

Україна
Івано-Франківська область

МІСТОБУДІВНИЙ МОНІТОРИНГ
(аналіз стану реалізації містобудівної документації)
ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ села Поляниця

АНАЛІТИЧНИЙ ЗВІТ

Замовник: Поляницька сільська рада

Адреса: с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області

2024р.

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка Сторінка
1	2	3
	Зміст	
	1. Загальні положення	
	2. Визначення об'єкту моніторингу	
	3. Моніторинг навколишнього середовища	
	4. Основні рішення проектної документації	
	5. Стан реалізації рішень містобудівної документації	
	6. Аналіз містобудівної діяльності	
	7. Результати містобудівного моніторингу	
Арк-1	Схема розташування території які потребують зміни у функціонально-планувальній структурі населеного пункту	

1. ЗАГАЛЬНІ ПОЛОЖЕННЯ

Містобудівний моніторинг – система спостережень, аналіз реалізації містобудівної документації, оцінки та прогнозу стану і змін об'єктів містобудування, які проводяться відповідно до вимог містобудівної документації та спрямовані на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів.

Завданням моніторингу є отримання показників стану і змін об'єктів містобудування відповідно до містобудівної документації для оцінки та прогнозу впливу на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних і громадських інтересів. З цією метою проводиться збір показників інформації щодо:

- Розвитку території за видами та режимами переважного використання;
- Розвитку системи населення;
- Забезпечення сталого розвитку населеного пункту;
- Розвитку інженерної та транспортної інфраструктури;
- Стану довкілля;
- Динаміки функціонального використання земель, демографічного, соціально-економічного та територіального розвитку, розвитку в межах відповідальної адміністративно-територіальної одиниці загальнодержавної, регіональної та місцевої інфраструктури;
- Узагальнених обсягів та напрямів, виробничих, трудових, культурно-побутових, рекреаційних взаємозв'язків із суміжними адміністративно-територіальними одиницями;
- Узагальнених результатів встановлення кількості та структури, природнього та механічного руху, зайнятості населення, рівня освіти та професійної кваліфікації економічно активного населення, балансу трудових ресурсів;
- Рівня розвитку соціальної інфраструктури;
- Інвестиційної привабливості території;
- Прогнозних параметрів розвитку економіки, чисельності населення, додаткових потреб у територіях різного функціонального призначення;
- Надання містобудівних умов і обмежень;
- Надання у власність та користування земельних ділянок під будівництво;
- Стану проектної роботи, інженерної підготовки, інженерного обладнання;
- Даних програм економічного і соціального розвитку та виконання заходів щодо їх реалізації;
- Реалізації містобудівної документації.

2. ВИЗНАЧЕННЯ ОБ'ЄКТА МОНІТОРИНГУ

У руслі процесів, пов'язаних з приватизацією землі, які є складовою частиною структурних змін при соціально-економічному реформуванні України, актуальними стають питання розвитку населених пунктів планувальної організації їх території згідно із сучасними вимогами.

Сучасні соціально-економічні процеси викликають на цих землях розвиток житлового будівництва, створення нових підприємств малого та середнього бізнесу, вдосконалення соціальної, транспортної та інженерної інфраструктури.

Село Поляниця розташоване на висоті 920 м над рівнем моря, у південно-західній частині Івано-Франківської області, у центральній частині Українських Карпат, у межах гірського масиву Горгани.

Територія села Поляниця – 2380,0 га. Чисельність населення села – 1100 осіб. Густота населення 2,2 особи/га.

Існуюча забудова характеризується одно-, двоповерховою індивідуальною забудовою садибного типу.

Житловий фонд середньої капітальності (в основному кам'яні будинки).

Неподалік від села, біля підніжжя гори Буковель, розташований гірськолижний курорт Буковель — найбільший і найсучасніший гірськолижний курорт України. На північний захід від села розташований пішохідний перевал Столи.

Головними вулицями служить центральна автодорога (вул.Карпатська), що простягається від траси національного значення Н-09, та розгалужені від неї сільські дороги та проїзди.

3. МОНІТОРИНГ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА

Характеристика поточного стану довкілля сформована на основі загальних даних, що є у відкритому доступі, таких як: «Екологічний паспорт Івано-Франківської області», «Регіональна доповідь про стан навколишнього середовища Івано-Франківської області», статистичної інформації щодо стану навколишнього середовища від ГУ статистики в Івано-Франківській області, даних відповідних ДБН, ДСП, карт та схем і т.д. Кліматична характеристика сформована на основі даних Івано-Франківського обласного центру з гідрометеорології. Характеристика рослинного і тваринного світу, заповідних об'єктів подана за результатами досліджень Карпатського національного природного парку (КНПП) та природного заповідника «Горгани».

Згідно з картографічними даними України «Екологічний стан» умови проживання населення в регіоні визначені від сприятливих до помірно сприятливих.

Територія проєктування розташована поза межами зон суттєвих екологічних впливів на навколишнє середовище і знаходиться у відносно

сприятливих екологічних умовах. Ступінь забрудненості території (за кратністю сумарних допустимих величин) визначений як нижче середнього ($< 0,50$).

Фізико-географічні умови території є типовими для високогір'я середньоевропейської частини континенту. Клімат району розташування об'єкту помірно-континентальний. Кліматичні умови формуються під впливом континентальних повітряних мас із сходу і південного сходу і вологими морськими повітряними масами із заходу і південного – заходу.

Характеристика окремих елементів клімату, які впливають на вибір планувальних рішень, наводяться за даними багаторічних спостережень метеостанції Яремче-Пожижевська з наступними даними по кліматології і геофізиці:

- Кліматичні умови – III "А" кліматичний район (ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія»)
- Сейсмічність - 6 балів (ДБН В.1.1-12:2014, карта ЗСР-2004-А)
- Зона вологості - "волога"
- Розрахункова температура зовнішнього повітря - -20°C
- Температура повітря найбільш холодної доби - -24°C
- Температура повітря найбільш холодної п'ятиденки - -20°C
- Кількість опадів за рік – 1600 мм
- Відносна вологість – 77- 81 %
- Середньорічна кількість атмосферних опадів – 605 мм
- Максимальна товщина снігового покриву – 505 мм
- Максимальна глибина промерзання ґрунту – 900 мм
- Пануючий напрям вітру - північно-західний
- Дані для підрахунків прийняті згідно з ДБН В.1.2-2.2006р.
 - снігове навантаження -1800 Па
 - вітрове навантаження -450 Па

Такі зовнішні фактори клімату та розташування села Поляниця визначають його основний туристично-рекреаційний напрямок розвитку.

В межах території проектування відсутні об'єкти забруднення атмосферного повітря.

Територія не затоплюється. Ділянка підземними водами не підтоплюється. Ділянка не заболочена, зсувні явища відсутні.

Цінні зелені насадження на території розроблення детального плану відсутні. Територія проектування не відноситься до земель лісгосподарського призначення підтверджується листом доданим в додатки від ДДСГП «Ліси України» (ДП «Ліси України») філія «Ворохтянське лісове господарство».

В межах населеного пункту об'єкти природно-заповідного фонду та смарагдової мережі відсутні.

На території проектування також відсутні:

- території, зарезервовані з метою наступного їх заповідання;
- об'єкти екомережі;
- водно-болотні угіддя міжнародного значення;
- біосферні резервати програми ЮНЕСКО «Людина і біосфера»;
- об'єкти всесвітньої спадщини ЮНЕСКО.

На території розроблення містобудівної документації відсутні будь які об'єкти культурної спадщини.

Для населення і території громади села Поляниця відсутній ризик виникнення надзвичайних ситуацій природного і техногенного характеру.

Небезпечні зони відвалів породи гірничодобувних підприємств, вугільних шахт, зон катастрофічного затоплення, затоплення паводковими водами, районів імовірних провалів та зсувів відсутні

4. ОСНОВНІ РІШЕННЯ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Відповідно до с. 16 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» передбачено можливість оновлення містобудівної документації на місцевому рівні, зокрема генеральних планів населених пунктів. При цьому зазначено, що порядок оновлення має бути визначений центральним органом виконавчої влади, що забезпечує формування державної політики у сфері містобудування, тобто міністерством регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства.

Генеральний план села Поляниця (коригування) розроблено Державним науково-дослідним інститутом проектування міст «Діпромісто» у 2007р. Генеральним планом села Поляниця були визначені:

- Функціонально-планувальна організація території;
- Перспективи розвитку населеного пункту щодо господарського комплексу, житлового і громадського будівництва, закладів відпочинку і туризму;
- Чисельності населення та установ і підприємств обслуговування їх мешканців;
- Пропозиції щодо розвитку зовнішніх і внутрішніх транспортних зв'язків, інженерної підготовки території та мереж інженерної інфраструктури населених пунктів;
- Заходи охорони навколишнього середовища тощо.

Під час розроблення містобудівної документації було враховано законодавчі та нормативні документи, чинні на час розроблення документації.

Даним проектом виділені території різного функціонального призначення і господарської діяльності. Територію земель сільської ради перетинають високовольтні лінії передач, автодороги, газопроводи, протікають ріки і струмки,

а також є круті схили. Всі ці фактори невпинно впливають на життєдіяльність населеного пункту.

На основі комплексної містобудівної оцінки території з урахуванням природних та інших ресурсів, на території населеного пункту виділені функціональні зони: житлова, громадського центру, рекреаційна, городніх доріжок, резервних зон.

Для територіального розвитку населеного пункту виділено окремі ділянки для житлового, громадського, промислового і рекреаційно-відпочинкового будівництва з врахуванням планувальних обмежень.

З усіх сторін село Поляниця примикає до лісу.

Організація території села передбачає комплексне взаємне розміщення забудови, озеленення, благоустрою, інженерного забезпечення.

Населений пункт планувально, адміністративно і в культурно-побутовому обслуговуванні забезпечений належною інфраструктурою.

Головний в'їзд в село здійснюються по раціональній автодорозі місцевого значення зі сторони траси національного значення Н-09, продовженням якої є автодорога місцевого значення по селу Поляниця з виїздом на гірськолижний курорт «Буковель».

Композиційне вирішення житлової забудови підпорядковане існуючій планувальній структурі з виходом на нові земельні ділянки, які генеральним планом включаються у межі населеного пункту.

Установи із закладами громадського обслуговування розміщені біля основної автомагістралі на окремих ділянках впродовж населеного пункту. Індивідуальна житлово-садибна забудова передбачається з розміром земельної ділянки до 0,25 га.

Тут є достатньо територіальних і кліматичних ресурсів для розвитку рекреаційної інфраструктури.

Ситуація, що сьогодні склалась в рекреаційному, господарському і життєвому середовищі села в нових соціально-економічних умовах, вимагає створити на основі сталого розвитку населеного пункту, високоякісні умови життєдіяльності його населення та відпочинку всезростаючої кількості туристів та відпочивальників на довготривалу перспективу.

У зв'язку із ситуацією, що склалася на сьогодні та з сучасними та перспективними села чинний Генеральний план частково потребує точкового доопрацювання.

Аналізуючи існуючу ситуацію та перспективи розвитку населеного пункту та курорту, постає питання покращення транспортної інфраструктури.

5. СТАН РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ МІСТОБУДІВНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

Чинний генеральний план села Поляниця, який був розроблений з певними містобудівними вимогами свого часу, практично виконує свої функції і на даний час.

З точки зору основних планувальних ідей та взаємного розміщення територій з різними функціональними призначеннями, кардинальних змін в планувальній структурі за період дії генерального плану села не відбулось.

Територіальний розвиток, закладений в генеральному плані знайшов відображення в сучасній планувальній структурі села Поляниця.

На сьогодні, інтенсивно відбувається освоєння нових територій, які увійшли до складу села. Серед них ділянки під житлово-садибну забудову, під громадську забудову, під заклади рекреаційного призначення і ділянки сільськогосподарського призначення.

В цілому, чинний генеральний план, яким керується Полянська сільська рада у розбудові с.Поляниця, охоплює усі аспекти планомірного розвитку населеного пункту.

Проте, зважаючи на активний розвиток курорту та населеного пункту, необхідно проводити уточнення планувальної структури населеного пункту.

6. АНАЛІЗ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ ПІСЛЯ ЗАТВЕРДЖЕННЯ ЗМІН ДО ГЕНЕРАЛЬНОГО ПЛАНУ СЕЛА ПОЛЯНИЦЯ.

Містобудівний моніторинг виконано з метою встановлення відповідності показників містобудівної документації – генерального плану села Поляниця, детальних планів території, що розробляються в реальній містобудівній діяльності на території села.

При розробленні містобудівного моніторингу було виконано оцінку стану та прогноз змін об'єктів містобудування, їх вплив на забезпечення сталого розвитку території з урахуванням державних та громадських інтересів.

Час, який минув після затвердження генерального плану села Поляниця показав, що в перспективному розвитку територій населеного пункту з об'єктивних причин потрібно врахувати ряд громадських та приватних інтересів.

Динамічні зміни, які відбуваються в суспільстві, швидкі темпи забудови диктують потреби, які не могли бути враховані в генеральному плані на час його розробки і затвердження.

Для узгодження питань, що виникли на сьогодні - визначено необхідність уточнення планувальної структури населеного пункту в межах території опрацювання, зміна функціонального призначення території на території автомобільного транспорту.

В умовах постійного зростання кількості автотранспортних засобів та збільшенні кількості відпочиваючих - особливо гостро постає проблема їх вільного пересування, уникнення перешкод вільного руху, зокрема

припаркованих транспортних засобів. Одна з проблем населеного пункту – при великій кількості автомобілів катастрофічна нестача паркувальних місць. Тому особливої ваги набуває завдання щодо забезпечення максимально необхідної кількості місць для паркування транспортних засобів з урахуванням існуючої та перспективної транспортної інфраструктури.

Зберігання великої кількості автомобілів на обмеженому просторі – завдання непросте, однак реалізована. Для цього існують багаторівневі паркінги .

Багаторівневі паркінги – найбільш ефективний спосіб вирішення проблеми зберігання автотранспорту у великій кількості на невеликій території. Багаторівнева парковка економить корисну площу, завдяки можливості розміщення більшої кількості автомобілів.

Внесення змін до генерального плану села необхідно провести з метою покращення туристичної та транспортної інфраструктури для розвитку рекреаційної галузі регіону. Проектними рішеннями необхідно передбачити розміщення багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури.

Також виникла необхідність внесення уточнення до планувальних рішень місце проходження автомобільної дороги в межах території проектування. Проходження автомобільної дороги, її параметри в межах населеного пункту передбачено проектом Внесення змін до генеральних планів с.Бистриця, с.Поляниця, с.Вороненко, с.Яблуниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області суміщених із детальними планами територій та детальних планів території за межами населених пунктів з метою зміни функціонального призначення земельних ділянок для будівництва, реконструкції дороги.

Проектом також необхідно передбачити будівництво кільцевої розв'язки на автомобільній дорозі, розширення дороги, облаштування додаткових смуг руху.

Отже, необхідно передбачити будівництво багаторівневого паркінгу з мережею проїздів по території проектування (з урахуванням транспортних потреб суміжних територій). На даній ділянці передбачити оптимальну організацію дорожнього та пішохідного руху з граничним розмежуванням пересування пішоходів та транспорту з врахуванням під'їздів до проектованої будівлі.

Ці зміни сприятимуть ефективнішому використанню територій та розвитку туристичної та транспортної інфраструктури.

7. РЕЗУЛЬТАТИ МІСТОБУДІВНОГО МОНІТОРИНГУ

Містобудівний моніторинг виконано з метою встановлення відповідності показників містобудівної документації - генерального плану села Паляниця, детальних планів територій, що розробляються в реальній містобудівній діяльності на території села.

При проведенні містобудівного моніторингу було виконано оцінку стану та прогноз змін об'єктів містобудування, їх вплив на забезпечення сталого розвитку територій з урахуванням державних та громадських інтересів.

Для приведення у відповідність рішень містобудівної документації до потреб громади, окремих власників земельних ділянок, а також усунення деяких розбіжностей, що виникли за час реалізації генерального плану, необхідно внести зміни в генеральний план. Зміна функціонального та цільового призначення земель сприятиме розвитку туристичної та транспортної інфраструктури. Розміщення багаторівневого паркінгу з мережею комерційної та транспортної інфраструктури передбачене з метою ефективного використання територій.

Результати містобудівного моніторингу засвідчують потребу внесення змін до генерального плану с. Паляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Відповідно до ст.17 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» зміни до генерального плану населеного пункту можуть вноситися не частіше, ніж один раз на п'ять років. Такі зміни вносяться органом місцевого самоврядування, який затверджував генеральний план населеного пункту.

Питання про дострокове внесення змін до генерального плану населеного пункту може порушуватися за результатами містобудівного моніторингу перед відповідною сільською, селищною, міською радою відповідною місцевою державною адміністрацією.

Таким чином, висновок містобудівного моніторингу щодо необхідності внесення змін в генеральний план с. Паляниця має бути доведений до відома Івано-Франківської районної державної адміністрації та Паляницької сільської ради для прийняття ними відповідних рішень.

Головний архітектор
Паляницької територіальної громади



Юрій МОЛДАВЧУК

Схема розташування території які потребують зміни у функціонально-планувальній структурі населеного пункту

