

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Чорней М.С.

**Детальний план території земельної ділянки площею
0,3047 га з кадастровим номером
«2611092000:21:001:0881» для будівництва і
обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на
уч. Прохідний в с. Поляниця, Івано-Франківської області**

Директор

ГАП:

Виконав



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Флюд С.Ю.

Містобудівну документацію «детальний план території земельної ділянки площею 0,3047 га з кадастровим номером «2611092000:21:001:0881» для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на уч. Прохідний в с. Поляниця, Івано-Франківської області» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Технічні рішення, які прийняті в кресленнях, відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм і правил, і забезпечують безпечну для життя та здоров'я людей, експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені кресленнями проєкту.

Головний архітектор проєкту



Балинський Ю. А.

Липень, 2023 р.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

12.8. Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

Розділ 13. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- ✓ розробка та погодження проекту землеустрою щодо земельної ділянки із кадастровим номером «2611092000:21:001:0881», що перебуває у приватній власності гр. Чорней М.С.
- ✓ розроблення проектної документації на будівництво;
- ✓ реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- ✓ відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- ✓ влаштування дощової каналізації закритого типу;
- ✓ відновлення рослинного покриву;
- ✓ облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- ✓ облаштування інженерної інфраструктури.

Розділ 14. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Переважні і супутні види використання території

В межах території проектування територія передбачена для розташування громадської будівлі (готель), в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання території.

Зони розміщення об'єктів торгівлі. Р-2. Призначення для використання активних рекреаційних функцій. До неї належить території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційні центри. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- готелі;
- торговельні центри,
- магазини.

Супутні види забудови:

- заклади громадського харчування (їдальні, кафе, ресторани, бари);
- автостоянки відкриті для легкового автотранспорту;
- відпочинкові майданчики.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти;
- комунально-складські об'єкти;
- лікувальні заклади;
- навчальні заклади.

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-топографічних вишукувань детальним планом території визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

- Назва об'єкта будівництва – **Об'єкт рекреаційного призначення (готель).**

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - **нове будівництво, на уч. Прохідний в с. Поляниця, Івано-Франківської області.**
2. Інформація про замовника:
 - **фізична особа, власник земельної ділянки - Чорней М.С.**
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - **цільове призначення земельної ділянки – 07.01 для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення.**
 - **функціональне призначення земельної ділянки – для будівництва та обслуговування будівлі (готель) відповідно до рішень детального плану території.**

Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - **до 12 м;**
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **не більше 70%;**
- 3) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - **1,5 м від червоних ліній вулиць;**
 - **від межі суміжної садибної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019;**
 - **протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);**
- 4) Планувальні обмеження (зони охорони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду, прибережні захисні смуги, зони санітарної охорони):
 - **зони охорони пам'яток культурної спадщини – не виявлено;**
 - **межі історичних ареалів – відсутні;**
 - **зони регулювання забудови відсутні;**
 - **зони охоронюваного ландшафту – відсутні;**

- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – не виявлено;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду відсутні;
- прибережні захисні смуги – 25 м в дві сторони;
- зони санітарної охорони – відсутні;
- охоронна зона – відсутні;

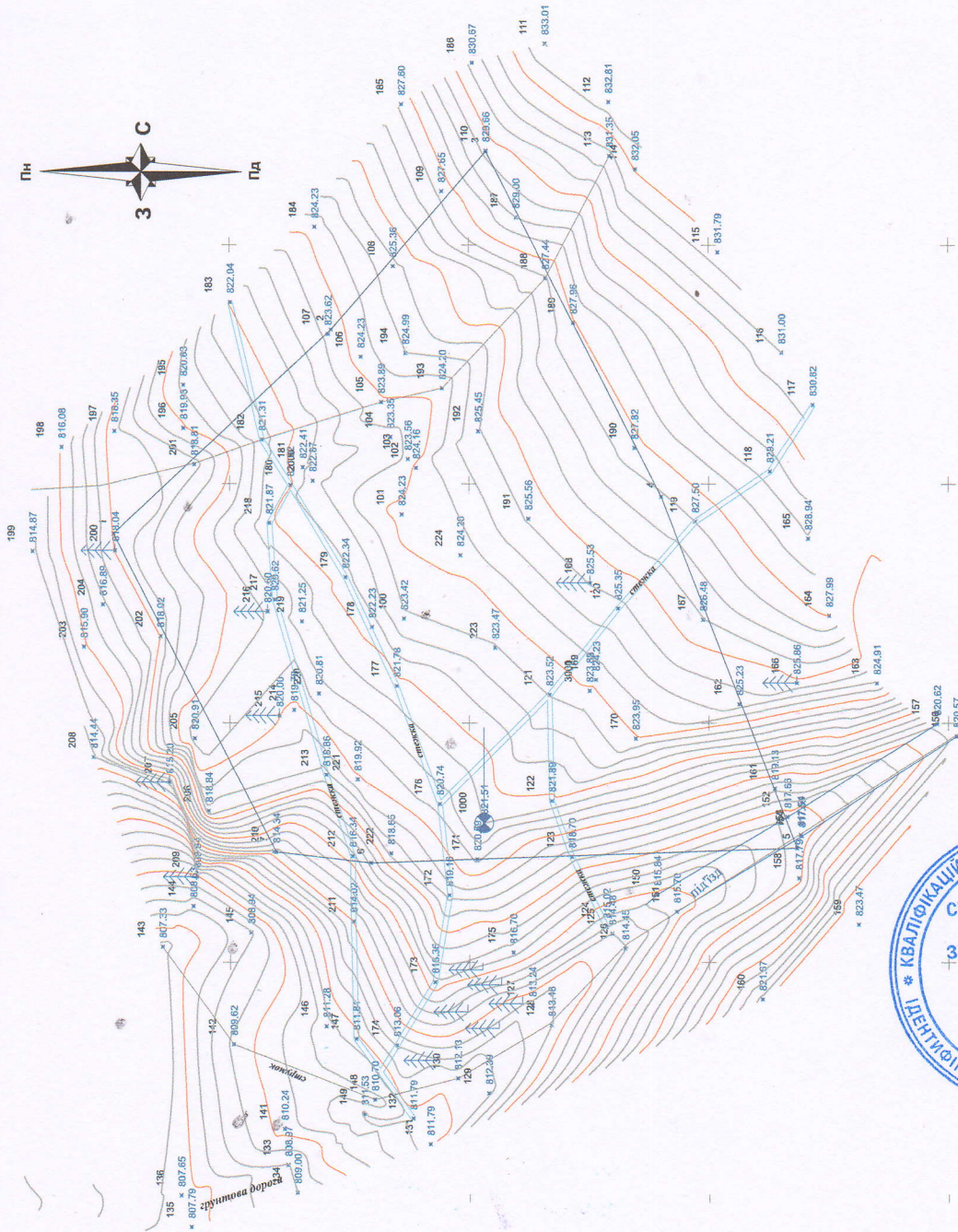
5) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж:

- відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку II.2 ДБН Б.2.2-12:2019;
- існуючі інженерні мережі відсутні.

Розділ 15. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
Територія		
Територія в межах проекту	га/%	0,3047/100
Територія опрацювання	га	0,9050
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	%	70
Забудова		
Кількість будинків	одиниць	1
Населення		
Чисельність населення	осіб	1
Щільність населення	осіб/га	-
Інженерне обладнання		
Водопостачання		
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	0,1
Каналізація		
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	0,1
Електропостачання		
Споживання сумарне	кВт	2,8
Теплопостачання		
Споживання теплове	МВт	0,03
Газопостачання		
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	-



Зйомка виконувалась в жовтні 2019 р.

Крок координатної сітки становить 50м

Система висот Балтійська

сучасний горизонталі проведений через 0.5м

за вихідний репер служить місцевий штир забитий в ґрунт

Рр 1000 = 821.51

— межа земельної ділянки згідно кадастру

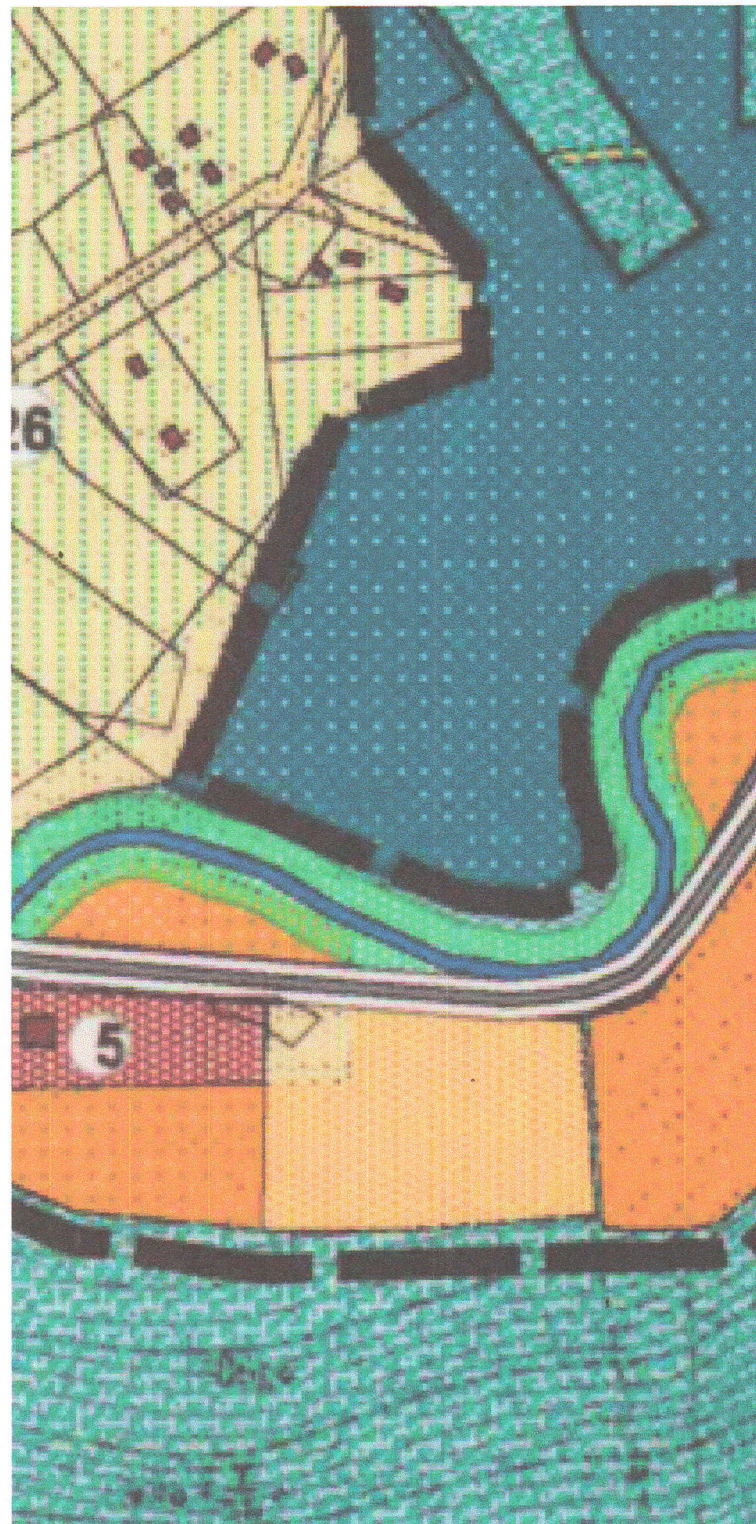


ЕКСПЛІКАЦІЯ

1. Сільська рада
2. Загальноосвітня школа (буд-во)
3. Загальноосвітня школа
4. Церква
5. Полянницьке лісництво Ворохтянського ДЛГ
6. Магазин
7. Кладовище
8. Народний будинок "Просвіта"
9. База відпочинку ТзОВ "Промінь"
10. Бар
11. Піццерія на 200 місць
12. Колиба -кафе на 20 місць
14. Колиба
15. Ресторан, медпункт
16. Пункт прокату снарядження, бар
17. Пожедепо на 2 автомобілі
18. Магазин, пункт прокату, рятувальний загін
19. Відвод під відпочинковий комплекс "Смерековий"
20. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Сагунд"
21. Відвод під рекреаційне буд-во, ЗАТ "Енвіл"
22. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Скорзонера"
23. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Новекс Дім"
24. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Євротрейд"
25. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Екстрім"
26. ТзОВ "ФСД-ГРУПП"
27. Колиба, ТзОВ "Тофі"
28. ТзОВ "Полянниця"
29. Підстанція 35/10 кВ
30. Очисні споруди (проектні)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
існ.	розрах.	
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (шале)
		ТЕРИТОРІЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
		ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
		ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖЛІСГОСПУ
		КЛАДОВИЩА
		ТЕРИТОРІЇ ЛИЖНИХ ТРАС
		ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
		ПІДЙОМНИКИ
		МАГІСТРАЛЬНА ВУЛИЦЯ
		ПРОЇЗДИ
		МІСТИ
		МЕЖА СЕЛА
		МЕЖА СІЛЬСЬКОЇ РАДИ

ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:		
		САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ВІД КЛАДОВИЩА, ОЧИСНИХ СПОРУД, КОМУНАЛЬНИХ ТЕРИТОРІЙ
		ПРИБЕРЕЖНО-ЗАХИСНІ СМУГИ ВІД РІЧОК ТА СТРУМКІВ (УМОВНО-ПРОЕКТНІ)
		ОХОРОНЮВАНІ ТЕРИТОРІЇ КНПП
		ЗОНА РЕГУЛЬОВАНОЇ РЕКРЕАЦІЇ КНПП
		ЗАПОВІДНА ЗОНА КНПП

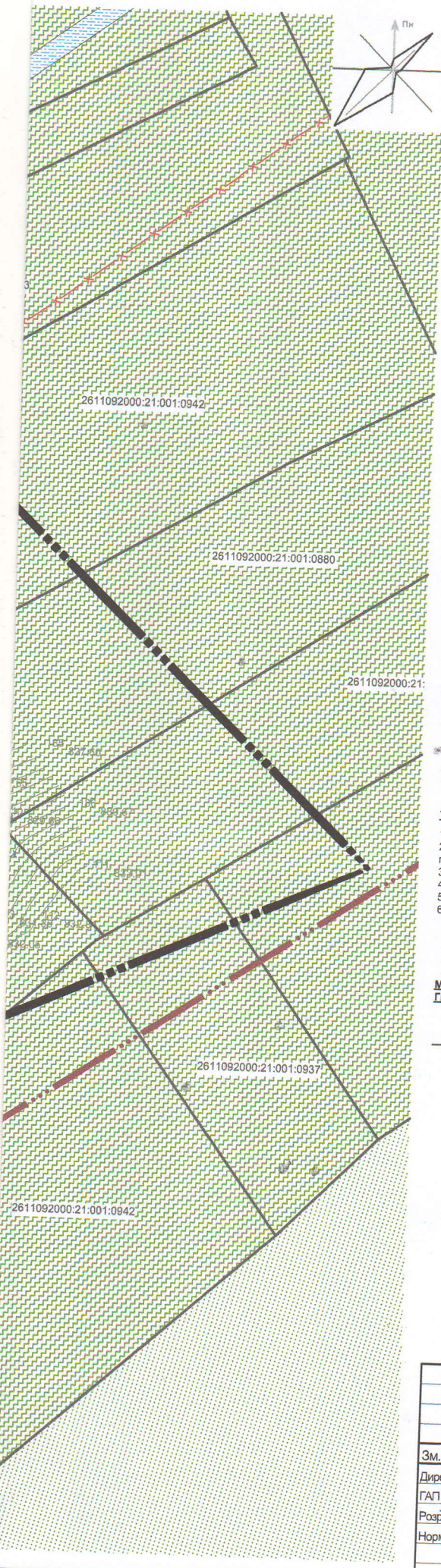


		Межа земельної ділянки для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення
		Межа розроблення детального плану території



ання

						Замовник :Поляницька сільська рада			ІФ-254-07/23		
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,3047 га з кадастровим номером «2611092000:21:001:0881» для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на уч. Прохідний в с. Поляниця, Івано-Франківської області					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Лист	Листів
Директор	Климко М. М.								ДТТ	Михайло	7
ГАП	Балинський Ю. А.								Михайлович		
Розробив	Флюд С.Ю.										
Норм.контр.	Балинський Ю. А.					Схеми розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М1:5000			ФОП Климко М. М.		



умовні графічні позначення і зображення

Існуючі	Проектні	Найменування
---------	----------	--------------

Межі територій

		Межа населеного пункту (згідно генерального плану).
		Межа розроблення детального плану території.
		Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ.

Будівлі та споруди

		Громадська будівля
--	--	--------------------

Планувальні обмеження

		Прибережно-захисна зона
		Охоронна зона
		СЗЗ

Функціональне зонування території

		Територія рекреаційного призначення
		Територія озеленення загального користування
		Територія озеленення спеціального призначення
		Водний об'єкт

Інженерні мережі та споруди

		Водопровід
		Каналізація

Вулично-дорожня мережа

		Вулиці та дороги (в межах червоних ліній)
		Проїзна частина вулиці з твердим покриттям
		Замощені території та заїзди

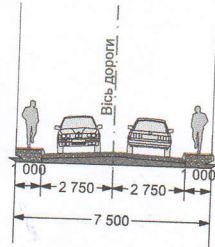
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

1. Проектний громадська будівля (готель);
2. Проектний шахтний колодезь;
3. Септик закритого типу класу Biotral;
4. Парковка для автомобілів;
5. Територія розміщення дитячого майданчика;

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1. Площа території опрацювання ДПТ - 0,9050 га;
 2. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення (готель) - 0,3047 га;
 3. Площа забудови - 0,0290 га;
 4. Площа озеленення та твердого покриття - 0,0697 га;
 5. Площа озеленення - 0,2060 га;
 6. Площа території в межах ПЗС - 25м - 0,0830 га;
- Коефіцієнти:**
 - забудови - 9,5%;
 - озеленення та твердого покриття - 22,9%;
 - озеленення - 67,6%;
 - в межах ПЗС - 27,2%.
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%.
 Гранично допустима висота забудови - 12м.**

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ДОРОГИ 1-1
М 1:200



						Замовник :Поляницька сільська рада	№-254-07/23
						Детальний план території земельної ділянки площею 0,3047 га з кадастровим номером «2611092000:21:001:0881» для будівництва і обслуговування об'єктів рекреаційного призначення на уч. Прохиди в с. Поляниця, Івано-Франківської області	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Листів 7
Директор		Климко М. М.				Стадія ДПТ	
ГАП		Балинський Ю. А.					
Розробив		Флюд С.Ю.					
Норм.контр.		Балинський Ю. А.					
						Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщених з сільськогосподарським призначенням, інженерного забезпечення території М:1:500	

