 18 км на північний схід від районного центру і за 52 км від Чернівців. Залізнична станція. Через Банилів проходить шосейна дорога Чернівці—Вижниця. Населення — 3555 чоловік. Сільраді підпорядковане село Бережниця.

Через село тече річка Коритниця, права притока Черемоша.

Область: Чернівецька

Район: Вижницький

Село: Банилів

Населення: 3897 осіб

Координати: 48°21'37" пн. ш. 25°20'30" сх. д.

Висота над рівнем моря: 260 м.

Річка, озеро (море): р. Коритниця, р. Черемош

Колишня назва: Русь-Баніла

3.КОРОТКА ІСТОРИЧНА ДОВІДКА.

Банілів — село в Україні, в Чернівецькій області, Вижницькому районі.

Згадується 1 січня 1445 року в книгах галицького суду. До Першої світової війни село носило назву «Русь-Баніла», «Русь Баніла» (Rus-Banila), між війнами — румунську назву Vănila pe Ceremuș.

На території села виявлено рештки кількох стародавніх поселень: в урочищі Коритниці — трипільської культури (III тисячоліття до н. е.), на південно-східній околиці — доби раннього заліза (I тисячоліття до н. е.), в урочищі Долішній Кут — давньоруських часів (XII—XIII століття). У 1885 році в селі знайдено скарб римських монет II століття.

Найбільш ранні письмові відомості про Руський Банілів належать до XV століття. Із записів у галицьких судових актах видно, що село в 1445—1457 рр. входило до складу Снятинської волості.

Знаходячись на кордоні між Молдавським князівством і Польщею, Руський Банілів довгий час був місцем тривалої боротьби між польськими королями і молдавськими господарями.

На території села збереглися топонімічні назви, пов'язані з турецьким пануванням на Буковині («турецький вал», «турецька дорога»), та залишки турецького сторожового поста.

У 1490 році Руський Банілів був подарований молдавським господарем монастиреві Путні. З середини XVI століття село стало володінням світських феодалів: у 40-х роках XVII століття воно належало поміщикові К. де Луковщю, пізніше — його спадкоємцям. У XVIII столітті селом володів монастир св. Спиридона, який у 1779 році обміняв його на магазини Л. Імбо в Яссах. Скасування кріпацтва не виправдало

сподівань селянства на одержання землі. Більшість кращих земель належала й далі поміщикам А. та В. Гафенкам, К. Богосевич й іншим. Поміщики захопили й селянські ліси та луки. З 1847 до 1864 року вони загарбали 580 йохів угідь. У 1862 році селянин Д. Колотило подав скаргу до повітового суду на поміщика Т. Богосевича. Раніше цей селянин користувався 7 йохами 1121 сажнем землі, в т. ч. лукою і лісом. Після скасування кріпосного права поміщик заявив, що ліс належить йому, і заборонив Колотилові користуватися ним, хоч податок за ліс платив селянин. У селянина І. Ільчука поміщик також захопив 1 фальчу 50 пражин землі, яка поросла лісом. Після селянської реформи посилювався процес розорення селянства. Якщо в 1847 році у Руському Банилові було 30 халупників, то у 1865—141. Кількість малоземельних селянських господарств, які мали до двох йохів землі, збільшилась за той час з 125 до 230. Зросла також кількість і малоземельних селян, які мали ділянки від 2 до 5 йохів (з 130 до 194). За рахунок середняцьких господарств росли куркульські господарства. Якщо в 1847 році їх було 5, то в 1865 — 163.

Перша початкова школа в Руському Банилові була побудована в 1856 році. Але з 558 дітей шкільного віку навчалися лише 32 хлопчики та 1 дівчинка. В 1871 році, коли школу відвідав Юрій Федькович, до неї записалося 69 дітей, а заняття фактично відвідувало тільки 29. Шкільний будинок був дуже запущений і міг, за свідченням Ю. Федьковича, у найближчий час завалитися. У 1906/1907 навчальному році з 629 дітей шкільного віку навчалось 412. У школі було 5 класів, із них -два паралельних. Викладання вели 7 вчителів.

1911 року в селі відкрито читальню — філію товариства «Руська бесіда», яка поширювала освіту серед дорослих. Приміщення для читальні збудовано на кошти селян. У серпні 1940 року в Руському Банилові на базі колишнього поміщицького господарства І. Богосевича було створено відділок радгоспу «Вашківці». Йому було передано понад 600 га орної, землі, частину поміщицької худоби, дві молотарки, 4 кінні сівалки та інший реманент.

Після визволення села від окупантів у Руському Банилові відкрилися семирічна школа, клуб, бібліотека. Почав діяти медичний пункт. Було створено близько 20 гуртків по ліквідації неписьменності й малописьменності. Зі східних областей Радянської України в село

прибули досвідчені вчителі З. С. Бардиш, Г. С. Мазур, В. К. Терешко та інші. В клубі читалися лекції, демонструвалися кінофільми. В 1967 році в селі відкритий народний музей. В ньому зібрані речі з давніх часів до наших днів, зокрема ручні рубила й кам'яні сокири, різноманітні вироби з заліза, а також предмети побуту. Багато тут є газет та книг, що розповідають про успіхи соціалістичного будівництва. На стендах і діаграмах показано розвиток у Банилові сільського господарства, освіти, ріст народного добробуту. У музеї є також куток бойової слави, де експонуються портрети учасників Великої Вітчизняної війни, що загинули на фронтах.

4.ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Ділянки, які розглядаються даним детальним планом знаходяться в с.Банилів Вижницького району Чернівецької області.

Територія в межах території опрацювання –3,8698га.

Площа детального планування :

- Ділянка №1 – 0,2500 га;
- Ділянка №2 – 0,2000 га;
- Ділянка №3 – 0,2000 га;
- Ділянка №4 – 0,2000 га;

- Аналіз стану навколишнього середовища.

В даний момент, на території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища. Територія проектування розташована по вулиці, ділянки якої використовуються з метою сільськогосподарського призначення та будівництва і обслуговування житлової садибної забудови. В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як добрий.

- Використання території;

На даний час ділянки належать до земель села Банилів Вижницького району, цільове призначення яких надалі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

- Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія проектування знаходиться у кварталі житлової забудови. Громадська забудова- відсутня. На території проектування розташовані будівлі різного призначення (житлові та господарські), а саме: дерев'яний житловий будинок та нежитлові будівлі. Даний район тільки починає забудовуватись. Будинки будуються по традиційній схемі(залізобетонний фундамент та перекриття, цегляні стіни,скатні дахи).

- Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

- Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:500, виданої замовником, по території проходить лінія електропередач (0,4 та 10 кв) та газопровід середнього тиску.

- Характеристика транспорту.

Територія опрацювання не має цілком сформовану вуличну мережу. Що потребує доопрацювання.

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з існуючої вулиці, яка потребує змін згідно існуючих норм.

- Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень.

Слід зазначити, що вулиця, яка проходить повз територію проектування потребує впорядкування та благоустрою, зокрема влаштування твердого дорожнього покриття, влаштування тротуару.

- Планувальні обмеження.

Планувальним обмеженням на території ДПТ є проєктована червона лінія 11,5 м). Охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини) – 2м,10м та 4 м (віддалені по обидві сторони)

Ділянка №1 обмежена:

- з півночної сторони - територія житлової садибної забудови;
- з східної сторони – червоні лінії вулиці 11.5 м;
- з західної сторони – територія зелених насаджень спецпризначення;
- з південної сторони– ділянка №2

Ділянка №2 обмежена:

- з півночної сторони - ділянка №1;
- з східної сторони –червоні лінії вулиці (11.5 м);
- з західної сторони – територія зелених насаджень спецпризначення, охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)- 2м;
- з південної сторони– ділянка №3

Ділянка №3 обмежена:

- з півночної сторони - ділянка №2;
- з східної сторони –червоні лінії вулиці (11.5 м);
- з західної сторони –охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)- 2м;
- з південної сторони– ділянка №4

Ділянка №4 обмежена:

- з півночної сторони - ділянка №3;
- з східної сторони –червоні лінії вулиці (11.5 м);

- з західної сторони – охоронна зона (крім охоронних зон навколо пам'яток культурної спадщини)- 2м;
- з південної сторони– територія сільськогосподарського призначення.

Ділянки знаходяться в с. Банилів Вижницького району Чернівецької області та є придатними для розміщення житлової забудови.

Наявною містобудівною документацією на ділянки опрацювання є проект встановлення меж населеного пункту с. Банилів.

Згідно з проектом встановлення меж населеного пункту с.Банилів, ділянки на які розробляється детальний план території розміщені на території Банилівської сільської ради.

Детальний план території (ДПТ) Детальний план території «Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд», яка розташована в с.Банилів Вижницького району Чернівецької області уточнення у більш крупному масштабі положень генерального плану населеного пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці.

5.ХАРАКТЕРИСТИКА ІНШИХ ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Крім будівництва та обслуговування житлових будинків, інших видів використання території не передбачено.

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючої вулиці.

6.ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАННЯ ТА ЗАБУДОВИ ТЕРИТОРІЇ, ФОРМУВАННЯ АРХІТЕКТУРНОЇ КОМПОЗИЦІЇ

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;

- взаємозв'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих кварталів та з рішеннями генерального плану;
- побажаннях та вимогах замовника – сільської ради , визначених у завданні на проектування та у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

В межах території детального плану передбачається розміщення ділянки житлової садибної забудови, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючої вулиці.

Проектований розмір ділянки для будівництва житлового будинку прийнятий:

- Ділянка №1 – 0,2500 га;
- Ділянка №2 – 0,2000 га;
- Ділянка №3 – 0,2000 га;
- Ділянка №4 – 0,2000 га;

Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів житлової та громадської забудови.

Проектовані земельні ділянки розташовані в с.Банилів Вижницького району Чернівецької області (згідно проекту встановлення меж населеного пункту с.Банилів).

Територія в межах території опрацювання - 3,8698 га.

Площа детального планування:

- Ділянка №1 – 0,2500 га;
- Ділянка №2 – 0,2000 га;
- Ділянка №3 – 0,2000 га;
- Ділянка №4 – 0,2000 га;

Зважаючи на наміри інвесторів, вигідне розміщення ділянок для формування кварталу житлової садибної забудови, детальним планом території передбачено раціональне розміщення житлової забудови, з визначенням основних регламентів:

Планувальний регламент.

- Планувальним регламентом передбачається:
- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єктів проектування, забезпечення місцями для паркування.
- Раціональне використання території і формування об'ємно - просторової композиції житлового будинку.
- Встановлення проєктованих червоних ліній
- Визначення допустимої поверховості проєктованого об'єкту.

Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проєктованими житловими будинками даним детальним планом території віднесена до території житлової садибної забудови с.Банилів.

7.РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ, СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.

За функціональним призначенням більшість території проєктування передбачається під розміщення житлової садибної забудови. Площа ділянки садибної житлової забудови (без врахування вулиць) становить близько 37% загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Структура забудови в межах території проєктування ДПТ наступна: житлова забудова представлена житловими капітальними будинками.

Громадська та інша забудова – в межах ДПТ не передбачена.

Проектоване цільове призначення ділянок – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Поверховість забудови передбачена наступна:

- для житлової садибної забудови – від 1-го до 2-х поверхів із мансардою;

8. ЖИТЛОВИЙ ФОНД ТА РОЗСЕЛЕННЯ.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання розміщено ділянка для будівництва житлового будинку.

Для розрахунку кількості мешканців приймається коефіцієнт сімейності 3,5 мешканця.

Відповідно на території ДПТ проживатиме 3,5 – 4 мешканця.

9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ.

В даному детальному плані території система обслуговування населення не передбачається.

10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ ГАРАЖІВ І СТОЯНОК.

Трасування нових вулиць і доріг на території проектування неможливо та непередбачено.

Зупинки громадського транспорту знаходяться в радіусі пішохідної доступності від території проектування.

Рух по вулиці передбачений лише легковим та грузовим автотранспортом, спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

Існуючу вулицю необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН.

Передбачено влаштування проїзду з шириною проїзної частини бм. Ширина вулиці в червоних лініях -11,5 м.

Оскільки житло є забудовою садибного типу, відводити територію для розміщення гаражів та автостоянок для тривалого зберігання автомобілів недоцільно. Зберігання власного легкового автотранспорту

передбачено у прибудованих, окремо стоячих чи вбудованих гаражах на територіях присадибних ділянок.

11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД.

Водопостачання

Водопостачання буде здійснюватись від проектованого колодязя згідно технічних умов наданих замовником.

Для проєктованих на території ДПТ житлових будинків потреба воді становитиме: 0,9 м.куб на добу (1 будинок).

Водовідведення

Побутова каналізація.

Водовідведення буде здійснюватися за допомогою вигрібу (інженерна споруда) у вигляді поглиблення в землі, виконана з водотривкого матеріалу, призначена для збирання та зберігання рідких відходів, наземна частина якої обладнана щільно прилягаючою кришкою та решіткою для відокремлення твердих відходів.

Відведення поверхневих стоків.

Для відведення поверхневих стоків з території кварталу, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проєктування немає.

Санітарна очистка.

Передбачається планово-подвірна система очищення з вивозом сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люд рік, кількість сміття для будинку складає близько 1 тонни на рік.

Побутові відходи вивозяться з кварталу спеціалізованим автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.

Теплопостачання

В проектуваній садибній забудові передбачається опалення від двохфункційних котлів на газовому паливі.

Електропостачання

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН 360-92, Київ 2002, ДБН В.2.5-23-2003, Київ 2004, РД 34.20.185-94, Москва 1994, «Инструкции по определению экономической эффективности капитальных вложений в развитие энергетического хозяйства».

За ступенем надійності електропостачання електроприймачі житлової забудови належать до III категорії.

Згідно п.2.6 ДБН В.2.5-23-2003 електропостачання приймачів III категорії надійності можливо здійснювати від одного джерела живлення.

Електропостачання проектуваної забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служби.

Потреба у електропостачанні забудови - 7,0 кВт.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню кварталу вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВЕРТИКАЛЬНЕ ПЛАНУВАННЯ І ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ.

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

- **вертикальне планування території;**
- **поверхнєве водовідведення.**

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідоснові М 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів повздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити відкритою водовідвідною системою з влаштуванням містків, або труб на пересіченнях з вулицями та проїздами, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.

В кварталі існуючої садибної забудови не передбачено розміщення зелених насаджень.

14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.

Проєктом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проєктованому кварталі. Територія кварталу повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення (ФЕМ). Згідно вимог діючого ДБН Б. 1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проєктні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проєкт землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних

потреб, дані розділи розробляються за окремою угодою. Розділ інженерно-технічних заходів цивільної оборони виконується разом з розробленням генерального плану населеного пункту або після нього.

Розділ ІТЗ ЦО повинен бути розроблений згідно окремої угоди між сільською радою та розробником генерального плану села.

15. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Термін реалізації ДПТ – 15 років, в тому числі 1-ша черга – 5 років.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

1-ша черга .

А) Будівництво житлових будинків за кошти забудовників.

Б) Будівництво дорожньо – транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури кварталу. Будівництво передбачено за рахунок коштів сільської ради та коштів залучених від забудовників в рамках пайової участі залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

2-га черга.

Облаштування квартальних майданчиків та зелених територій загального користування. Передбачається за рахунок коштів сільської ради та коштів залучених від забудовників в рамках пайової участі залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

16. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Обґрунтовуючими факторами для розміщення житлової забудови є:

- ріст попиту на житло серед мешканців с.Банилів;
- гостра потреба в житлі серед сімей (значна кількість сімей, в тому числі з дітьми проживають в незадовільних житлових умовах);
- невпорядкований існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;
- дефіцит вільних територій в селі та відповідно необхідність максимально ефективного використання земельного фонду села;

- необхідність залучення коштів у районний бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Виходячи з намірів замовників та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, орієнтовною площею – 3,8698га.

Площа детального планування:

- Ділянка №1 – 0,2500 га;
- Ділянка №2 – 0,2000 га;
- Ділянка №3 – 0,2000 га;
- Ділянка №4 – 0,2000 га;

Площа забудови, поверховість.

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення кварталу, поверховість житлової забудови приймається 1-2 поверхи з мансардою. Виходячи із розрахункової потужності житлового мікрорайону, прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проектованого об'єкту:

- орієнтовна загальна площа забудови по ділянці №1 складає:
Ділянка –317.00 м.кв;
- орієнтовна загальна площа забудови по ділянці №2 складає:
Ділянка –304.00 м.кв;
- орієнтовна загальна площа забудови по ділянці №3 складає:
Ділянка –359,00 м.кв;
- орієнтовна загальна площа забудови по ділянці №4 складає:
Ділянка –320,80 м.кв;

Розрахунки щодо умов містобудівного використання земельних ділянок базуються на вимогах ДБН 360-92** стосовно містобудівної ємності проектованої території наведені нижче.

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між проектованою забудовою до житлових будинків (8 м), забезпечення нормативною тривалістю інсоляції - житлових кімнат 2,5 год.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проектування:

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиць в червоних лініях –11,5 м;
- гранична поверховість забудови – 2 поверхи з мансардою;
- при подальшому проектуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж та сміттєзбірників;
- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ.

При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

17. ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Найменування	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проект. стан
Територія				
1	Територія в межах території опрацювання	га	3,8698	3,8698
2	<u>Територія ділянки №1</u>	га	0,2500	0,2500
2.1	Площа забудови	м ²	–	317,00

ПРОДОВЖЕННЯ ТАБЛИЦІ

2.2	Площа замощення	м ²	–	341,80
2.3	Площа озеленення	м ²	–	1841,20
3	<u>Територія ділянки №2</u>	га	0,2000	0,2000
3.1	Площа забудови	м ²	–	304,00
3.2	Площа замощення	м ²	–	374,50
3.3	Площа озеленення	м ²	–	1321,50
4	<u>Територія ділянки №3</u>	га	0,2000	0,2000
4.1	Площа забудови	м ²	–	359,00
4.2	Площа замощення	м ²	–	422,75
4.3	Площа озеленення	м ²	–	1218,25
5	<u>Територія ділянки №4</u>	га	0,2000	0,2000
5.1	Площа забудови	м ²	–	320,80
5.2	Площа замощення	м ²	–	420,60
5.3	Площа озеленення	м ²	–	1258,60

Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту.

18. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- Рішення № 219-25/18 від 29 червня 2018 року Банилівської сільської ради;
- Завдання на розроблення детального плану території;
- Матеріали топогеодезичного знімання М 1:500;
- Результати натурних обстежень та контрольних обмірів;
- Схема планування області.

ПРИМІТКА:

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 19) у складі ДПТ розробляється проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

Даний проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землевпорядною організацією.

Згідно Закону 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. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

Виконавчий орган **сільської**, селищної, міської ради забезпечує оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради протягом 30 днів з дня його подання, а за відсутності затвердженого в установленому цим Законом порядку плану зонування території – відповідною **сільською**, селищною, міською радою.

Детальний план території не підлягає експертизі.

19. ДОДАТКИ

II. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА