



**Кайлас-К**

***Приватне Підприємство «КАЙЛАС-К»***

58013, м. Чернівці, вул. Героїв Майдану, 194 А, офіс 332  
Код ЄДРПОУ 36191822, рахунок 26001010011167 в "А-Банк",  
МФО 307770; тел. +38099-038-37-03  
e-mail: kaylasche@gmail.com

---

**Замовник: Виконавчий комітет Вижницької  
міської ради**

**Об'єкт: 356/18/123-І**

**ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**  
**для реконструкції нежитлової будівлі під об'єкт комерційного**  
**призначення по вул. Українська, 2 в с. Черешенька**  
**Вижницького району Чернівецької області**

**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА із**  
**ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНИМ ОБГРУНТУВАННЯМ**

Заступник директора

Облучинська Ю.М.

Головний архітектор проекту

Григорів І.Р.

## ЗМІСТ

Позначення	Найменування	Примітка
	Титульний аркуш	стор. 1
356/18/123-І ЗМ	Зміст	стор. 2,3
356/18/123-І СП	Склад проекту	стор. 4
356/18/123-І ПД	Підтвердження ГАП'а	стор. 5
356/18/123-І ВУ	Відомості про учасників	стор. 6
	<b>І. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЄКТУВАННЯ</b>	
356/18/123-І ПЗ	<b>ІІ. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА</b>	
	ПЕРЕДМОВА	стор. 7
	1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ	стор. 7
	1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	стор. 7
	1.2. Стисла історична довідка	стор. 8
	1.3. Оцінка існуючої ситуації:	стор. 8
	1.4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови	стор. 9
	1.5. Характеристика інших видів використання території	стор. 10
	2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 10
	2.1. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території	стор. 10
	2.2. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення)	стор. 10
	2.3. Основні принципи планувально-просторової організації території	стор. 11
	3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ	стор. 11
	3.1. Житловий фонд та розселення	стор. 11
	3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	стор. 11
	3.3. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	стор. 11
	3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	стор. 11
	3.5. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору	стор. 13
	3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території	стор. 13
	3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища	стор. 14
	3.8. Заходи цивільної оборони	стор. 14
	4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 14

Взам. інв. №

Підпис і дата

Інв. № ориг.

356/18/123-І ЗМ

Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
Розробив		Котик Ю.Я.				ДПТ	1	2
Перевірив		Григорів І.Р.						
ГАП		Григорів І.Р.						
						ПП «Кайлас-К» Сертифікат АА №003677 м. Чернівці-2018		

Зміст

	5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	стор. 15
356/18/123-І ДПТ	<b>ІІІ. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА</b>	
	1. Ситуаційна схема М1:10000	арк.1
	2. Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану с. Черешенька М1:2000	арк.2
	3. План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500	арк.3
	4. Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	арк.4
	5. План червоних ліній М 1:500	арк.5
	6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	арк.6
	7. Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500	арк.7

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
			356/18/123-І ЗМ						

## СКЛАД ПРОЕКТУ

Номер розділу	Позначення	Найменування	Примітка
1	2	3	4
<b>I</b>		<b>Вихідні дані для проектування</b>	
<b>II</b>		<b>Пояснювальна записка</b>	
<b>III</b>		<b>Графічна частина</b>	
	Арк.№1	Ситуаційна схема М1:10000	
	Арк.№2	Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану с. Черешенька М1:2000	
	Арк.№3	План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М 1:500	
	Арк.№4	Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М 1:200	
	Арк.№5	План червоних ліній М 1:500	
	Арк.№6	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	
	Арк.№7	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500	

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							356/18/123-І СП		
			Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
			Розробив	Котик Ю.Я.				Склад проекту	ДПТ	1	1
			Перевірив	Григорів І.Р.					ПП «Кайлас-К» Сертифікат АА №003677 м. Чернівці-2018		
			ГАП	Григорів І.Р.							



Детальний план території для реконструкції нежитлової будівлі під об'єкт комерційного призначення по вул. Українська, 2 в с. Черешенька Вижицького району Чернівецької області виконаний на замовлення виконавчого комітету Вижицької міської ради та розроблений відповідно до чинних норм, правил, інструкцій та державних стандартів.

Головний архітектор проекту

Григорів І.Р.

(Сертифікат АА №003677)

Інв. № ориг.	Інв. №	Взам. інв. №	Підпис і дата	356/18/123-І ПД						Стадія	Аркуш	Аркушів
				Зм.	Кільк.	Арк.	№док.	Підпис	Дата			
									Підтвердження ГАП'а	ДПТ	1	1
				Розробив		Котик Ю.Я.						
				Перевірів		Григорів І.Р.						
				ГАП		Григорів І.Р.						
										ПП «Кайлас-К» Сертифікат АА №003677 м. Чернівці-2018		



## **I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ**

## **II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**



# 1. АНАЛІЗ СУЧАСНОГО СТАНУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ ТА КОМПЛЕКСНА ОЦІНКА ТЕРИТОРІЇ

## 1.1. Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

У рамках адміністративно-територіальної реформи створена Вижницька міська об'єднана територіальна громада.

Вижницька міська об'єднана територіальна громада розташована в західній частині Вижницького району Чернівецької області. До складу Вижницької ОТГ входять: м. Вижниця, с. Багна, с. Виженка, с. Іспас, с. Майдан, с. Мілієве, с. Кобаки, с. Середній Майдан, с. Черешенька, с. Черногузи.

Село Черешенька розташоване за 10 км від районного центру (м. Вижниця) та за 65 км від обласного центру (м. Чернівці). Населення села становить 1084 осіб (станом на 2012 рік).

Проектна ділянка розташована в існуючих межах с. Черешенька в північно-східній його частині.

Абсолютні відмітки ділянки 442.72 – 442.00 м. Перепад відміток становить 0.72 м.

Найвища точка ділянки – в її південній частині.

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

Клімат району помірно-континентальний, літо – тепле, зима – помірно-холодна, тривала. Середня температура найбільш холодного місяця січня становить – - 4.8° С, а абсолютний мінімум становить – - 34° С. Середня температура найбільш теплого місяця липня становить + 19.2° С, а абсолютний максимум становить – +38° С.

Середня сума опадів за рік становить 575-780 мм. Розподіл кількості опадів протягом року нерівномірний: максимальна кількість опадів у червні-липні (98.6 мм та 105.2 мм відповідно), мінімальна – у лютому (9.0 мм). В окремі роки бувають значні відхилення від середніх багаторічних величин. Стійкий сніговий покрив утворюється в середині грудня та утримується до кінця лютого. Максимальна висота снігового покриву - 45 см.

Вітри переважають північно-західні та південно-східного напрямків, що обумовлюються простяганням Українських Карпат. Середня швидкість вітрів – 5.0 м/сек.

Будівельно-кліматична зона – III.

Вітровий район – III.

Нормативне снігове навантаження – 1,32 кПа.

Нормативне вітрове навантаження – 0,50 кПа.

Нормативна глибина промерзання ґрунту – 0,80 м.

Розрахункова зимова температура – -25°С.

Сейсмічність ділянки приймати згідно з додатком Б ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», карти ЗСР-2004 «В» – 7 балів, «С» – 8 балів.

## 1.2. Стисла історична довідка.

Історія села Черешенька дуже мало висвітлена в літературі. Майже немає архівних документів, які свідчили б про заселення і розвиток цих земель. Однак історичні назви кутів села - Турецька криниця, німецьке поселення Катарінендорф, Александрдорф, Ціпишин свідчать, що на долю односельчан випало немало випробувань. Є багато версій щодо походження назви села.

Народні перекази говорять, що назва села походить від назви фруктових дерев черешня, яке було посаджене галицьким парубком - втікачем.

Інше походження назви села пов'язане з такою легендою: "Здалека приходили сюди люди за слатиною - солоною водою. Її набирали у бочки і на конях або на своїх плечах несли додому. Ті, що йшли сюди з боку Черемоша, часто блудили, бо як виходити з над черемошся на Багну, то видно кілька подібних горбів. І замість одного місця люди потрапляють на інше.

Одного разу чоловік з Галичини приніс з собою черешеньку і посадив її на одній горі. По ній він мав із своїми товаришами орієнтуватися, щоб не заблукати серед крутосхилів та правічних лісів і без перешкод знайти солону криницю.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					356/18/123-І ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

### 1.3. Оцінка існуючої ситуації.

Територія, що підлягає детальному плануванню, знаходиться в північно-східній частині села Черешенька Вижницького району Чернівецької області і включає в себе земельну ділянку, площею 0.25 га та ділянки інших користувачів (див. графічні матеріали).

Територія опрацювання складає – 2.8198 га.

Площа території в межах якої здійснюється детальне планування – 0.2500 га.

З північної сторони територія межує з озелененням, із східної – територією житлової садибної забудови, із південної – вулицею Українська, із західної – гравійним проїздом.

На території опрацювання детального плану території розташована територія житлової садибної забудови, територія громадської забудови та територія сільськогосподарського призначення.

Конфігурація даної ділянки, має складну форму наближену до квадрата.

#### **- Стан 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.

В цілому стан навколишнього середовища можна охарактеризувати, як добрий.

#### **- Використання території.**

Існуюче використання – для будівництва та обслуговування інших будівель громадської забудови.

#### **- Характеристика будівель.**

В межах земельної ділянки, щодо якої здійснюється детальне планування розташована будівля школи (недіюча).

#### **- Характеристика об'єктів культурної спадщини.**

На території проектування об'єкти культурної спадщини відсутні. Відомості щодо розміщення об'єкта у межах зон охорони пам'яток культурної спадщини відсутні.

В разі виявлення під час земляних робіт знахідок археологічного об'єкта культурного характеру виконавець робіт зобов'язаний зупинити їх подальше ведення і протягом однієї доби повідомити про це у відповідний відділ охорони пам'яток культури та археології, згідно ст.36 закону України «Про охорону культурної спадщини».

#### **- Характеристика інженерного обладнання.**

На території опрацювання ДПТ проходить повітряна лінія електропередач низької напруги 0.4 кВ, повітряна та кабельна лінія зв'язку та газопровід середнього тиску.

#### **- Характеристика транспорту.**

На даний момент транспортне обслуговування території ДПТ здійснюється по автомобільній дорозі місцевого значення, обласна (О26006), що є одночасно вулицею Українська.

#### **- Характеристика озеленення і благоустрою.**

Територія вільна від багаторічних зелених насаджень.

На ділянці відсутній благоустрій.

#### **- Характеристика планувальних обмежень.**

На ділянці, що проектується планувальні обмеження відсутні.

### 1.4 Характеристика інших видів використання території.

Крім будівництва та обслуговування будівель торгівлі іншого виду використання ділянки не передбачається.

## **2. ПЕРСПЕКТИВИ МІСТОБУДІВНОГО РОЗВИТКУ ТЕРИТОРІЇ.**

На основі комплексної оцінки території з врахуванням раніше розробленої містобудівної документації, даним детальним планом території прийнято рішення, щодо комплексного розвитку території проектування з розміщенням громадської забудови.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	

З метою всебічного ґрунтового аналізу та об'єктивних висновків був проаналізований генеральний план села Черешенька, проведено огляд в натурі території проектування.

В подальшому при розробці генерального плану с. Черешенька, необхідно ув'язати територію опрацювання ДПТ з генеральним планом.

2.1. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях, структура забудови, яка пропонується (поверховість, щільність).

Детальний план території розробляється на ділянку, що розташована в межах села Черешенька Вижницького району Чернівецької області згідно із використанням містобудівного та земельного кадастрів.

Формування планувальної структури с. Черешенька базується на рішеннях закладених генеральним планом населеного пункту.

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 села. При цьому врахувати:

- місце розташування ділянки, що розглядається;
- природні умови та планувальні обмеження;
- побажання замовника та інтереси власників суміжних земельних ділянок, що знаходяться за межами території опрацювання;
- існуючу інженерно-транспортну інфраструктуру.

За містобудівною документацією даного детального плану території, цільове призначення земельної ділянки пропонується:

**– землі житлової та громадської забудови (03.07 для будівництва та обслуговування будівель торгівлі).**

Класифікація видів цільового призначення земель відповідає - наказ №548 від 23.07.2010 «Про затвердження Класифікації видів цільового призначення земель».

**За функціональним використанням територія, щодо якої здійснюється детальне планування відноситься до території громадської забудови.**

В межах території проектування ДПТ передбачається розміщення багатофункціональної будівлі, яка включає в себе магазин, аптеку, перукарню, офісні приміщення. Також передбачається встановлення тимчасової споруди (торговельного призначення).

Поверховість забудови передбачена наступна:

- багатофункціональна будівля – 2 поверхи.

Поверховість уточнити на наступних стадіях проектування (поверховість не може перевищувати трьох поверхів без урахування мансарди).

2.2. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території.

Проектним рішенням при розробленні ДПТ встановлено: не задіяні під забудову території на перспективу визначені як території для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Координати червоних ліній винести в натуру перед початком освоєння земельної ділянки, оскільки червоні лінії вулиць є обмеженням відносно якого буде відбуватись будівництво проєктованих об'єктів.

Розвиток території в межах розробленого детального плану території повинен здійснюватись виключно до затвердженої містобудівної документації.

2.3. Переважні, супутні і допустимі види використання території, містобудівні умови та обмеження (уточнення).

Переважні види використання території:

- будівництво громадських будівель;

Супутні види використання:

- будівництво інженерно-технічних споруд;

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	356/18/123-І ПЗ	Арк



- об'єкти благоустрою.
- Містобудівними умовами та обмеженнями є:
- червоні лінії вулиці – 15 м;
- охоронні зони інженерних мереж.

**2.4. Основні принципи планувально-просторової організації 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;
- побажаннях та вимогах замовника – Вижницької міської ради Чернівецької області, платника, визначених у завданні на розроблення ДПТ та у ході робочих нарад під час роботи над проектом;
- врахуванні інтересів власників суміжних земельних ділянок.

Площа території опрацювання – 2.8198 га.

Площа території в межах якої здійснюється детальне планування – 0.2500 га.

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

**3. ПРОГНОЗ СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНОГО РОЗВИТКУ.**

**3.1. Житловий фонд та розселення.**

Відповідно до цільового призначення ділянки, щодо якої розробляється детальне планування, житлового будівництва на території проектування не передбачається.

**3.2. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування.**

Проектними рішеннями пропонується обслуговування мешканців села Черешенька та сусідніх населених пунктів з розташування на земельній ділянці закладів громадського призначення (багатофункціональної будівлі та тимчасової споруди).

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

В межах території опрацювання передбачається влаштування вулиці (Українська) шириною у червоних лініях 15 м та проїзду шириною 5 м.

Рішеннями ДПТ в межах території, щодо якої здійснюється детальне планування передбачено влаштування двох відкритих автомобільних стоянок загальною місткістю 15 машино-місць.

Рух транспортних засобів по вулицях регулюється за допомогою дорожніх знаків і горизонтальної розмітки проїзної частини. Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях передбачається освітлення ліхтарями.

В місцях пішохідних переходів наноситься розмітка типу «зебра» і встановлюються відповідні дорожні знаки, при цьому необхідно обладнати перехрестя пандусами-з'їздами для проїзду інвалідних колясок до відповідних установ.

Для підвищення безпеки руху в нічні години на вулицях, проїздах та в цілому по території ДПТ передбачається освітлення ліхтарями, згідно з вимогами ДСТУ 3787-97.

**3.4. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж, споруд.**

Розділ виконано у вигляді схеми, де подано принципи рішення, щодо інженерного забезпечення території, щодо якої здійснюється детальне планування.

- *Водопостачання*

Взам. інв. №	
Підпис і дата	
Інв. № ориг.	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата

356/18/123-І ПЗ

Арк

Проектом передбачається влаштування централізованої об'єднаної системи водопостачання на господарсько-питні та протипожежні потреби села. Див Акр. №7.

*В подальшому при розробці генерального плану с. Черешенька, а саме схеми інженерних мереж, необхідно врахувати потреби громадської забудови у воді та її підключення до проєктованої централізованої водопровідної системи села. Див Акр. №7.*

Остаточний вибір схеми та джерел господарсько-побутового та протипожежного водопостачання території, що проєктується, уточнення трасування водопровідних мереж, розрахунки господарсько-побутових витрат води, гідравлічні розрахунки мереж і споруд водопроводу пропонується виконати на подальших стадіях проєктування.

*- Пожежогашіння*

Для забезпечення пожежної безпеки містобудівною документацією передбачається використання існуючого пожежного депо, яке обслуговує с. Черешенька.

Згідно з вимогами ДБН А.3.1-5-2009 будівництво зовнішньої системи протипожежного водопроводу повинно бути передбачено на етапі підготовчих робіт будівництва об'єктів містобудування.

Витрати води на зовнішнє пожежогашіння та кількість одночасних пожеж прийнята згідно ДБН В.2.5-74:2013 і складе 10 л/с на 1 пожежу.

Розрахункова кількість одночасних пожеж – 1. Розрахунковий час гшіння пожежі – 3 години.

Зовнішнє гшіння пожежі території, що проєктується передбачається від пожежних гідрантів встановлених на кільцевих водопровідних мережах на відстані не більше 150 метрів один від одного.

Конкретні місця розташування пожежних гідрантів та світлових показчиків «ПГ» вирішуються на подальших стадіях проєктування.

*- Водовідведення*

Побутова каналізація

Проектом передбачається влаштування централізованої системи господарсько-побутової каналізації з відведенням стоків до очисних споруд с. Черешенька. Див Акр. №7.

*В подальшому при розробці генерального плану с. Черешенька, а саме схеми інженерних мереж, необхідно врахувати потреби громадської забудови у каналізуванні та її підключення до проєктованої централізованої комунальної каналізаційної системи села. Див Акр. №7.*

В межах території ДПТ передбачається влаштування очисних споруд побутової каналізації.

Остаточні рішення, щодо вирішення питання каналізування території, що проєктується, уточнення трасування каналізаційних мереж, розрахунки кількості стічних вод, пропонується виконати на подальших стадіях проєктування.

Дощова каналізація

Для відведення поверхневих стоків з території, що проєктується, враховуючи рельєф місцевості, передбачається здійснювати відкритою водовідвідною системою.

Для очищення найбільш забрудненої частини дощових та талих вод містобудівною документацією передбачено використання очисних споруд.

Продуктивність очисних споруд дощової каналізації, місце та розміри майданчиків для їх розташування, місце та умови скидання очищених дощових вод вирішуються на подальших стадіях проєктування.

*- Електропостачання*

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служб.

Розподілення електроенергії від трансформаторних підстанцій до проєктованої території прийнято по проєктованих повітряних лініях низької напруги 0.4кВ.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	
356/18/123-І ПЗ							

Облік електроенергії здійснюється електронними лічильниками класу точності 1.0, які розташовуються у виносних шафах обліку на фасаді будинків. Лічильники передбачається встановлювати з інтерфейсом передачі даних для можливості влаштування автоматичної системи комерційного обліку електроенергії (АСКОЕ).

Блискавкозахист будівель та споруд повинен відповідати вимогам ДСТУ Б В.2.5-38-2008.

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

*- Теплопостачання*

Опалення проекрованої забудови пропонується локальними засобами (індивідуальні паливні та малі котельні, обладнані сучасними котлами, що працюють в автономному режимі на твердому паливі, газі, електриці). Вибір типу котлів і обладнання вирішується на наступних стадіях проектування.

*- Газопостачання*

Газопостачання проекрованої забудови передбачається від існуючої газорозподільної системи села згідно технічних умов експлуатаційних служб.

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

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

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

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити комбінованою водовідвідною системою з влаштуванням дощоприймачів та лотків, перекритих решітками, в комплексі з заходами по вертикальному плануванню.

Вертикальне планування території забезпечуватиме допустимі для руху транспорту і пішоходів ухили на під'їздах (згідно ДБН В.2.3-5-2018) з раціональним балансом земляних робіт, таким чином, щоб розміщення земляних мас не викликало зсувні та посадочні явища, порушення режиму ґрунтових вод.

Схему інженерної підготовки розроблено на топографічній основі М1:500, з січенням горизонталіями через 0.5 м. На схемі проведені напрямки і величини проектованих ухилів, характерні проектовані відмітки.

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

3.6. Комплексний благоустрій та озеленення території

На території проектування ДПТ запроектовані наступні елементи благоустрою:

- покриття (тротуарна плитка);
- зелені насадження (газони);
- засоби та обладнання зовнішнього освітлення;
- малі архітектурні форми (огорожі, ворота).

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

3.7. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища

З метою покращення стану навколишнього середовища містобудівною документацією передбачається ряд заходів:

1. Ряд заходів, що впливають на всі компоненти середовища і в цілому покращують санітарно-гігієнічні умови:

- проведення забудови згідно з функціональним зонуванням;
- інженерна підготовка території та вертикальне планування, озеленення;

Інв. № ориг.	
Підпис і дата	
Взам. інв. №	

Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	356/18/123-І ПЗ	Арк

- централізована система каналізування забудови.
- 2. Заходи, що покращують стан повітряного басейну:
  - озеленення доріг та впорядкування зелених насаджень.
- 3. Заходи, що покращують стан водного басейну:
  - каналізування – централізоване.

### 3.8. Заходи цивільної оборони

Згідно вимог діючого ДБН Б.1.1-2011 на стадії ДПТ розробляються проектні рішення інженерно-технічних заходів цивільної оборони та проект 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 міською радою та розробником генерального плану села.

## 4. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ.

### **Черговість реалізації ДПТ:**

- затвердження ДПТ рішенням Вижницької міської ради;
- розробка проектної документації;
- облаштування дорожньо-транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури.

*Проект землеустрою розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землеупорядною організацією.*

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №					356/18/123-І ПЗ	Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.		

**5. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ  
ТЕРИТОРІЇ**

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
<b>Територія</b>				
	<b>Територія опрацювання</b>	га	2.8198	2.8198
	<b>Територія в межах проекту</b> у тому числі:	га / %	0.2500/100	0.2500/100
1.	<b>Площа території громадської забудови</b> у тому числі:	га / %	0.2500/100	0.2500/100
1.1.	Площа забудови	м <sup>2</sup>	-	193.00
1.2.	Площа мощення	м <sup>2</sup>	-	1280.90
1.3.	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	-	1026.10
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
1	Багатофункціональна будівля у складі:			
1.1	Магазин	м <sup>2</sup> торг. пл.		50
1.2	Аптека	м <sup>2</sup> торг. пл.		40
1.3	Перукарня	роб. місць		3
1.4	Офісні приміщення	роб. місць		10
2	Тимчасова споруда	м <sup>2</sup> торг. пл.		20
<b>Вулично-дорожня мережа</b>				
1.	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	15

**ПРИМІТКА:** Графічні матеріали детального плану території виконані в державній системі координат.

Інв. № ориг.	Підпис і дата	Взам. інв. №							Арк
			Зм.	Кільк	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
							356/18/123-І ПЗ		

### **III. ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

## Умовні позначення

### Межі території

Існуючі



межі території опрацювання



межі території, щодо якої здійснюється детальне планування



межі земельних ділянок, згідно земельного кадастру

### Функціональне призначення території



територія громадської забудови



територія житлової садибної забудови

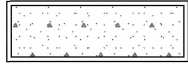


територія сільськогосподарського призначення

### Покриття поверхні



асфальтне покриття

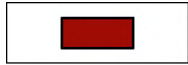


гравійне покриття



озеленення

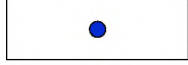
### Будівлі та споруди



громадська будівля



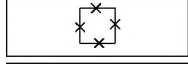
житловий будинок



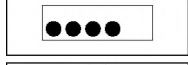
шахтний колодязь



пам'ятник



будівлі та споруди, що підлягають знесенню



позначення поверховості будинку до 4 поверхів



площа ділянки (га)

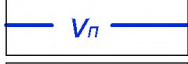
### Інженерне обладнання території

мережі та споруди тепло- та електропостачання

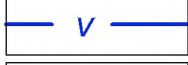


повітряна лінія електропередач низької напруги

мережі та споруди зв'язку



кабельна лінія зв'язку (в ґрунті)

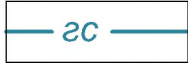


повітряна лінія зв'язку



розподільчий щит

мережі та споруди газопостачання



газопровід низького тиску

## Викопіювання з публічної кадастрової карти



Територія, в межах якої здійснюється детальне планування

## Експлікація:

№ п/п	Найменування	Кількість	Примітка
1	Будівля школи (недіюча)	1	існ.
2	Будівля школи (недіюча)	1	існ.
3	Вбиральня	1	існ.
4	Шахтний колодязь	1	існ.
5	Магазин	1	існ.
6	Будівля школи	1	існ.
7	Пам'ятник	1	існ.

## Примітки:

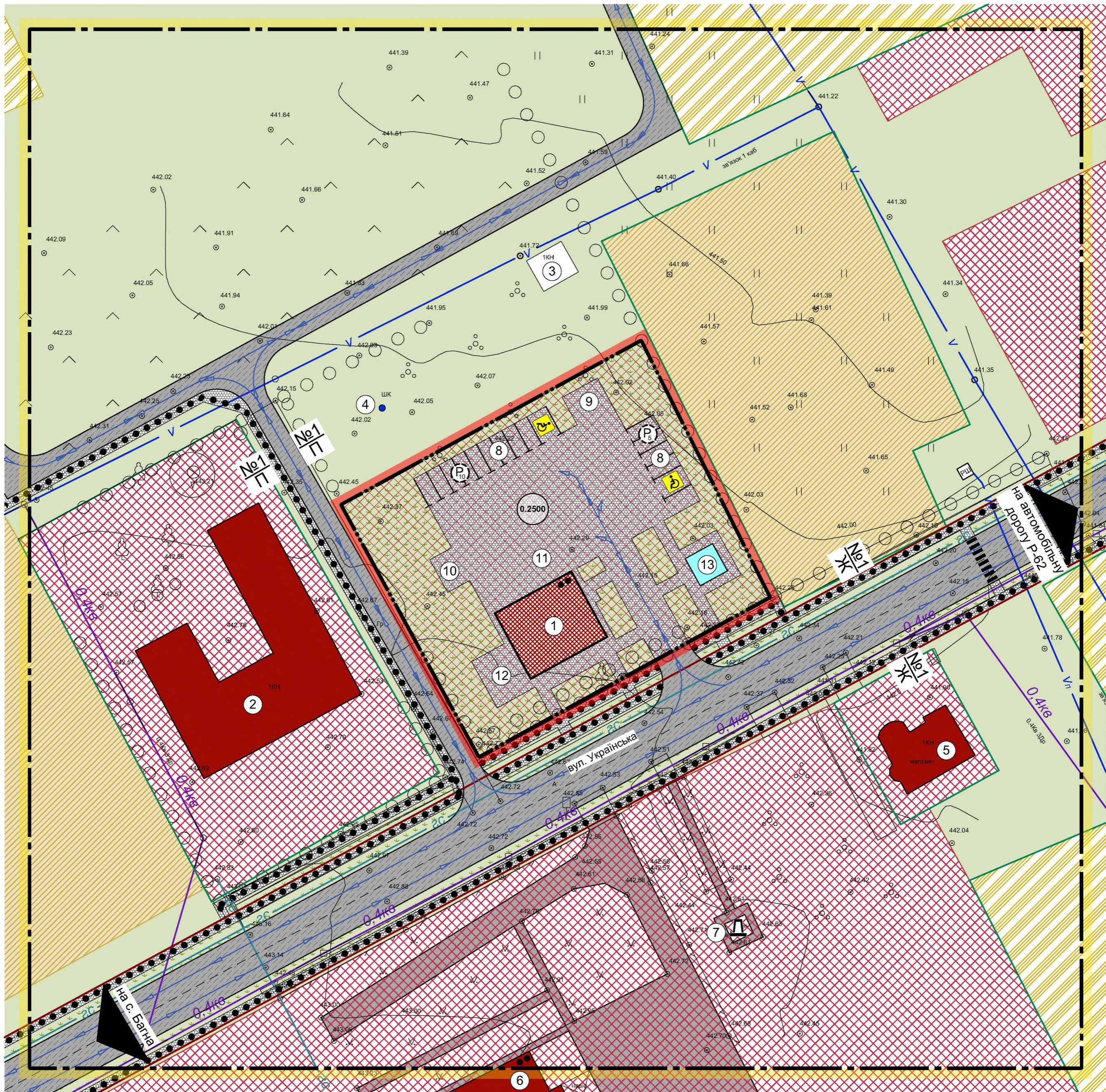
- Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розробленій ПП "Кайлас-К" у 2018 році в масштабі М1:500;
- Система висот - Балтійська, система координат - державна, суцільні горизонталі проведені через 0.5 м;
- Планувальні обмеження:
  - охоронна зона повітряної лінії електропередач низької напруги 0.4кВ - 2 м;
  - охоронна зона повітряної лінії зв'язку - 2 м;
  - охоронна зона кабельної лінії зв'язку - 2 м;
  - охоронна зона газопроводу середнього тиску - 4 м.

Зм.	Кільк.	Аркуш	Нодок.	Підп.	Дата				
						356/18/123-I			
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для реконструкції нежитлової будівлі під об'єкт комерційного призначення по вул. Українська, 2 в с. Черешенька Вижицького району Чернівецької області			
						Замовник: Виконавчий комітет Вижицької міської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	3	7
						План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М1:500			
						ПП "Кайлас-К" Сертифікат АА № 003677 Чернівці - 2018			





Проектний план поєднаній з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:500



Інв. № ориг.

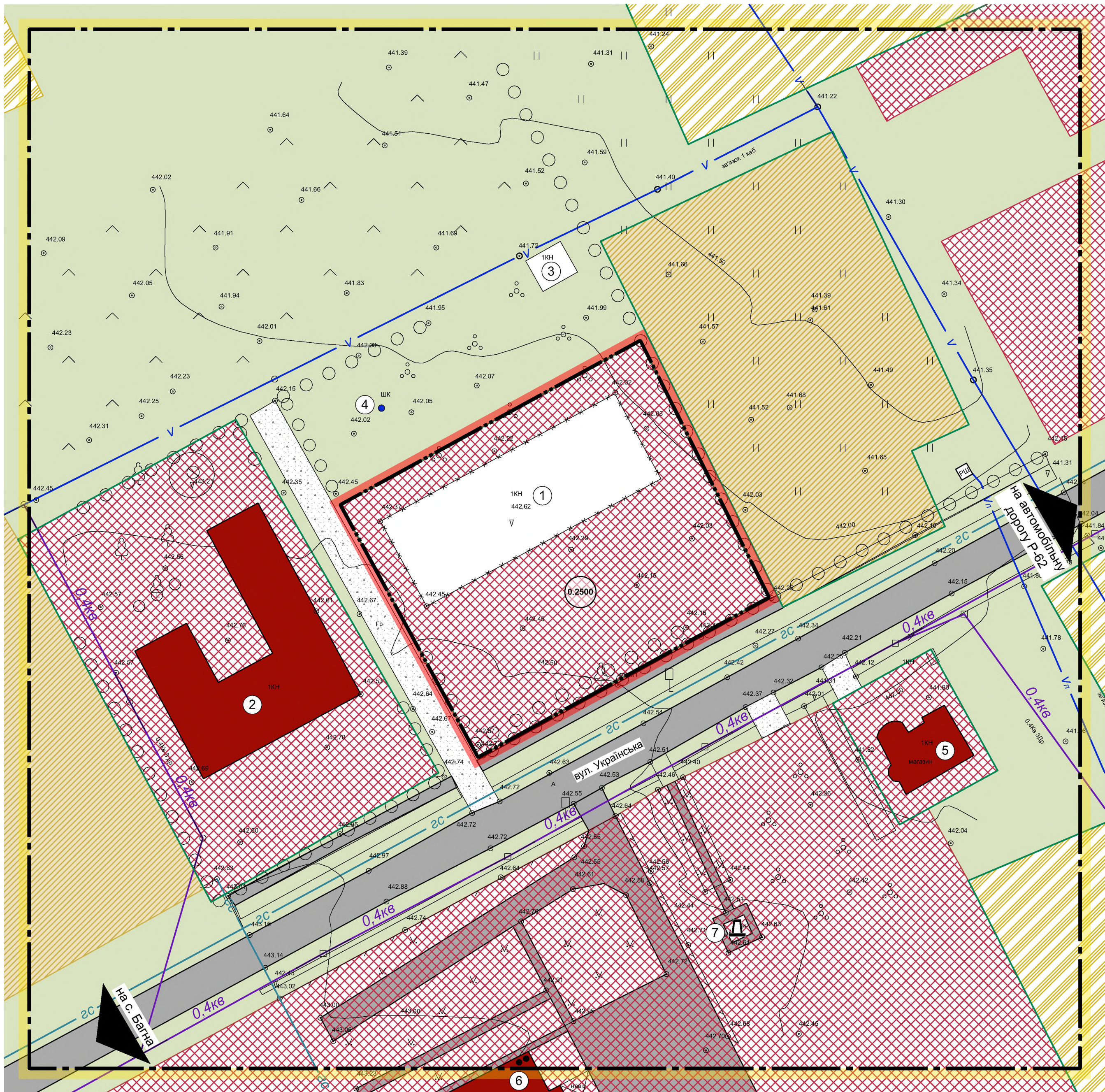
Підпис і дата

Замість інв. №





План існуючого використання території поєднаний з опорним планом та схемою існуючих планувальних обмежень М1:500



Інв. № ориг.

Підпис і дата

Замість інв. №



## Умовні позначення

### Межі території

Існуючі	Проектні	Опис
		межі території опрацювання
		межі території, щодо якої здійснюється детальне планування
		межі земельних ділянок, згідно земельного кадастру

### Функціональне призначення території

		територія громадської забудови
		територія житлової садибної забудови
		територія сільськогосподарського призначення

### Покриття поверхні

		асфальтне покриття
		плитка
		озеленення

### Будівлі та споруди

		громадська будівля
		тимчасова споруда
		житловий будинок
		шахтний колодязь
		пам'ятник
		позначення поверховості будинку до 4 поверхів
		площа ділянки (га)

### Вулично-дорожня мережа та транспортна схема

		житлова вулиця (в межах червоних ліній) (замість * ставиться номер поперечного профілю вулиці)
		проїзд
		напрямки руху автомобільного транспорту
		основний шлях руху пішоходів
		пішохідний перехід
		відкрита автомобільна стоянка
		місце зберігання автотранспорту (кількість машино-місць)

### Інженерне обладнання території

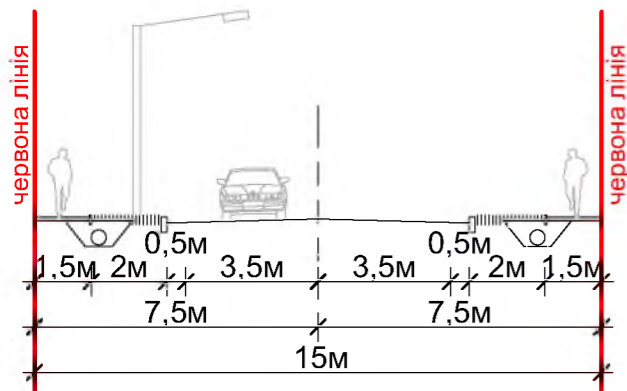
мережі та споруди тепло- та електропостачання

		повітряна лінія електропередач низької напруги
		кабельна лінія зв'язку (в ґрунті)
		повітряна лінія зв'язку
		розподільчий щит
		газопровід низького тиску

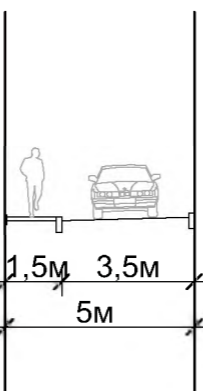
## Креслення поперечних профілів вулиць М1:200

### розріз 1-1

вул. Українська



### розріз 2-2



## Експлікація:

№ п/п	Найменування	Кількість	Примітка
1	Багатофункціональна будівля у складі: - магазин, аптека, перукарня, офісні приміщення	1	проект.
2	Будівля школи (недіюча)	1	існ.
3	Вбиральня	1	існ.
4	Шахтний колодязь	1	існ.
5	Магазин	1	існ.
6	Будівля школи	1	існ.
7	Пам'ятник	1	існ.
8	Відкрита автомобільна стоянка	2	проект.
9	Майданчик для сміттєзбірних контейнерів	1	проект.
10	Майданчик відпочинку для персоналу	1	проект.
11	Розвантажувальний майданчик	1	проект.
12	Відкритий майданчик для сезонної торгівлі	1	проект.
13	Тимчасова споруда (торговельного призначення)	1	проект.

## Техніко-економічні показники:

№ п/п	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників	
			Існуючий стан	Проектний стан
<b>Територія</b>				
	Територія опрацювання	га	2.8198	2.8198
	Територія в межах проекту у тому числі:	га / %	0.2500/100	0.2500/100
1.	Площа території громадської забудови у тому числі:	га / %	0.2500/100	0.2500/100
1.1.	Площа забудови	м <sup>2</sup>	-	193.00
1.2.	Площа мощення	м <sup>2</sup>	-	1280.90
1.3.	Площа озеленення	м <sup>2</sup>	-	1026.10
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>				
1.	Багатофункціональна будівля у складі:			
1.1.	Магазин	м <sup>2</sup> торг. пл.	-	50
1.2.	Аптека	м <sup>2</sup> торг. пл.	-	40
1.3.	Перукарня	роб. місць	-	3
1.4.	Офісні приміщення	роб. місць	-	10
2.	Тимчасова споруда	м <sup>2</sup> торг. пл.	-	20
<b>Вулично-дорожня мережа</b>				
1.	Відкриті автостоянки для тимчасового зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	15

## Примітки:

- Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розробленій ПП "Кайлас-К" у 2018 році в масштабі М1:500;
- Система висот - Балтійська, система координат - державна, суцільні горизонталі проведені через 0.5 м;
- Територія в межах червоних ліній відноситься до території транспортної інфраструктури;
- Габаритні розміри проєктованих об'єктів та розташування їх на земельній ділянці є умовними, і може бути змінено або уточнено на наступних стадіях проєктування;
- Проектовані інженерні мережі знаходяться на схемі інженерних мереж, споруд і використання підземного простору (див. арк. 7).



						356/18/123-I
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для реконструкції нежитлової будівлі під об'єкт комерційного призначення по вул. Українська, 2 в с. Черешенька Вишницького району Чернівецької області
Зм.	Кільк.	Аркуш	Надок.	Підп.	Дата	
Розробив		Котик Ю.Я.			11.18	
Перевірив		Григорів І.Р.			11.18	
ГАП		Григорів І.Р.			11.18	
						Замовник: Виконавчий комітет Вишницької міської ради
						Стадія
						Аркуш
						Аркушів
						ДПТ
						4
						7
						ПП "Кайлас-К"
						Сертифікат АА № 003677
						Чернівці - 2018
						Проектний план поєднаний з схемою проектних планувальних обмежень, схемою організації руху транспорту та пішоходів М1:500. Креслення поперечних профілів вулиць М1:200

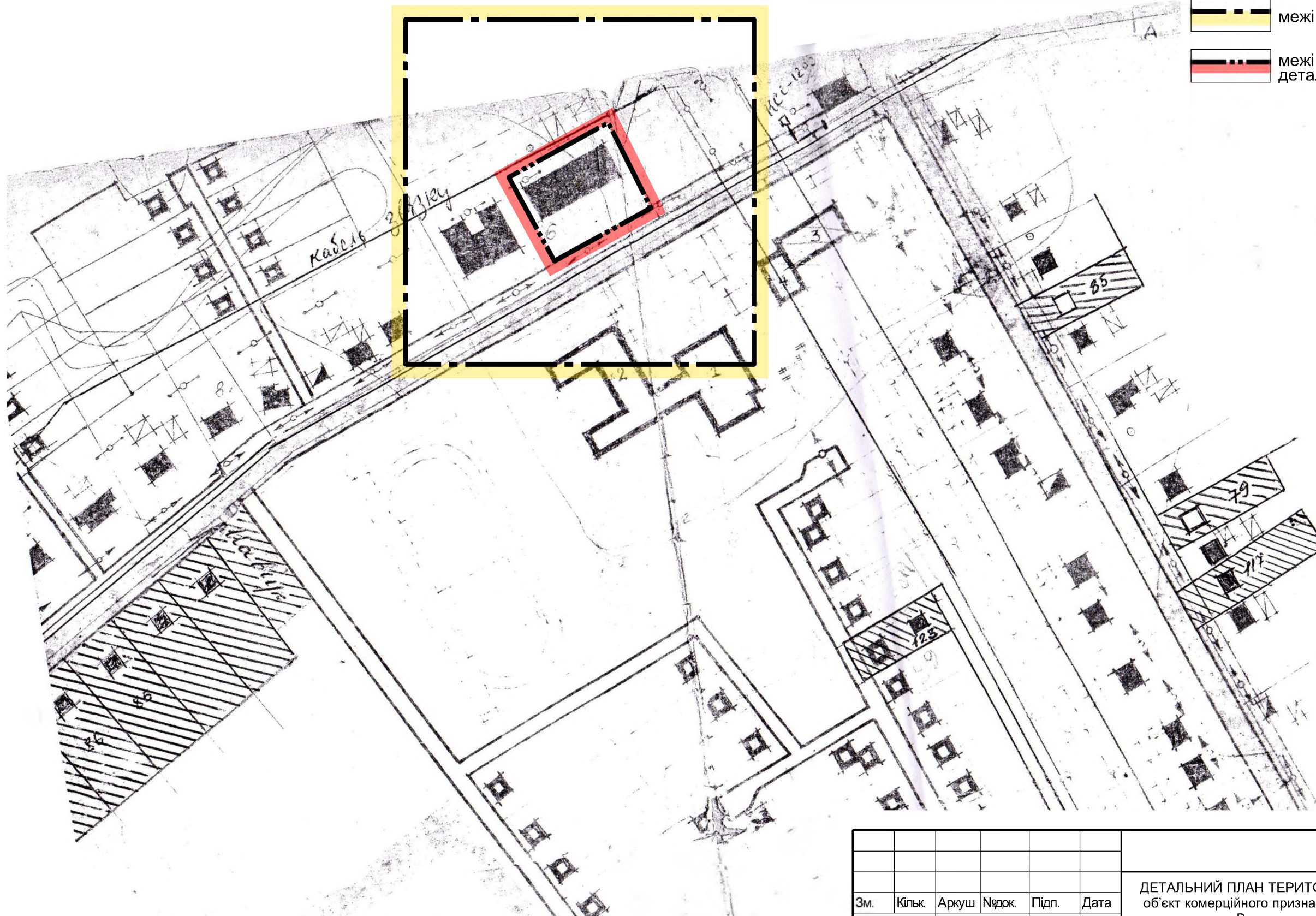




# Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану с. Черешенька М1:2000

## Умовні позначення:

-  межі території опрацювання
-  межі території, щодо якої здійснюється детальне планування



Замість інв. №
Підпис і дата
Інв. № ориг.

### Примітка:

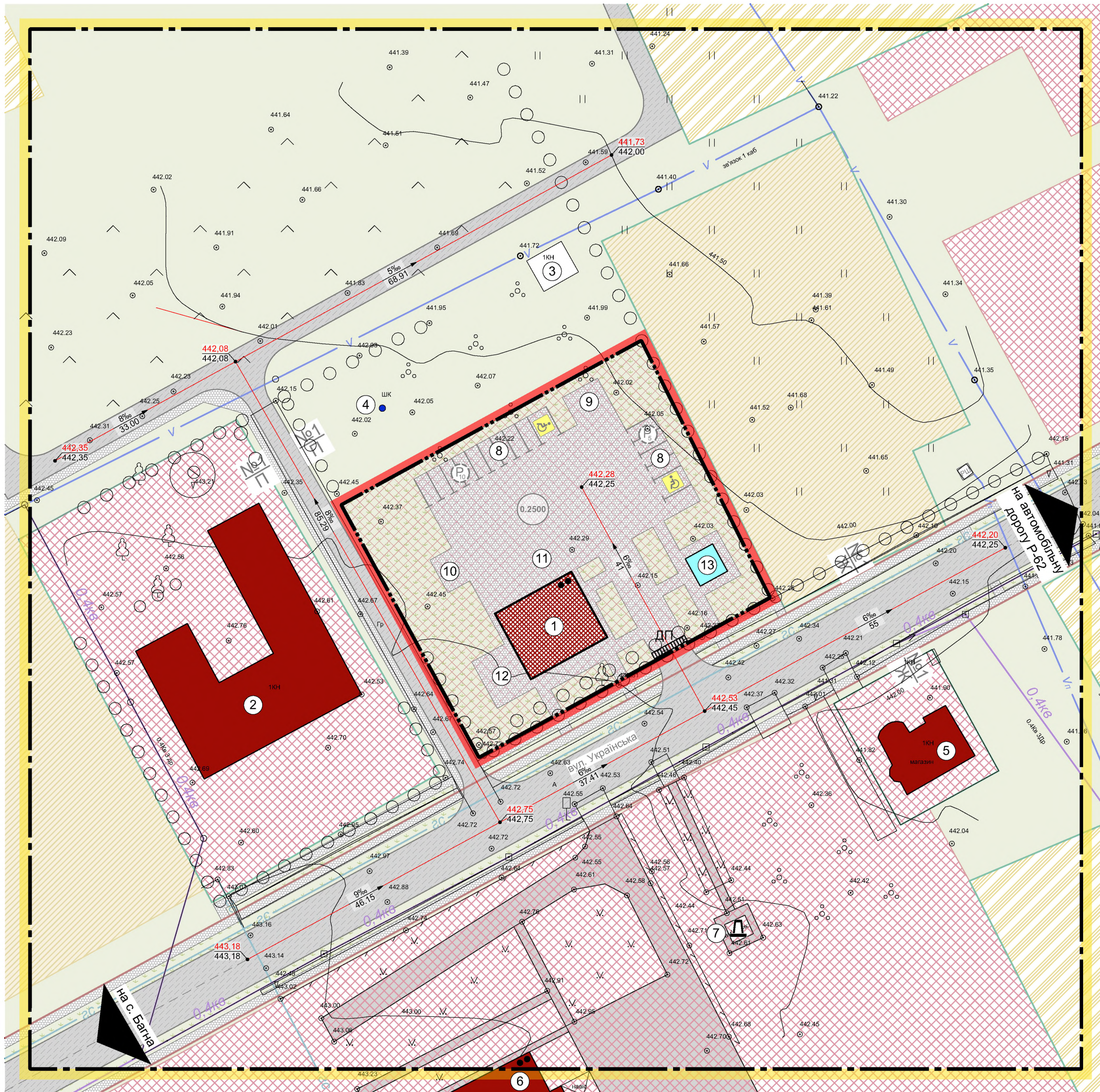
1. Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану с. Черешенька М1:2000 виконана на вкопюванні з генерального плану с. Черешенька-Багна, розробленого Львівським сільськогосподарським інститутом у 1984 р.

						356/18/123-1					
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для реконструкції нежитлової будівлі під об'єкт комерційного призначення по вул. Українська, 2 в с. Черешенька Вишницького району Чернівецької області					
Зм.	Кільк.	Аркуш	Недок.	Підп.	Дата	Замовник: Виконавчий комітет Вишницької міської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів		
Розробив		Котик Ю.Я.			11.18		ДПТ	2	7		
Перевірив		Григорів І.Р.			11.18						
ГАП		Григорів І.Р.			11.18						
						Схема розташування території у планувальній структурі генерального плану с. Черешенька М1:2000			ПП "Кайлас-К" Сертифікат АА № 003677 Чернівці - 2018		





# Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500



## Умовні позначення

Існуючі	Проектні	Межі території
		межі території опрацювання
		межі території, щодо якої здійснюється детальне планування
		межі земельних ділянок, згідно земельного кадастру
		<b>Функціональне призначення території</b>
		територія громадської забудови
		територія житлової садибної забудови
		територія сільськогосподарського призначення
		<b>Покриття поверхні</b>
		асфальтне покриття
		плитка
		озеленення
		<b>Будівлі та споруди</b>
		громадська будівля
		тимчасова споруда
		житловий будинок
		шахтний колодезь
		пам'ятник
		позначення поверховості будинку до 4 поверхів
		площа ділянки (га)
		<b>Вулично-дорожня мережа та транспортна схема</b>
		житлова вулиця (в межах червоних ліній) (замість * ставиться номер поперечного профілю вулиці)
		проїзд
		<b>Вертикальне планування</b>
		проектна позначка висоти
		натурна позначка висоти
		ухил (‰), напрямок стоку, відстань (м)
		дощеприймальна решітка

## Експлікація:

№ п/п	Найменування	Кількість	Примітка
1	Багатофункціональна будівля у складі: - магазин, аптека, перукарня, офісні приміщення	1	проект.
2	Будівля школи (недіюча)	1	існ.
3	Вбиральня	1	існ.
4	Шахтний колодезь	1	існ.
5	Магазин	1	існ.
6	Будівля школи	1	існ.
7	Пам'ятник	1	існ.
8	Відкрита автомобільна стоянка	2	проект.
9	Майданчик для сміттєзбірних контейнерів	1	проект.
10	Майданчик відпочинку для персоналу	1	проект.
11	Розвантажувальний майданчик	1	проект.
12	Відкритий майданчик для сезонної торгівлі	1	проект.
13	Тимчасова споруда (торговельного призначення)	1	проект.

						356/18/123-I			
Зм.	Кільк.	Аркуш	Нздок.	Підп.	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для реконструкції нежитлової будівлі під об'єкт комерційного призначення по вул. Українська, 2 в с. Черешенька Вишницького району Чернівецької області			
Розробив			Котик Ю.Я.		11.18	Замовник: Виконавчий комітет Вишницької міської ради	Стадія	Аркуш	Аркушів
Перевірив			Григорів І.Р.		11.18		ДПТ	6	7
ГАП			Григорів І.Р.		11.18	Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500			
						ПП "Кайлас-К" Сертифікат АА № 003677 Чернівці - 2018			

## Примітки:

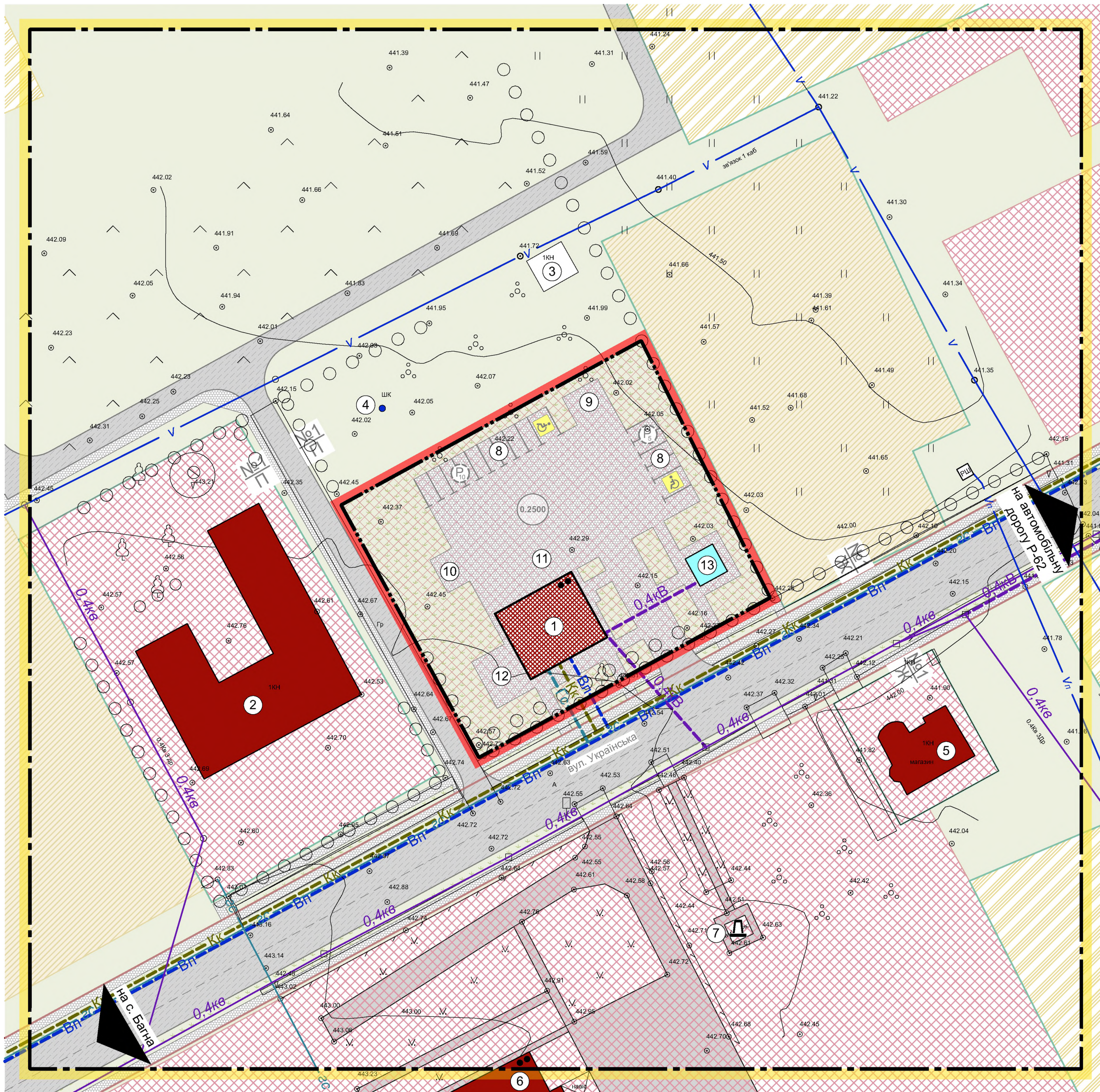
- Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розроблені ПП "Кайлас-К" у 2018 році в масштабі М1:500;
- Система висот - Балтійська, система координат - державна, суцільні горизонталі проведені через 0.5 м.

№ ор. / Підпис і дата / Замість інв. №





Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500



Умовні позначення Межі території	
	Існуючі
	Проектні
	межі території, щодо якої здійснюється детальне планування
	межі земельних ділянок, згідно земельного кадастру
Функціональне призначення території	
	територія громадської забудови
	територія житлової садибної забудови
	територія сільськогосподарського призначення
Покриття поверхні	
	асфальтне покриття
	плитка
	озеленення
Будівлі та споруди	
	громадська будівля
	тимчасова споруда
	житловий будинок
	шахтний колодезь
	пам'ятник
	позначення поверховості будинку до 4 поверхів
	площа ділянки (га)
Вулично-дорожня мережа та транспортна схема	
	житлова вулиця (в межах червоних ліній) (замість * ставиться номер поперечного профілю вулиці)
	проїзд
Інженерне обладнання території мережі та споруди тепло- та електропостачання	
	повітряна лінія електропередач низької напруги
	мережі та споруди зв'язку
	кабельна лінія зв'язку (в ґрунті)
	повітряна лінія зв'язку
	розподільчий щит
мережі та споруди газопостачання	
	газопровід низького тиску
мережі та споруди водопостачання та водовідведення	
	самопливна каналізаційна мережа комунальної каналізації
	мережа господарсько-питного водопроводу

**Примітки:**

- Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розроблені ПП "Кайлас-К" у 2018 році в масштабі М1:500;
- Система висот - Балтійська, система координат - державна, суцільні горизонталі проведені через 0.5 м;
- Лінії підземних інженерних мереж нанесені схематично, нормативні відстані від найближчих підземних інженерних мереж та між сусідніми підземними мережами вказані в ДБН Б.2.2-12:2018 (додаток І.1 та І.2);
- При відповідному обґрунтуванні можливе прокладання інженерних мереж непередбачених рішеннями ДПТ.

Інв. № ориг. \_\_\_\_\_  
 Підпис і дата \_\_\_\_\_  
 Замість інв. № \_\_\_\_\_

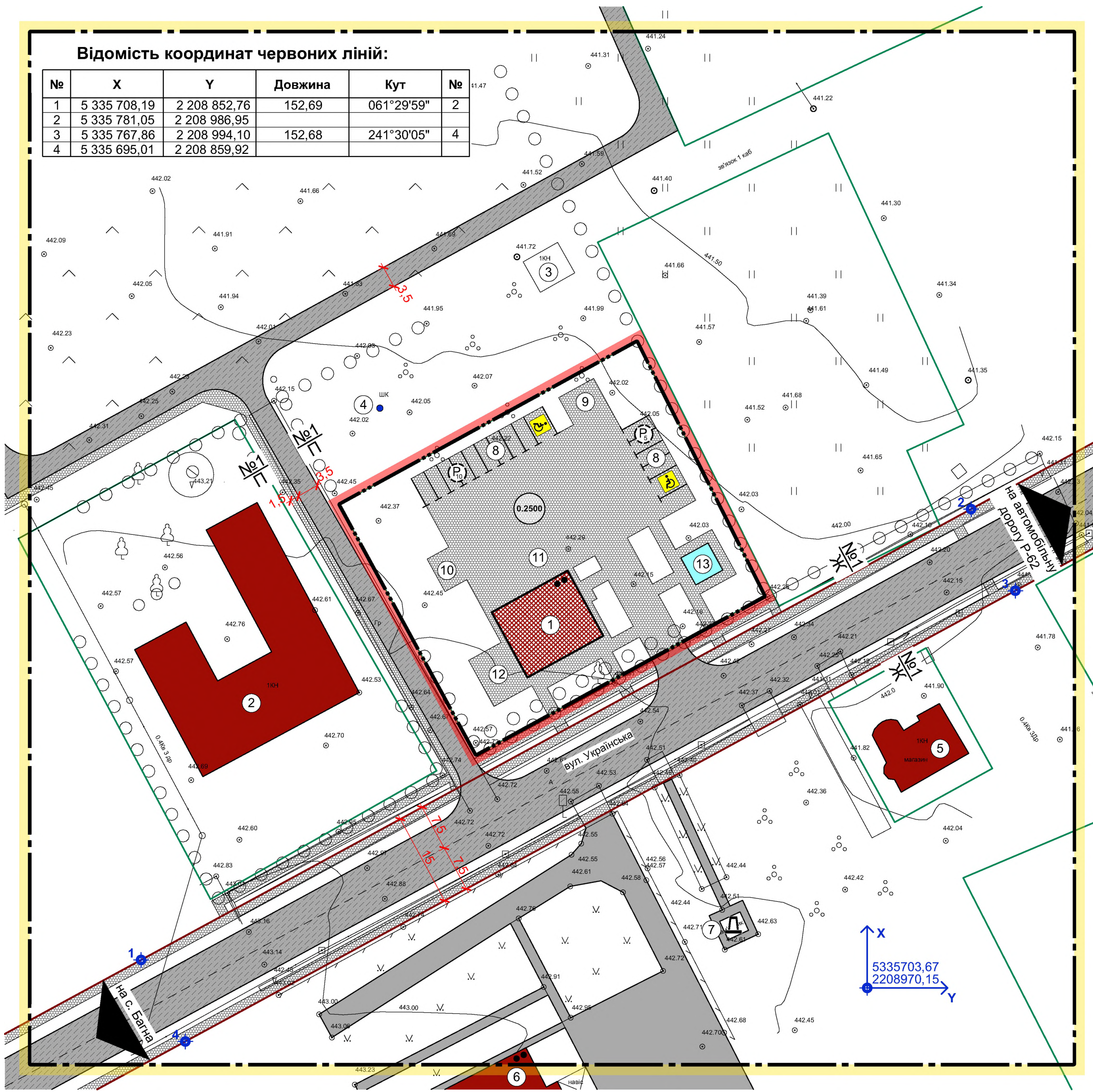
						356/18/123-I		
Зм.	Кільк.	Аркуш	Нзодк.	Підп.	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для реконструкції нежитлової будівлі під об'єкт комерційного призначення по вул. Українська, 2 в с. Черешенька Вижницького району Чернівецької області		
Розробив	Котик Ю.Я.				11.18	Замовник: Виконавчий комітет Вижницької міської ради		
Перевірив	Григорів І.Р.				11.18			
ГАП	Григорів І.Р.				11.18	Стадія	Аркуш	Аркушів
						ДПТ	7	7
Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500						ПП "Кайлас-К" Сертифікат АА № 003677 Чернівці - 2018		





Відомість координат червоних ліній:

№	X	Y	Довжина	Кут	№
1	5 335 708,19	2 208 852,76	152,69	061°29'59"	2
2	5 335 781,05	2 208 986,95			
3	5 335 767,86	2 208 994,10	152,68	241°30'05"	4
4	5 335 695,01	2 208 859,92			



Умовні позначення		Межі території
Існуючі	Проектні	межі території опрацювання
		межі території, щодо якої здійснюється детальне планування
		межі земельних ділянок, згідно земельного кадастру
		<b>Покриття поверхні</b>
		асфальтне покриття
		плитка
		<b>Будівлі та споруди</b>
		громадська будівля
		тимчасова споруда
		житловий будинок
		шахтний колодязь
		пам'ятник
		позначення поверховості будинку до 4 поверхів
		площа ділянки (га)
		<b>Вулично-дорожня мережа та транспортна схема</b>
		житлова вулиця (в межах червоних ліній) (замість * ставиться номер поперечного профілю вулиці)
		проїзд
		відкрита автомобільна стоянка
		місце зберігання автотранспорту (кількість машино-місць)
		точки червоних ліній

Експлікація:

№ п/п	Найменування	Кількість	Примітка
1	Багатофункціональна будівля у складі: - магазин, аптека, перукарня, офісні приміщення	1	проект.
2	Будівля школи (недіюча)	1	існ.
3	Вбиральня	1	існ.
4	Шахтний колодязь	1	існ.
5	Магазин	1	існ.
6	Будівля школи	1	існ.
7	Пам'ятник	1	існ.
8	Відкрита автомобільна стоянка	2	проект.
9	Майданчик для сміттєзбірних контейнерів	1	проект.
10	Майданчик відпочинку для персоналу	1	проект.
11	Розвантажувальний майданчик	1	проект.
12	Відкритий майданчик для сезонної торгівлі	1	проект.
13	Тимчасова споруда (торговельного призначення)	1	проект.

Примітки:

- Дане креслення виконане на топогеодезичній основі, розробленій ПП "Кайлас-К" у 2018 році в масштабі М1:500;
- Система висот - Балтійська, система координат - державна, суцільні горизонталі проведені через 0.5 м;
- Координати червоних ліній винести в природу перед початком освоєння земельної ділянки, оскільки червоні лінії вулиць є обмеженням відносно якого буде відбуватись будівництво проєктованих об'єктів;
- Огорожа ділянок не повинна виступати за червоні лінії вулиць;
- Креслення поперечних профілів вулиць див. аркуш (див. арк. 4).

						356/18/123-I
Зм.	Кільк.	Аркуш	№доку.	Підп.	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ для реконструкції нежитлової будівлі під об'єкт комерційного призначення по вул. Українська, 2 в с. Черешенька Вишницького району Чернівецької області
Розробив	Котик Ю.Я.				11.18	
Перевірив	Григорів І.Р.				11.18	
ГАП	Григорів І.Р.				11.18	Замовник: Виконавчий комітет Вишницької міської ради
		Стадія	Аркуш	Аркушів		
		ДПТ	5	7		
План червоних ліній М1:500						ПП "Кайлас-К" Сертифікат АА № 003677 Чернівці - 2018

Інв. № ориг. Підпис і дата Замість інв. №