|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Таблиця 1.   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Ч.ч.** | **Найменування графічних матеріалів** | **Масштаби креслень** | | 1 | Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту | 1:2000 | | 2 | План існуючого використання території суміщений з схемою планувальних обмежень | 1:500 | | 3 | Проектний план | 1:500 | | 4 | Схема організації руху транспорту і пішоходів | 1:500 | | 5 | Схема інженерної підготовки території та вертикального планування | 1:500 | | 6 | Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору | 1:500 | | 7 | Креслення поперечних профілів вулиць | 1:200 |   **Зміст текстових матеріалів**   1. Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту). 2. Стислий опис природних, 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 (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо). 6. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об’єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини. 7. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення). 8. Основні принципи планувально-просторової організації території. 9. Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговування 10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту іпішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок 11. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту іпішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок 12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору. 13. Комплексний благоустрій та озеленення території 14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища. 15. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років. | | | | | |
|  |  |  |  | Пояснююча записка | Аркуш |
| Виконав | О.Костюк |  |  |  |
|  |  |  |  |

**ПОЯСНЮЮЧА ЗАПИСКА**

* + - 1. **Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту).**

Детальний план території містить графічні і текстові матеріали:

* Склад графічних матеріалів детального плану території із зазначенням масштабів креслень наведено у таблиці 1.
* Текстові матеріали детального плану відповідають графічним матеріалам та викладені у пояснювальній записці.
  + - 1. **Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.**

*Місцеположення і рельєф*

**Саджа́вка** — село [Коломийської](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9D%D0%B0%D0%B4%D0%B2%D1%96%D1%80%D0%BD%D1%8F%D0%BD%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D1%80%D0%B0%D0%B9%D0%BE%D0%BD) міської об’єднаної територіальної громади  Івано-Франківської області на березі річки [Прут](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9F%D1%80%D1%83%D1%82_(%D1%80%D1%96%D1%87%D0%BA%D0%B0)).

Через село протікає річка [Саджавочка](https://uk.wikipedia.org/w/index.php?title=%D0%A1%D0%B0%D0%B4%D0%B6%D0%B0%D0%B2%D0%BE%D1%87%D0%BA%D0%B0&action=edit&redlink=1" \o "Саджавочка (ще не написана)) та проходить шосейна дорога й залізниця [Коломия](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%BC%D0%B8%D1%8F" \o "Коломия)—[Делятин](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%94%D0%B5%D0%BB%D1%8F%D1%82%D0%B8%D0%BD" \o "Делятин). Віддаль до м.Коломия — 20 км.

Вперше село згадується в документах [1400](https://uk.wikipedia.org/wiki/1400) року. Назва річки дала назву селу.

Соціальна сфера представлена загальноосвітньою школою I–III ступенів, дитячим садком «Дударик», [будинком культури](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%83%D0%B4%D0%B8%D0%BD%D0%BE%D0%BA_%D0%BA%D1%83%D0%BB%D1%8C%D1%82%D1%83%D1%80%D0%B8), бібліотек[ою](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%91%D1%96%D0%B1%D0%BB%D1%96%D0%BE%D1%82%D0%B5%D0%BA%D0%B0), [відділенням зв'язку](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%92%D1%96%D0%B4%D0%B4%D1%96%D0%BB%D0%B5%D0%BD%D0%BD%D1%8F_%D0%B7%D0%B2%27%D1%8F%D0%B7%D0%BA%D1%83), [фельдшерсько-акушерським пункт](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%A4%D0%B5%D0%BB%D1%8C%D0%B4%D1%88%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%BE-%D0%B0%D0%BA%D1%83%D1%88%D0%B5%D1%80%D1%81%D1%8C%D0%BA%D0%B8%D0%B9_%D0%BF%D1%83%D0%BD%D0%BA%D1%82).

Населення с.Саджавки складає 3 438 чол. Які проживають на площі 28.773 [км²](https://uk.wikipedia.org/wiki/%D0%9A%D0%B2%D0%B0%D0%B4%D1%80%D0%B0%D1%82%D0%BD%D0%B8%D0%B9_%D0%BA%D1%96%D0%BB%D0%BE%D0%BC%D0%B5%D1%82%D1%80).

Територія на яку розробляється детальний план розташована в східній частині с. Саджавка по вул. Черемшини.

*Клімат*

Клімат території помірно-континентальний. Населений пункт знаходиться на межі достатньо зволоженого теплого повітря (Придністров’я) і надмірного зволоження помірно-теплого (Передкарпатське передгір’я).

Середня максимальна температура найжаркішого місяця за даними Коломийської метеостанції +22,10С, а в найхолодніший місяць -21,70С. Гранична швидкість вітру 10 м/сек. Вітри переважають північно-західні, західні та східні.

*Грунти*

Територія населеного пункту відноситься до Карпатської гірської області. Грунтовий покрив представлений дерново-середньо- і сильно підзолистими поверхнево-оглеєними грунтами. Механічний склад їх порохо-легкосуглинистий. Вміст гумусу невеликий – 2,8-8,0 %, з глибиною відсоток його різко зменшується. В результаті слабого стоку поверхневих вод, особливо весною і восени, ці грунти вимагають покращення водоповітряного режиму, для чого використовують гончарний дренаж. Кислотність цих грунтів висока. На підвищених елементах рельєфу – водороздільних гребнях, схилах розповсюджені слабо-, середньо- і сильно змиті різновидності цих грунтів.

*Геологічна будова*

В геологічній будові району приймають участь породи палеозою, мезозою, кайнозою. Породи палеозою залягають на значній глибині. Відклади мезозою представлені юрськими вапняками і конгломератами, крейдяними кременевими піщаниками. Відклади кайнозойської групи представлені породами палеогенової, неогенової і четвертинної систем.

*Гідрологічні умови*

Гідрологічні умови проектованої ділянки характеризуються наявністю водних горизонтів які залягають на відносно невеликій глибині і відносно легко доступні для експлуатації. До таких відносяться горизонт четвертинних відкладів.

Четвертинний водний горизонт приурочений до пісків і піщано-галечникової товщі алювію в районі річкових долин. Горизонт відрізняється невеликою потужністю, а також і невеликою водо насиченістю. Дебіти свердловин досягають 7-10м3/год.

Води цього горизонту мають задовільну якість і завдяки відносно неглибокому заляганню, активно експлуатуються місцевим населенням для своїх потреб.

*Інженерно-будівельна оцінка*

Враховуючи геологічну і геоморфологічну будову території розроблення детального плану відносяться до територій сприятливих для будівництва, а саме: ухил поверхні складає 0,5 – 8 %. Грунтові води залягають на глибинах понад 5м від поверхні і не затоплюються паводками. Заболоченість відсутня. Зсуви, карсти, яри, осідалість, заторфованість і гірські виробки відсутні. Основою для фундаментів є малопотужні четвертинні відклади, представлені делювіальними суглинками і алювіальними пісками, суглинками і галечниками, у плані інженерно-будівельного освоєння сприятливі, без улаштування штучних основ і складних фундаментів.

Планувальні обмеження, що розповсюджуються на територію розроблення детального плану:

* Червоні лінії вулиці, лінія електропередач 0,4 кВ;
* Інших планувальних обмежень щодо виділення шкідливих речовин, запахів, підвищення рівня шуму, вібрації, ультразвукових та електромагнітних хвиль, електричних полів, іонізуючих випромінювань, тощо на даній ділянці немає;
* Водоочисних споруд, об’єктів оздоровчого призначення в районі проектованої ділянки немає;
* Зони охорони пам’яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту призначення в районі проектованих ділянок немає;
* Інших охоронних зон (навколо особливо цінних природних об’єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв’язку, ліній залізниці, тощо) в районі немає;
* Особливого режиму використання земель навколо військових об’єктів збройних сил України та інших військових формувань в природній смузі в районі проектованої ділянки немає;

Планувальні обмеження щодо використання земельної ділянки, які виникли в період затвердження містобудівної документації не виникали.

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

* + - 1. **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.**

Існуючий житловий фонд представлений переважно одноповерховою забудовою. За матеріалами стін переважають цегляні.

Внутрішний транспорт відсутній.

Територія розроблення детального плану електрифікована. По території розроблення проходять ЛЕП 0,4 кВ

Централізована система водопостачання, каналізації і тепло-постачання у населеному пункті відсутні. Населення користується водою з шахтних колодязів.

* + - 1. **Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність)**

На території розроблення детального плану передбачено спорудження житлових будинків. Забудова таких районів не повинна перевищувати 3-х поверхів.

Розташування і орієнтація житлових та громадських будинків повинні здійснюватись з урахуванням забезпечення нормативної тривалості інсоляції та норм освітленості відповідно до ДБН В.2.5-28-2006 «Природне і штучне освітлення» як в будинках, що будуються, так і в сусідніх житлових і громадських будинках.

Для догляду за будівлями і здійснення їх поточного ремонту відстань до межі сусідньої ділянки від найбільш виступної конструкції стіни треба приймати не менше 1,0 м. При цьому повинно бути забезпечене влаштування необхідних інженерно-технічних заходів, що запобігатимуть стіканню атмосферних опадів з покрівель та карнизів будівель на територію суміжних ділянок.

Розміщення господарських будівель по лінії забудови житловими будинками не допускається.

Розміщення гаражів слід передбачати переважно вбудованими або прибудованими до садових будинків по лінії забудови або в глибині ділянки.

Розрахункову щільність населення територій районів садибної забудови слід приймати відповідно до розміру присадибної ділянки наведеної в таблиці 2.

Таблиця 2. Показники розрахункової щільності населення (брутто) для районів садибної забудови

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Тип забудови | Розмір ділянки кВ.м | Кількість ділянок на 1 га | Щільність населення (брутто), люд./га, при середньому складі сім’ї, чол. | | | | |
| 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Садибна | 1500 | 5 - 6 | 10 - 12 | 15 - 18 | 20 - 24 | 25 - 30 | 30 - 36 |
| Садибна | 1200 | 6 - 7 | 12 - 14 | 18 - 21 | 24 - 28 | 30 - 35 | 36 - 42 |
| Садибна | 1000 | 8 - 9 | 17 - 18 | 26 - 27 | 34 - 35 | 43 - 44 | 51 - 52 |
| Садибна | 600 | 13 - 15 | 28 – 29 | 42 - 43 | 55 - 57 | 68 - 71 | 81 - 84 |
| Садибна | 500 | 16 - 17 | 34 – 35 | 50 - 52 | 66 - 68 | 82 - 84 | 97 - 99 |

З наведеної таблиці визначено що для території розроблення детального плану розрахункова щільність населення становить 20 – 24 люд. /га

* + - 1. **Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо)**

Територія розроблення детального плану відводиться під житлову забудову.

Поверховість забудови, граничні розміри житлових будинків, площа забудови, вимоги до господарських будівель, їх складу, огорожі ділянок, благоустрою території встановлюються будівельними нормами в залежності від розміру ділянок, умов інженерного обладнання, інсоляції будинків та територій, інших нормативних вимог, регіональних традицій.

*Параметри забудови:*

Розмір земельної ділянки: 0,2500 га;

Мінімальна відстань від межі земельної ділянки до будівель: від межі суміжної ділянки до основної будівлі – не менше 1м.

Коефіцієнт використання території для садових будинків садибного типу не більше 0,5.

Висота будівель:

- Для основних будівель кількість поверхів - до 3-х з можливим використанням (додатково) мансардного поверху. Висота від поверхні грунту: не більше 9,6м до рівня плоского даху; та не більше 13,6 м до гребня у випадку коли дах має схили.

- Для всіх допоміжних будівель висота від поверхні грунту не більше 4,0 м; та не білше 7,0м до гребня у випадку коли дах має схили.

Забороняється розміщувати допоміжні споруди з боку вулиці.

Вимоги до огорожі земельних ділянок:

- висота (до 1,2 м) має бути однаковою щонайменше в одному кварталі з обох боків вулиці;

- огорожа між суміжними ділянками повинна забезпечувати провітрювання та інсоляцію.

- огорожа ділянок не повинна виступати за червону лінію вулиці.

* + - 1. **Пропозиції щодо встановлення режиму забудови територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності, в т.ч. для розміщення об’єктів соціальної та інженерно-транспортної інфраструктури, охорони та збереження культурної спадщини.**

На територіях, що відповідно до містобудівної документації змінюють свою функцію, знаходяться в межах зони реконструкції, або нового будівництва, режим використання та забудови, основні параметри забудови визначаються відділом містобудування та архітектури на основі діючих законодавчих та нормативних актів, будівельних норм та правил.

* + - 1. **Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження.**

Територія житлової забудови призначена для проживання людей в окремих садибних будинках з розміщенням кожного будиночку на окремій земельній ділянці, блокованих (спарених) садових будинках.

*Переважні види використання:*

* окремі садибні будинки, з підключенням до локальних очисних споруд,
* блоковані садибні будинки, з підключенням до локальних очисних споруд,

*Допустимі (неосновні та супутні) види використання:*

* види діяльності відповідно до санітарних та протипожежних норм,
* сади, городи,
* бані, сауни за умов каналізування стоків,
* теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів,
* вбудовані або окремо розміщені гаражі та відкриті стоянки, але не більш ніж 2 транспортні одиниці на одну земельну ділянку.

* + - 1. **Основні** **принципи планувально-просторової організації території.**

Територія опрацювання - це земельна ділянка в користуванні Вишенько М.О. Основні принципи планувально-просторової організації на території опрацювання це впорядкування та благоустрій території за рахунок формування простору.

Основні принципи планувально-просторової організації на території проектування це упорядження території. Території формуються за принципом розмежування простору.

* + - 1. **Система обслуговування населення, розміщення основних об’єктів обслуговування**

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019 “Планування і забудова територій” установи й підприємства обслуговування у сільських поселеннях розміщуються з розрахунку забезпечення жителів кожного поселення послугами першої необхідності у межах пішохідної доступності не більше 30 хв. Забезпечення об'єктами більш високого рівня обслуговування передбачаються на групу сільських поселень. Для організації обслуговування передбачаються, крім стаціонарних будинків, пересувні засоби і споруди сезонного використання, виділяючи для всіх відповідні майданчики.

Детальний план території розробляється на території вже сформованого кварталу, таким чином відстані доступності до закладів обслуговування населення не досліджувалися.

* + - 1. **Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок.**

Зовнішні транспортні зв’язки забезпечуються автомобільним транспортом. Пасажирські перевезення здійснюються автобусами і мікроавтобусами.

В залежності від функціонального призначення та планувальних міркувань генеральним планом передбачено, а детальним планом уточнюються закладені параметри передбачених до реконструкції житлових вулиць:

Червоні лінії:

- житлові вулиці — 8,0 м.

Ширина проїзжих частин:

- житлових вулиць — 5,0 м.

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

Пасажирські та вантажні перевезення здійснюють приватні автомашини. Легкові автомашини зберігаються в індивідуальному житловому секторі за місцем проживання. Автостоянки, кооперативні гаражі відсутні.

* + - 1. **Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

Інженерне обладнання включає споруди водопостачання, каналізації, санітарної очистки, тепло-, газо-, електропостачання, телефонізації, які забезпечують необхідні санітарно-гігієнічні умови для життя населення та охорону навколишнього середовища від забруднення.

*Водопостачання*

Централізоване водопостачання відсутнє. Населення користується водою з шахтних колодязів.

Потреба у воді визначається для витрат на господарсько-побутові потреби населення, полив зелених насаджень, та на потреби промисловості і пожежогасіння.

Орієнтована витрата води для господарсько-питних і побутових потреб складає 250 л/добу.

*Дощова каналізація*

На території передбачено збирання дощових вод в пониженні місця рельєфу з подальшим їх видаленням по вуличній мережі (відкритих лотках, кюветах) на прилеглі території (яри, понижені місця) і канавами відводитися поза межі населеного пункту.

*Газопостачання*

Населений пункт газифікований. Газопроводами середнього тиску газ по вуличній мережі подається до споживачів.

Детальним планом території не передбачається підключення до існуючої системи газопостачання.

*Електропостачання*

Електропостачання здійснюється від п/ст. 35/10 кВ. Розподіл проводиться через понижувальні підстанції від яких повітряними електролініями 0,4кВ струм подається до споживачів

Розрахунок електроенергії для господарських і комунальних потреб відповідно до питомих норм електропостачання – 1350 квт.год/рік на 1 особу.

*Телефонний зв’язок*

На час складання детального плану населений пункт телефонізований від АТС.

* + - 1. **Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.**

Заходи з інженерної підготовки передбачають захист від несприятливих природних антропогенних явищ та прогноз зміни інженерно-геологічних умов при всіх видах використання.

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

* + - 1. **Комплексний благоустрій та озеленення території**

Зелені насадження представлені приватними садами на присадибних ділянках.

Детальним планом передбачено озеленити і благоустроїти територію. Крім того, пропонується організація зон відпочинку в садових зонах та озеленення вулиць і доріг.

Вибір асортимента насаджень визначається природними умовами місцевості. Основна маса насаджень має складатися з місцевих, цінних, довговічних порід дерев та кущів у відповідності з умовами вирощування.

Екзоти та садові форми дерев і кущів необхідно застосовувати у невеликій кількості, при створенні галявин, долин, груп, у озелененні найбільш парадних місць.

Для збереження декоративності зелених насаджень у зимовий період, у склад насаджень необхідно вводити хвойні та вічнозелені дерева та кущі, а також кущі з яскравим забарвленням стовбура та гілок.

* + - 1. **Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.**

Згідно Закону України "Про стратегічну екологічну оцінку", що вступив в дію з 12 жовтня 2018 року та змін до пункту 4 статті 2 Закону України "Про регулювання містобудівної діяльності" Детальний план території по вул. Черемшини (в межах земельної ділянки Вишенько М.О.) с.Саджавка Коломийської міської об’єднаної територіальної громади не підлягає стратегічній екологічній оцінці, тому що до планової діяльності житлового будинку не передбачена процедура оцінки впливу на довкілля згідно ст. 3 Закону України "Про оцінку впливу на довкілля".

Людина – це найголовніше багатство, основний потенціал розвитку населеного пункту.

Для покращення санітарно-гігієнічного стану необхідно дотримуватися всіх нормативно-допустимих розривів, інженерно-технічних заходів, озеленення, шумозахисту тощо.

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

Для покращення санітарно-гігієнічного стану і безпечного проживання людей необхідно дотримуватися всіх нормативно-допустимих розривів, інженерно-технічних заходів, проводити озеленення тощо.

*Шумозахист*

Згідно з державними санітарними нормами і правилами планування та забудови населених пунктів допустимі рівні звуку (дБ) на територіях, що безпосередньо прилягають до житлових будинків такі:

LAекв – 55 (вдень), 45 (вночі)

LAмакс – 70 (вдень), 60 (вночі)

Допускається збільшення рівня звуку в першому ряді житлових будинків на 10 дБ.

LAекв (шумова характеристика джерел шуму):

Автодорога – 79 дБ;

Житлові вулиці – 73дБ;

Промислово-виробничі території – 55дБ;

Конструкція вікна знижує рівень шуму на 30 дБ, двох-трьохрядна смуга зелених насаджень шириною 25 метрів знижує рівень шуму на 10 дБ. Віддаленістю житлових будинків від джерел шуму досягається допустимий рівень звуку в житлових приміщеннях, або нижчий допустимого.

* + - 1. **Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 років до 7 років.**

До першочергових заходів слід віднести:

* Впорядкування та благоустрій території;
* Реконструкція вулиць з влаштуванням нормативних габаритів елементів поперечного профілю;
* Посадка зелених насаджень.