

РЕЦЕНЗІЯ

на проект «зміни до Генерального плану села Поляниця суміщеного з детальним планом території земельної ділянки площею 0,9670 га, розташованої на участку Вишні, б/н в с. Поляниця Яремчанської міської ради Івано-Франківської області», розробленого ПП «ПРОТЕХС» (ГАП Василюк М.М., Кваліфікаційний сертифікат: серія АА № 002578, свідоцтво №3403).

Вступ

Основою для розроблення даного проекту є рішення Поляницької сільської ради Яремчанської міської ради від 16 листопада 2020 р., №598-54-2020.

Аналіз прийнятого рішення

Зміни до генерального плану суміщеного з детальним планом території розроблені з метою зміни цільового призначення земельної ділянки, уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, уточнення параметрів ділянки для розміщення окремих об'єктів будівництва - для нового будівництва заводу по розливу мінеральних вод. Проектована земельна ділянка для детального плану території знаходиться на земельній ділянці рекреаційного призначення (у власності ТЗОВ «Буковель»). Транспортна доступність до ділянки проектування здійснюється за допомогою зручного транспортного автошляху, нового будівництва «Поляниця - Бистриця». Розташовується ділянка вздовж автошляху «Поляниця - Бистриця» і забезпечується окремим під'їздом до ділянки і дорожньою розв'язкою.

Проектована ділянка неправильної форми в плані, площа якої складає 0,9760 га.

Існуюче цільове призначення земельної ділянки згідно з Державним земельним кадастром - 07.01 - для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення. Вид використання ділянки - для будівництва туристичного комплексу з мережею готельно-господарської інфраструктури і спорядження системи підвісних канатних доріг з метою організації надання туристичних послуг.

Детальний план території розробляється з метою вирішення наступних питань:

- уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, просторової композиції, параметрів забудови, тощо;
- функціональне призначення, режим та параметри забудови, розподіл територій згідно з державними будівельними нормами, стандартами і правилами;
- містобудівні умови та обмеження за відсутності плану зонування території;
- доцільність, обсяги, послідовність використання території;
- черговість та обсяги інженерної підготовки території;
- систему інженерних мереж;
- порядок організації транспортного і пішохідного руху.

Існуючі будівлі, які розташовані на земельній ділянці - не діючі, підлягають демонтажу. Для виду планової діяльності, яка здійснюватиметься на території розроблення ДПТ, визначені санітарно-захисні зони ділянки згідно Додатка №4 ДСП № 173-96 - 50 м (V клас).

Цільове призначення територій (за проектом) - для розміщення та експлуатації основних, підсобних і допоміжних будівель та споруд підприємств переробної, машинобудівної та іншої промисловості згідно Класифікації видів цільового призначення земель: секція J, розділ 11, підрозділ 11.02... .

Висновки

Зазначена містобудівна документація виготовлена згідно із діючими нормативними та законодавчими актами у сфері містобудування. Враховано положення завдання на проектування, пропозиції та рекомендації замовника. Даний проект рекомендований для розгляду на засіданні архітектурно-містобудівної ради.

Рецензент _____

Підпис

« 17 » _____

2020 р.



ПІП