МІНІСТЕРСТВО РЕГІОНАЛЬНОГО РОЗВИТКУ, БУДІВНИЦТВА ТА ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА

Державне підприємство Український державний науково-дослідний інститут проектування міст

«ДІПРОМІСТО» імені Ю.М. Білоконя

Івано-Франківська філія

Державна ліцензія: ENISO 9001:2008

Проектні роботи – Серія АГ №573221 від 8.02.2011р. Реєстраційний номер:12 10045785/02TMS

Для службового користування

Примірник №

Інвентарний №

**с.Клузів**

**Тисменицького району**

**Івано-Франківської області**

**Генеральний план**

**(зміна №3)**

Пояснювальна записка, графічні матеріали

Замовник: Угринівська сільська рада ОТГ

Договір № 1062-19-34

Директор М. М. Негрич

Головний архітектор-заступник директора Р. Й.Глушкевич

Начальник АПМ, ГАП В. А.Заяць

м.Івано-Франківськ

2019 р.

Зміна №3 до генерального плану с. Клузів Тисменицького району Івано-Франківської області розроблені відповідно до чинних нормативних документів станом на квітень 2019 року.

Затверджені зміни сесією Угринівської сільської ради ОТГ є доповненням до генерального плану та основою для подальшої забудови та іншого використання території населеного пункту с.Клузів Тисменицького району Івано-Франківської області.

Головний архітектор проекту В.А.Заяць

Кваліфікаційний сертифікат

Серія АА №001963

**Зміст**

**А. Пояснювальна записка**

1. Вступ 5

2. Коротка характеристика населеного пункту 6

3. Проектні рішення 7

4. Основні показники генерального плану населеного пункту 8

5. Висновки 10

**Б.Вихідні дані**

1. Рішення сесії Угринівської сільської ради ОТГ від 22.02.2019р. 12

2. Лист-замовлення Угринівської сільської ради ОТГ №113 від 13.03.2019р. 13

3. Лист Тисменицької районної державної адміністрації №696/01-023/314

від 13.03 2019р. 15

4. Лист відділу містобудування та архітектури №8 від 14.03 2019р. 16

5. Лист Департаменту будівництва, житлово-комунального господарства, містобудування та архітектури №140/09-10.1 від 17.04.2019р. «Про врахування державних інтересів» 17а

6. Науковий звіт епідеміологічної оцінки про уточнення санітарно-захисної зони згідно висновку санстанції №05.03.02-07/21581 від 30.06.2016р. 18

7. Протокол державної санітарно-епідеміологічної експертизи №986

від 22.06.2016р 19

8. Науковий звіт за результатами робіт для потреб державної санітарно - епідеміологічної експертизи №22.2/1784 від 23.06.2016р. 22

9. Викопіювання з генерального плану 24

10. Завдання на розроблення містобудівної документації 27

**В. Графічні матеріали**

1. Схема розташування населеного пункту в системі розселення, М 1:25 000;
2. План існуючого використання території з схемою планувальних обмежень,

М 1: 5000;

1. Генеральний план (основне креслення). Схема проектних планувальних обмежень, М 1:5000;
2. Поперечні профілі вулиць М 1:200

**А.ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

**1.Вступ**

Зміни №3 до генерального плану с.Клузів Тисменицького району Івано-Франківської області, розроблені Івано-Франківською філією ДП УДНДІПМ «Діпромісто» ім.Ю.Білоконя відповідно до угоди з Угринівською сільською радою ОТГ № 1062-19-34 та завдання на проектування.

Державна ліцензія АТ №573221 від 08.02.2011 р. видана державною архітектурно-будівельною інспекцією Мінрегіонбуду України.

Проектна документація включає зміни і доповнення до:

* пояснювальної записки;
* схеми розташування населеного пункту в системі розселення, М 1: 25 000;
* плану існуючого використання території з схемою планувальних обмежень, М 1: 5000;
* генерального плану (основне креслення). Схеми проектних планувальних обмежень, М 1:5000;
* поперечних профілів вулиць М 1:5000

Проектну документацію (зміни) виготовлено у 4-ох примірниках:

- примірник № 1-архіву філії НДІ «Діпромісто»;

- примірник № 2,3,4-замовнику (виконкому Угринівської сільської ради ОТГ).

Внесення змін до містобудівної документації генерального плану села Черніїв виконано відповідно до:

- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;

- ДБН Б.1.1-15:2012 Склад та зміст генерального плану населеного пункту;

- ДБН Б.2.2-12:2018 Планування і забудова територій;

- ДержСанПІН, 2007р. Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів, затверджені Міністерством охорони здоров’я України (наказ №362 від 02.07.2007 р.) із змінами;

- інших нормативних документів.

Відповідно до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» від 17 лютого 2011 року №3038 – VI... «зміни до генеральних планів населених пунктів можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п’ять років».

1. **Коротка характеристика населеного пункту**

Село Клузів входить в склад Угринівської сільської ради ОТГ Тисменицького району. Село розміщене в північній частині м. Івано-Франківська, на віддалі 15 км від районного центру м. Тисмениця. Територія сільської ради в західній частині примикає до залізної дороги Івано-Франківськ-Стрий, Івано-Франківськ-Ходорів. За межами села є залізнична зупинка – станція Угринів. До села проходить дорога місцевого значення Угринів-Клузів. В селі є автобусна зупинка. Станом на 01.01.08 р. територія сільської ради становила 458,7 га, в т. ч. 44,0 га – меліоровані землі, а населеного пункту 338,3 га. Територія Клузівської сільської ради межує: на півночі - з землями Ямницької сільської ради, на сході - з землями Вовчинецької сільської ради, на півдні - з землями м. Івано-Франківська, на заході - із землями Угринівської сільської ради Тисменицького району.

На основі аналізу існуючого розселення з врахуванням територіальних особливостей району і села, розміщеного поблизу м. Івано-Франківськ, дане село є перспективним з точки зору забезпечення роботою в обласному центрі та бажаючих отримати земельну ділянку під індивідуальне житлове будівництво.

Село розкинулося з півночі на південь довжиною 2,6 км, із заходу на схід на 1,5 км, а забудовані території відповідно – 2,0 км і 0,7 км.

За даними Клузівської сільської ради станом на 01.01.08 року чисельність населення села Клузів становила 417 осіб і нараховувалося 146 дворів (коефіцієнт сімейності 2,86).

Житловий фонд представлений одноповерховою одноквартирною садибною забудовою, з яких 116 (79,5%) – капітальні, 500 житлових будинків знаходяться в стадії будівництва. 24 житлових будинків і церква знаходяться в санітарно-захисній зоні діючого цвинтаря.

Із закладів громадського обслуговування в с. Клузів є тільки сільська рада, будинок культури, церква, магазини. В загальноосвітню школу діти їздять в с. Угринів, яка розміщена на відстані 2,0 км від центру села. Іншими видами послуг мешканці села користуються в с. Угринів і м. Івано-Франківськ.

Населений пункт електрифікований, радіофікований, частково телефонізований, газифікований. Централізоване водопостачання і каналізація є в південній частині села. Населення і громадські заклади користуються надвірними вбиральнями. Опалення житлових будинків і громадських об′єктів індивідуальне пічне, котли КЧМ та конвекторне.

На території села промислові підприємства відсутні, за винятком ПП «Вапнярка». За даними форми 6-зем в селі є 2793 землекористувачів, за якими закріплено 338,3 га земель, в тому числі 834 членів садових товариств, яких на території населеного пункту нараховується 8 загальною площею 47,47 га.

Особистим підсобним господарством користуються 978 землевласників, загальна площа їх складає 112,52 га. На крайньому північному заході територію сільради перетинають газопроводи високого тиску Угерсько-Чернівці, Тисмениця-Угринів. Газопостачання села проводиться від газопроводу з с. Угринів. В селі є дві ТП 10/0,4 кв від високовольтної лінії В південно-західній і північній частинах населеного пункту проходить ВЛЕП-110 кв.

З південного сходу територію сільської ради омиває річка Бистриця Солотвинська, в яку впадає струмок, що протікає в південно-західній частині території села, живлення струмка і річки проходить за рахунок джерел і атмосферних опадів. Поверхневі води річки для водопостачання села не використовуються. Територія села відноситься до ІІб гідрогеологічного підрайону з високомінералізованими підземними водами.

Лібералізація економіки, місцеве самоврядування покінчили з періодом економічного спаду і приносять очікувані результати, а саме – стабілізацію процесів у фазі зростання, підвищення ділової активності та ініціативи, покращення добробуту мешканців села.

**3. Проектні рішення**

Зміна №3 до генерального плану с.Клузів стосується окремих частин і пов’язані з:

* запроектуванням пожежної водойми;
* зменшенням 300-метрової санітарно-захисної зони від кладовища;
* включенням в межу села територію місця видалення відходів;
* запроектуванням громадської забудови;
* запроектуванням, в східній частині, водойми;
* коригування існуючої ЛЕП 10-кВ від вул. Простора до вул. Л. Українки, та ліквідацію проектної ЛЕП в центральній частині;
* коригування лінії затоплення;
* зміна цільового використання земель з земель запасу сільської ради в землі садибної житлової забудови;

*Зміни внесені в генеральний план:*

1. В районі вулиць Н. Яремчука, Зв’язкова, Трудова передбачається пожежна водойма.
2. Згідно висновку наукового звіту ДУ «Інституту громадського здоров’я ім. О.М. Марзєєва НАМН Ураїни» №05.03.02-07/21581 від 30.06.2016 р. санітарно-захисну зону від кладовища, яке знаходиться по вулиці Л. Українки змінено на:

- 50м у південному напрямку;

- 100 м у решта (західному, північному, східному) напрямках.

1. В межах зменшення зони від кладовища на землях особистих селянських господарств та на території зелених насаджень спецпризначення передбачається житлова садибна забудова.
2. Включено в проектну межу с. Клузів територію місця видалення відходів (МВВ) виробництва покрівельних матеріалів ПрАТ «Івано-Франківськцемент».
3. На земельній ділянці для будівництва житлового будинку, що знаходиться по вул. Л. Українки, 11а запроектовано частину ділянки під громадську забудову.
4. Запроектовано, в східній частині, водойму з прибережно-захисною смугою 25м.
5. Скоригована існуюча ЛЕП 10-Кв від вул. Простора до вул. Л. Українки, та ліквідована проектна ЛЕП в центральній частині села.
6. Нанесено лінію затоплення, яка надана сільською радою станом на 2019р.
7. В північній частині села, по вул.Л.Українки, на землях запасу сільської ради передбачено житлову забудову садибного типу.
8. В південній частині села відображене нове русло струмка, згідно існуючого стану.

**4. ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ**

**ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Категорія земель | Одиниця виміру | Вихідний 2007 рік | Розрахунковий строк 2028р. | | | |
| за генпланом 2008 р. | за зміною  2009р. | за даним проектом  2013р. | За даним проектом 2019р. |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | Житлова територія, всього | га | 20,10 | 208,0 | 208,0 | 208,0 | 223,6 |
|  | В розрахунку на 1 людину | м2 | 482,0 | 416,0 | 416,0 | 416,0 | 416,0 |
| 2 | Ділянки будинків, установ обслуговування та спорту, культових споруд | га | 0,30 | 8,0 | 8,0 | 8,0 | 8,0 |
| 3 | Зелені насадження загального користування (парки, сквери) | га | - | 5,0 | 5,0 | 5,0 | 5,0 |
|  | В розрахунку на 1 людину | м2 | - | 10,0 | 10,0 | 10,0 | 10,0 |
| 4 | Землі відпочинкових та спортивно-оздоровчих комплексів | га | 2,96 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 5 | Вулиці, проїзди, дороги, майдани, автомобільні стоянки | га | 9,04 | 28,0 | 28,0 | 28,0 | 28,9 |
|  | В розрахунку на 1 людину | м2 | 216,7 | 56,0 | 56,0 | 56,0 | 56,0 |
| 6 | Автодороги | га | - | 13,0 | 6,0 | 6,0 | 6,0 |
| 7 | Промислово-виробничі і комунальні території | га | 0,3 | 3,2 | 4,2 | 4,2 | 6.6 |
| 8 | Присадибні земельні ділянки (дорізки) для підсобного господарства | га | 190,3 | 50,0 | 55,0 | 55,0 | 40.9 |
| 9 | Ділянки для садівництва | га | 42,62 | житлова забудова | житлова забудова | 3,3 | 1.8 |
| 10 | Інші території в т.ч. резервний фонд | га | 72,68 | 96,1 | 60,8 | 112,5 | 105,2 |
|  | **Баланс території** |  | **338,3** | **414,3** | **374,0** | **425,7** | **429** |

**5. Висновки**

При реалізації проектних рішень закладених у даній зміні до генерального плану на наступних стадіях проектування будуть уточнюватись типи, види і обсяги будівництва при виділенні земельних ділянок, і не виключені ще зміни та доповнення до запропонованої архітектурно-планувальної організації території села Клузів, без порушення принципових рішень даного генплану.

До основних механізмів забезпечення реалізації генплану слід віднести неухильне дотримання його рішень при плануванні і забудові територій відповідно до Закону України «Про регулювання Містобудівної діяльності від 17 лютого 2011 р.

№ 3038-VI».

ГАП В. А. Заяць

**Б.ВИХІДНІ ДАНІ**

**В. ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**