

ЗАМОВНИК: Поляницька сільська рада
Надвірнянського району
Івано-Франківської області

ПРОЕКТ: **«Детальний план території в межах розміщення
земельної ділянки площею 0,32 га,
кадастровий номер 2611093001:16:003:0047
з метою зміни цільового призначення
земельної ділянки в землі для індивідуального
будівництва та обслуговування житлових
будинків та споруд на вул. Горішків
в с. Яблуниця Поляницької сільської ради
Надвірнянського району Івано-Франківської області»**

СТАДІЯ: Проект
ТОМ 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Містобудівна частина. Землевпорядна частина.

ОБ'ЄКТ: 06-02-2024

Фізична особа-підприємець



Василинчук М.М.

Головний архітектор проекту



Василинчук М.М.
сертифікат серія АА №002578

Головний землевпорядник проекту

Харабарук Т.Л.
сертифікат №014975

село з'єднане районною автомобільною дорогою С091605. З районним та обласним центром село з'єднане автомобільним шляхом національного значення Н09 (Львів—Мукачево).

Район розміщення населеного пункту знаходиться в південно-східній частині Полянницької територіальної громади. Територія населеного пункту межує з Ворохтянською територіальною громадою Надвірнянського району зі східної сторони та Ясінянською територіальною громадою Рахівського району Закарпатської області з західної сторони. У підпорядкуванні Яблуницького старостинського округу знаходиться також населений пункт с. Вороненко.

Населений пункт с. Яблуниця видовжений у плані з південного на північний напрямок уздовж р.Яблунька. Більша частина населеного пункту розташована у межах Карпатського національного природного парку. Згідно Закону України «Про статус гірських населених пунктів в Україні» від 15.02.95р., а також згідно Постанови Кабінету міністрів України від 11.08.1995 р. № 647 «Про перелік населених пунктів, яким надається статус гірських» населений пункт має статус гірського.

Діючий генеральний план населеного пункту охоплює територію с. Яблуниця та с. Вороненко. Витяг з генерального плану населеного пункту додається до вихідних даних проектування.

Розділ 2

Землеустрій та землекористування

2.1 Сучасне використання земель

На момент розроблення проектної документації земельна ділянка в межах детального плану території знаходиться у приватній власності (власник: фізична особа-громадяни Воляник Т.І.). Існуюче цільове призначення земельної ділянки — 01.03 для ведення особистого селянського господарства, категорія земель: Землі сільськогосподарського призначення. Земельна ділянка сформована та зареєстрована, інформація щодо неї присутня у реєстрі Державного земельного кадастру України (кадастровий номер 2611093001:16:003:0047).

Земельна ділянка є придатною для розміщення індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд та використання території згідно з проектним цільовим призначенням — для житлової садибної забудови.

2.2 Землевпорядні заходи перспективного використання земель

Детальний план території розробляється з метою зміни цільового призначення земельної ділянки. Існуюче цільове призначення: 01.03 Для ведення особистого селянського господарства. Проектне цільове призначення: 02.01 Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Категорія земель: Землі житлової та громадської забудови.

Території, необхідні для розміщення об'єктів, щодо яких відповідно до закону може здійснюватися примусове відчуження земельних ділянок з мотивів суспільної необхідності відсутні.

2.3 Формування земельних ділянок

Земельна ділянка існуюча, сформована. За результатами розроблення детального плану території існуючі контури, межі та обмеження у використанні земель залишаються без змін.

Площа земельної ділянки: 0,32 га, залишається без змін.

Кадастровий номер: 2611093001:16:003:0047.

2.4 Реєстрація земельних ділянок.

Інформацію щодо земельних ділянок, які є сформованими до розроблення містобудівної документації на місцевому рівні, їх форму власності, площі, категорії земель та цільові призначення див. креслення землевпорядної частини проекту.

Проект має містити матеріали кадастрової зйомки, точність якої відповідає точності, передбаченій Порядком проведення інвентаризації земель, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України від 5 червня 2019 р. № 476.

Згідно Постанови Кабінету Міністрів України від 01.09.2021р. №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації» для здійснення державної реєстрації земельних ділянок у Державному земельному кадастрі до детального плану території додається електронний документ на кожну земельну ділянку, відомості про яку вносяться до Державного земельного кадастру.

									Аркуш
									4
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					

06-02-2024-ПЗ

Розділ 3

Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території

Східна та південна частина населеного пункту с. Яблуниця розміщується в межах Карпатського національного природного парку. Північно-східна частина населеного пункту охоплена мережею природоохоронних територій Смарагдова мережа.

Проектна земельна ділянка розміщена за межами мережі природоохоронних територій «Смарагдова мережа» та за межами Карпатського національного природного парку.

Місце розміщення земельної ділянки згідно діючого генерального плану с. Яблуниця — території житлово-відпочинкових комплексів "зеленого туризму" та житлової забудови. Ділянка використовуватиметься для житлової забудови. Відповідно, негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т.ч. впливу на здоров'я населення не передбачається.

Згідно довідки від філії Ворохтянського лісового господарства Державного агентства лісових ресурсів України Державного Спеціалізованого господарського підприємства «Ліси України» проєктована земельна ділянка не накладається на землі лісового господарства.

Стационарних джерел викидів в атмосферне повітря не створюється. Об'єкт проєктування не чинитиме негативного впливу на соціальне середовище. Створюються комфортні та безпечні умови для проживання місцевого населення.

Проектовані інженерні споруди при дотриманні умов екологічної безпеки та правил технічної експлуатації не є джерелом забруднення. При експлуатації ділянки за її цільовим призначенням не відбуватимуться зміни, які могли б призвести до порушення навколишнього рослинного та тваринного середовища.

Згідно Довідки Поляницької сільської ради щодо розроблення детального плану території розділ проєкту СЕО (Стратегічна екологічна оцінка) не розробляється.

Розділ 4

Обмеження у використанні земельних ділянок

Існуючі планувальні обмеження, наявні на дану земельну ділянку:

Охоронні зони	
навколо особливо цінних природних об'єктів, об'єктів культурної спадщини, гідрометеорологічних станцій тощо з метою охорони і захисту їх від несприятливих антропогенних впливів	— відсутні
уздовж ліній зв'язку, електропередачі, земель транспорту, навколо промислових об'єктів для забезпечення нормальних умов їх експлуатації, запобігання ушкодження, а також зменшення їх негативного впливу на людей та довкілля, суміжні землі та інші природні об'єкти	— охоронна зона ЛЕП 0,4 кВ: 2,00 м
Зони санітарної охорони	
Зони санітарної охорони навколо об'єктів, де є підземні та відкриті джерела водопостачання, водозабірні та водоочисні споруди, водоводи, об'єкти оздоровчого призначення та інші, для їх санітарно-епідеміологічної захищеності.	— відсутні
Санітарно-захисні зони	
Санітарно-захисні зони навколо об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, запахів, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, з метою відокремлення таких об'єктів від територій житлової забудови.	— відсутні
Прибережні захисні смуги	
Вздовж річок, морів і навколо озер, водосховищ та інших водойм з метою охорони поверхневих водних об'єктів від забруднення і засмічення та збереження їх водності	— відсутні
Смуги відведення	
Для забезпечення експлуатації та захисту від забруднення, пошкодження і руйнування каналів зрошувальних і осушувальних систем, гідротехнічних та гідрометричних споруд, водойм і гребель, а також смуг відведення залізниць та інших дорожніх споруд	— відсутні

Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата

06-02-2024-ПЗ

Аркуш

5

Червоні лінії вулиць	— 10,00 м (по 5,00 м від осі дороги)
Протипожежні обмеження	— мінімальна віддаль до будівлі на сусідній ділянці: 10,00 м;

Планувальні обмеження, протипожежні та санітарні розриви передбачено відповідно до нормативних вимог ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій». У встановлених охоронних та санітарно-захисних зонах об'єктів інженерної інфраструктури на ділянці (споруди та мережі водопостачання, водовідведення, електропостачання) забороняється виконання будь-яких дій, що можуть призвести до порушення нормальної роботи споруд та мереж.

Прийняті проектні рішення у детальному плані території відповідають принципам раціонального використання території, врахування існуючої містобудівної ситуації.

Існуюча будівля на сусідній земельній ділянці — індивідуальний житловий будинок V ступеню вогнестійкості. Згідно табл. 15.2 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» мінімальна протипожежна відстань від даної дерев'яної будівлі до проєктованих будівель та споруд на земельній ділянці має становити не менше 10,00 м при ступені вогнестійкості проєктованих будівель I, II, III та 15,00 м при ступені вогнестійкості IIIa, IIIб, IV, IVa та V.

Червоні лінії існуючої дороги згідно діючого генерального плану населеного пункту становлять 10,00 м. Інші режими регулювання забудови території відсутні.

На проєктованій ділянці у межах розроблення детального плану території нерухомі пам'ятки культурної спадщини відсутні.

При потребі огороження території земельних ділянок огорожу розташувати по межі згідно з кадастровими межами земельної ділянки. Остаточні проектні вирішення забудови земельної ділянки та об'ємно-планувальні вирішення проєктованої будівлі приймаються на подальших стадіях проєктування.

Розділ 5

Функціональне зонування території детального планування

Вид використання територій — Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Згідно Класифікації видів цільового призначення земель: секція В, розділ 02, підрозділ 02.01. Розміри та конфігурація проєктованої земельної ділянки відповідає містобудівним вимогам щодо можливості розміщення на ній об'єктів будівництва — житлового будинку, господарських будівель та споруд.

Доцільністю для розміщення такого будівництва є наступні фактори:

- 1) розміщення в межах населеного пункту с. Яблуниця;
- 2) відповідність намірів забудови генплану с. Яблуниця (території житлово-відпочинкових комплексів "зеленого туризму" та житлової забудови);
- 3) існуюча вулично-дорожня мережа;
- 4) впорядкування території;
- 5) проєктована земельна ділянка вільна від забудови.

План функціонального зонування території виконаний у М 1:500, див. аркуш ГП-5.

Проектом ДПТ передбачено зміну цільового призначення земельної ділянки. Проектний вид використання територій згідно Класифікації видів цільового призначення земель: секція В (землі житлової та громадської забудови), розділ 02 (землі житлової забудови), підрозділ 02.01. — Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка). Дане цільове призначення є переважним видом цільового використання ділянки при функціональному призначенні території житлової забудови 10102.0 (відповідно до Класифікатору видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у додатку 60 Порядку ведення Державного земельного кадастру, затвердженого Постановою Кабінету міністрів України №1051 від 17 жовтня 2012 р.). Інші види використання території земельної ділянки проектом не передбачаються.

Основним принципом планувально-просторової організації території ділянки є максимально ефективно використання площі земельних ділянок для будівництва індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд. Прийняті проектні рішення враховують діючі нормативи та існуючу містобудівну документацію.

Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					
					06-02-2024-ПЗ				
									Аркуш
									6

Музейних закладів в межах земельних ділянок детального плану території та сусідніх земельних ділянок немає.

6.5 Режими регулювання забудови

Згідно діючого генерального плану населеного пункту та іншої містобудівної документації місцевого рівня у межах, охоплених детальним планом території, встановлено обмеження у вигляді червоних ліній існуючої дороги (10,00 м). Інші режими регулювання забудови, жовті, блакитні та зелені лінії, а також лінії регулювання забудови не встановлені.

Розділ 7

Обслуговування населення

Проектована земельна ділянка не належить до ділянок обслуговування населення, пропонуване цільове призначення використання земельної ділянки — Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка), відповідно система обслуговування населення, установи та підприємства обслуговування не проектується.

Розділ 8

Транспортна мобільність та інфраструктура

Транспортне обслуговування території розроблення детального плану території має здійснюватися у відповідності до чинних норм, встановлених ДБН В.2.3-4:2015 «Споруди транспорту. Автомобільні дороги», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН В.2.3-15:2007 «Споруди транспорту. Автостоянки і гаражі для легкових автомобілів».

8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит

Транспортний зв'язок з територією детального планування здійснюється по існуючих вулицях та дорогах населеного пункту. Заїзд до проектованої ділянки передбачено з існуючої дороги, яка примикає до проектованої ділянки з північно-східної сторони.

8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення

Транспортне сполучення проектованого об'єкту із міжнародними та національними транспортними коридорами, залізничними та автомобільними магістралями, вокзалами та аеропортами здійснюватиметься через існуючі зовнішні зв'язки населеного пункту с. Яблуниця із центром територіальної громади (с. Поляниця), з районним центром (м. Надвірна) та обласним центром (м. Івано-Франківськ).

8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура

Згідно генплану с. Яблуниця ширина існуючої дороги в межах червоних ліній 10,00 м. Ширина проїжджої частини дороги по січенню 1-1 — 2 смуги руху по 3,00 м, ширина тротуару — 1,50 м. Поперечні ухили смуг руху та тротуарів доріг та проїздів — 20% у напрямку відведення стічних дощових вод. Деталі див. креслення поперечного профілю 1-1 (аркуш ГП-8). Максимальний поздовжній похил проїзду має становити 0,08 (80%) згідно таблиці 5.1 ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

Радіуси заокруглення проїжджої частини при перетині заїзду на земельну ділянку та існуючої дороги прийняті 6,00 м по краю проїжджої частини. Профіль вулиці та радіуси поворотів прийняті згідно діючих норм ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів».

8.4 Організація громадського транспорту

Зупинки громадського транспорту проектом детального плану території не передбачено. Сполучення території проектування з існуючими маршрутними мережами населеного пункту проектом не змінюється.

8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури

Пішохідні шляхи передбачити вздовж проїжджої частини існуючих проїздів з проектованими входами на земельну ділянку та до проектованих будівель.

Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата	06-02-2024-ПЗ	Аркуш
						8

Проектовані покриття для проїздів: асфальтобетон; для пішохідних зон: мощення тротуарною плиткою. Забезпечення пішохідних і велосипедних сполучень має здійснюватися з урахуванням вимог щодо інклюзивності згідно ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд».

8.6 Організація паркувального простору

На земельній ділянці не передбачено розміщення відкритих автостоянок для постійного (тимчасового) розміщення та зберігання легкових автомобілів.

Організація паркувального простору на земельній ділянці передбачена у вигляді розміщення господарської будівлі (гараж) для постійного розміщення автомобілів власниками земельної ділянки. Кількість машино-місць уточнюється робочим проектом.

Розділ 9

Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації

Інженерне забезпечення території передбачається у відповідності до принципів планувально-просторової організації території та згідно державних норм щодо інженерного забезпечення об'єктів будівництва.

На ділянці передбачене розміщення наступних інженерних споруд: локальна очисна споруда — септик, водозабірна свердловина, з витриманими охоронними та санітарно-захисними зонами. Згідно ДБН В.2.5-75:2013 санітарно-захисна зона септика становить 5,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.

Водопостачання — від проектноі водозабірної свердловини.

Водовідведення — до проектноі локальної очисної споруди (септика).

Електропостачання — від існуючих мереж села.

Газопостачання — проектом не передбачене.

Опалення — індивідуальне (тверде паливо, електроенергія, альтернативні джерела), визначається на стадії «Робочий проект». Кліматичні параметри об'єкта будівництва приймати згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» та ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування». Заходи по енергозбереженню, включаючи вибір матеріалу утеплення, розрахунок товщини утеплення зовнішніх стін та покриття, розробляються на стадії Робочий проект.

Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової або господарської будівлі та каналізаційних споруд — 20,00м. Місце розташування водозабірної споруди повинно бути вверх по течії ґрунтових вод і вище на рельєфі по відношенню до розташування каналізаційних споруд. Водозабірна свердловина має бути захищена по периметру від забруднення поверхневими стоками бетонованим або асфальтованим майданчиком радіусом не менше ніж 2м та з ухилом у сторону від водозабірної споруди.

При проектуванні систем каналізування врахувати вимоги п. 7.12 Державних санітарних правил планування та забудови населених пунктів, п. 11.1 ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та п. 10.8 ДБН В.2.5-75:2013 «Каналізація. Зовнішні мережі та споруди. Основні положення проектування».

Кліматичні параметри об'єкта будівництва приймати згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» та ДБН В.2.5-67:2013 «Опалення, вентиляція та кондиціонування». Заходи по енергозбереженню, включаючи вибір матеріалу утеплення, розрахунок товщини утеплення зовнішніх стін та покриття, розробляються на стадії Робочий проект.

Проектні мережі на кресленні схеми інженерних мереж показані орієнтовно, остаточні розміщення вирішуються на робочій стадії проектування. Визначення обсягів споживання водних, теплових та енергетичних ресурсів здійснюється на наступних стадіях проектування. Підключення до існуючих та мереж виконуються у відповідності до технічних умов, виданих експлуатуючими організаціями.

Протипожежні заходи при проектуванні об'єкта мають виконуватись у відповідності до ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» та ДБН В.1.1-7:2016 «Пожежна безпека об'єктів будівництва». Віддаль від проектованої ділянки до пожежного депо населеного пункту с. Яблуниця становить орієнтовно 3,00 км по існуючих дорогах та проїздах. Найближчий пожежний пірс знаходиться на відстані 1,60 км та влаштований на р. Яблуниця згідно діючого генерального плану населеного пункту.

									Аркуш
									9
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата					

06-02-2024-ПЗ

чи катастрофічного затоплення, відносяться до відповідних груп цивільного захисту - особливої, першої, другої чи третьої».

Зазначений об'єкт не потрапляє у небезпечні зони згідно з переліком, наведеним у ДБН В.1.2-4:2006 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)».

Вимоги до типу, захисних властивостей та технічних характеристик захисних споруд цивільного захисту (цивільної оборони), а також терміну їх готовності: не передбачено, відповідно до наказу вимог ДБН В.2.2-5-97 «Будинки та споруди. Захисні споруди цивільного захисту».

Відомості про наявні захисні споруди цивільного захисту (цивільної оборони) та їх характеристики на території поряд розташованих об'єктів у радіусі збору (не більше 500м) захисних споруд цивільного захисту немає.

Проектування об'єкта здійснюється з урахуванням вимог ДБН В.1.1-12:2014 «Будівництво у сейсмічних районах України», стосовно уточнених відомостей про небезпечні геологічні, гідрогеологічні та інші природні процеси (землетруси, зсуви, селі, лавини, абразії, переробка берегів, карсти, повені, підтоплення, урагани, смерчі, цунамі тощо), які спостерігаються або прогноуються у районі майданчика будівництва і вимагають реалізації превентивних заходів захисту, так як розрахункова інтенсивність сейсмічних поштовхів і коливань цієї території складає 6 балів.

Розділ 12

Основні проектні показники детального плану території.

Таблиця основних проектних показників детального плану території розроблена згідно додатку Е, ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».

Назва показника	Одиниця виміру	Існуючий стан	Значення проектних показників
Територія			
Територія в межах проекту, у тому числі:	га / %	0,32 / 100	Без змін
- житлова забудова:	га / %	0,32 / 100	Без змін
- ділянки установ і підприємств обслуговування	га / %	-	-
- зелені насадження	га / %	-	-
- вулиці, площі	га / %	-	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га / %	-	-
Населення			
Чисельність населення, Всього, у тому числі:	тис.осіб	-	3-5 осіб
- у садибній забудові	тис.осіб	-	3-5 осіб
Щільність населення, у тому числі	осіб/га	-	15,6
- у садибній забудові	осіб/га	-	15,6
Житловий фонд			
Житловий фонд, всього, У тому числі:	тис. м ² заг. площі %	-	0,3 100%
- садибний	тис. м ² заг. площі, кількість садиб	-	0,3 1
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м ² /особу	-	60,00
- у садибній забудові	м ² /особу	-	60,00
Житлове будівництво, всього: У тому числі за видами:	тис. м ² заг. площі, кількість садиб	-	0,3 1

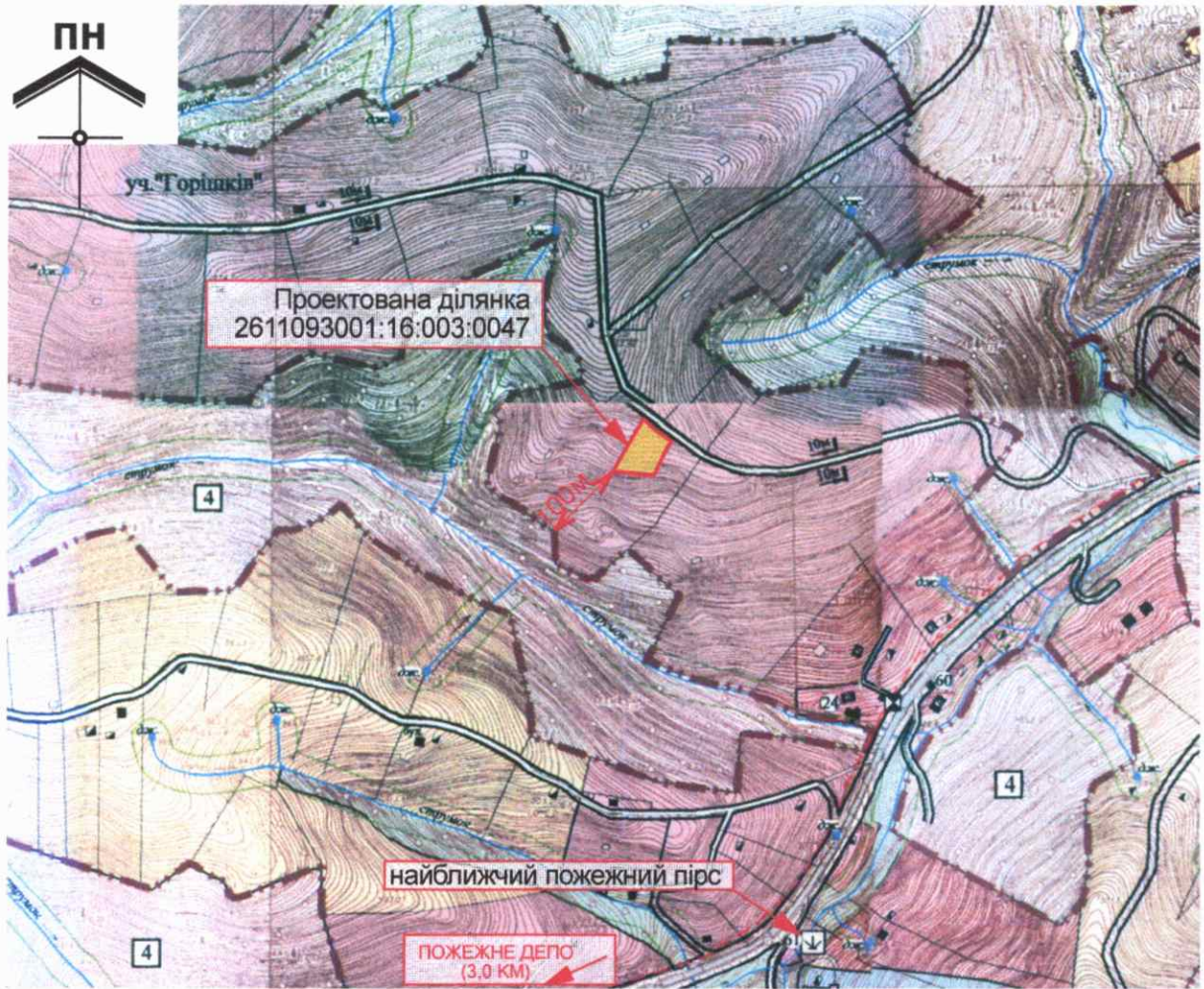
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата
-----	------	--------	--------	------

06-02-2024-ПЗ

Аркуш

12

СХЕМА РОЗТАШУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ В СИСТЕМІ ПЛАНУВАЛЬНОЇ СТРУКТУРИ НАСЕЛЕНОГО ПУНКТУ



Існуючі Проектні

		Житлові та громадські будівлі капітальні
		Житлові та громадські будівлі середньокапітальні
		Житлові та громадські будівлі некапітальні
		Будинки в стадії будівництва
		Промислово-виробничі та комунально-складські будівлі
		Котельня
		Ставок
		Джерело
		Річки, струмки, канали
		Головні вулиці та дороги в червоних лініях
		Житлові вулиці та дороги в червоних лініях
		Залізниця
		Канатні витяги
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
		Охоронна зона пам'яток архітектури
		Прибережна захисна смуга
		Смуга відводу залізничі
		Межа області
		Межа сільської ради
		Межа села
		Межа між с.Яблунця і с.Вороненко
		Межа природно-охоронних науково-дослідних відділень

Межа заповідної території

Водозабір

Водонапірна вежа

Очисні споруди

Місцеві очисні споруди

Пожежні пірси

Трансформаторна підстанція

ВЛЕП

Кабель зв'язку ТУСМ-4

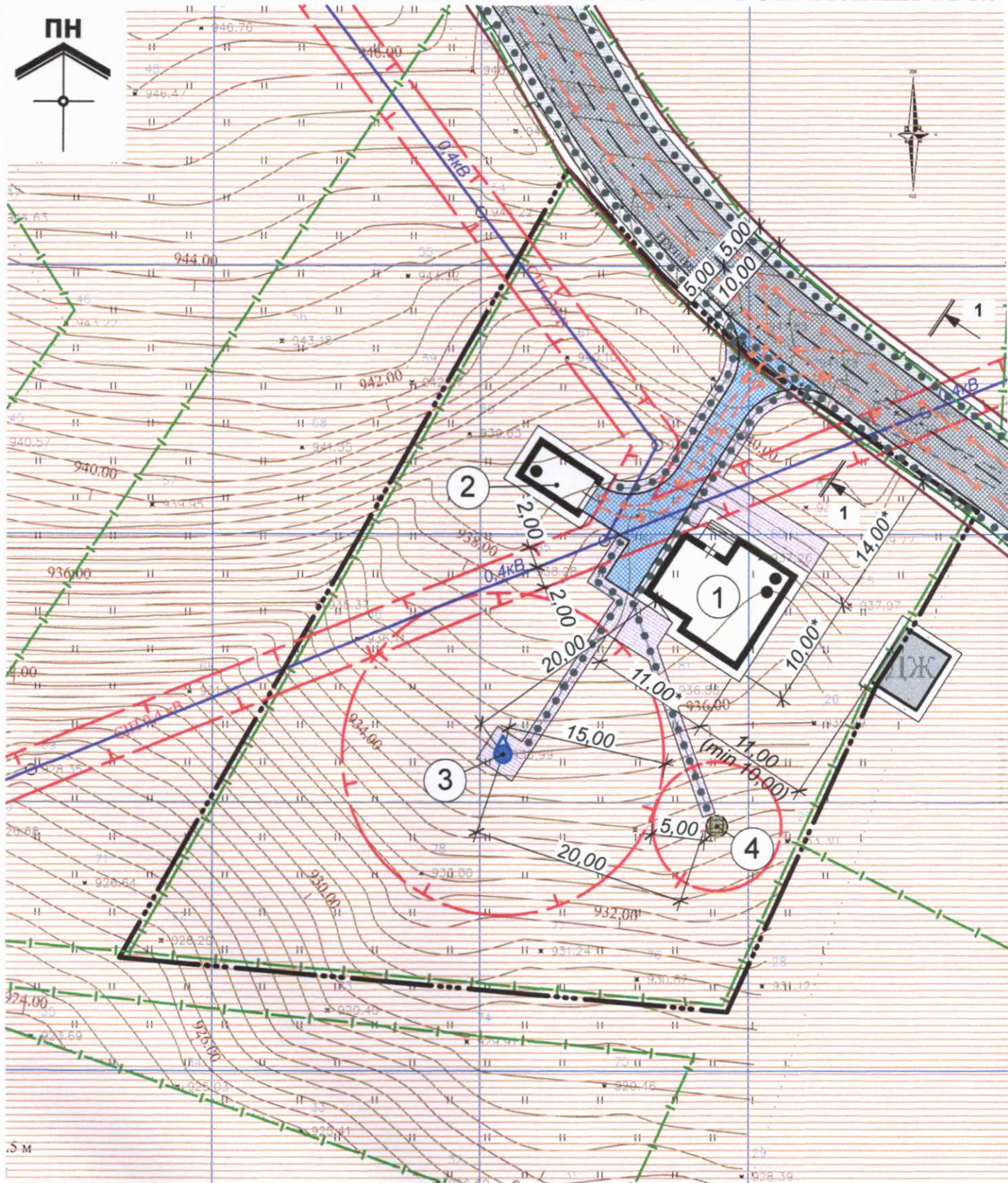
Території

		Садибної житлової забудови
		Багатоквартирної житлової забудови
		Багатофункціональних центрів обслуговування
		Туристично-відпочинкових закладів
		Житлово-відпочинкових комплексів "зеленого туризму" та житлової забудови
		Спортивних споруд зимових видів спорту
		Промислових підприємств
		Комунальних підприємств
		Зелених насаджень загального користування
		Кладовищ
		Пам'яток архітектури
		Заповідних

1. Схе...
 викопі...
 2. Згід...
 терито...
 3. Відд...
 орієнт...
 знаход...

1 Я...
 2 В...
 3 Ж...
 4 К...
 В...

ПРОЕКТНИЙ ПЛАН ТА СХЕМА ПРОЕКТНИХ ОБМЕЖЕнь У ВИКОРИСТАННІ МОБІЛЬНОСТІ ТА ІНФРАСТРУКТУРИ ТА ПЛАНОМ ЧЕРВОНИХ ЛІНІЙ М 1:500



1. Креслення проектного плану та схеми проектних обмежень у використанні земель розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:500, виготовленому ПП «Карпати Геокадастр», 2023р.
2. Проектний план поєднується зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури згідно примітки 1 п. Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні». Проектний план поєднується з червоними лініями згідно примітки 1, п.7.27 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
3. Креслення поперечного профілю вулиці (січення 1-1) див. аркуш ГП-8.
4. Згідно діючого генерального плану с. Яблуниця, ширина існуючої дороги в межах червоних ліній становить 10,00м.
5. Розміри зі знаком «*» уточнюються на наступних стадіях проектування будівель.
6. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до жабри або господарської будівлі має становити 20,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.

Б ПОЄДНАНА ЗІ СХЕМОЮ ТРАНСПОРТНОЇ

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ ТА СПОРУД

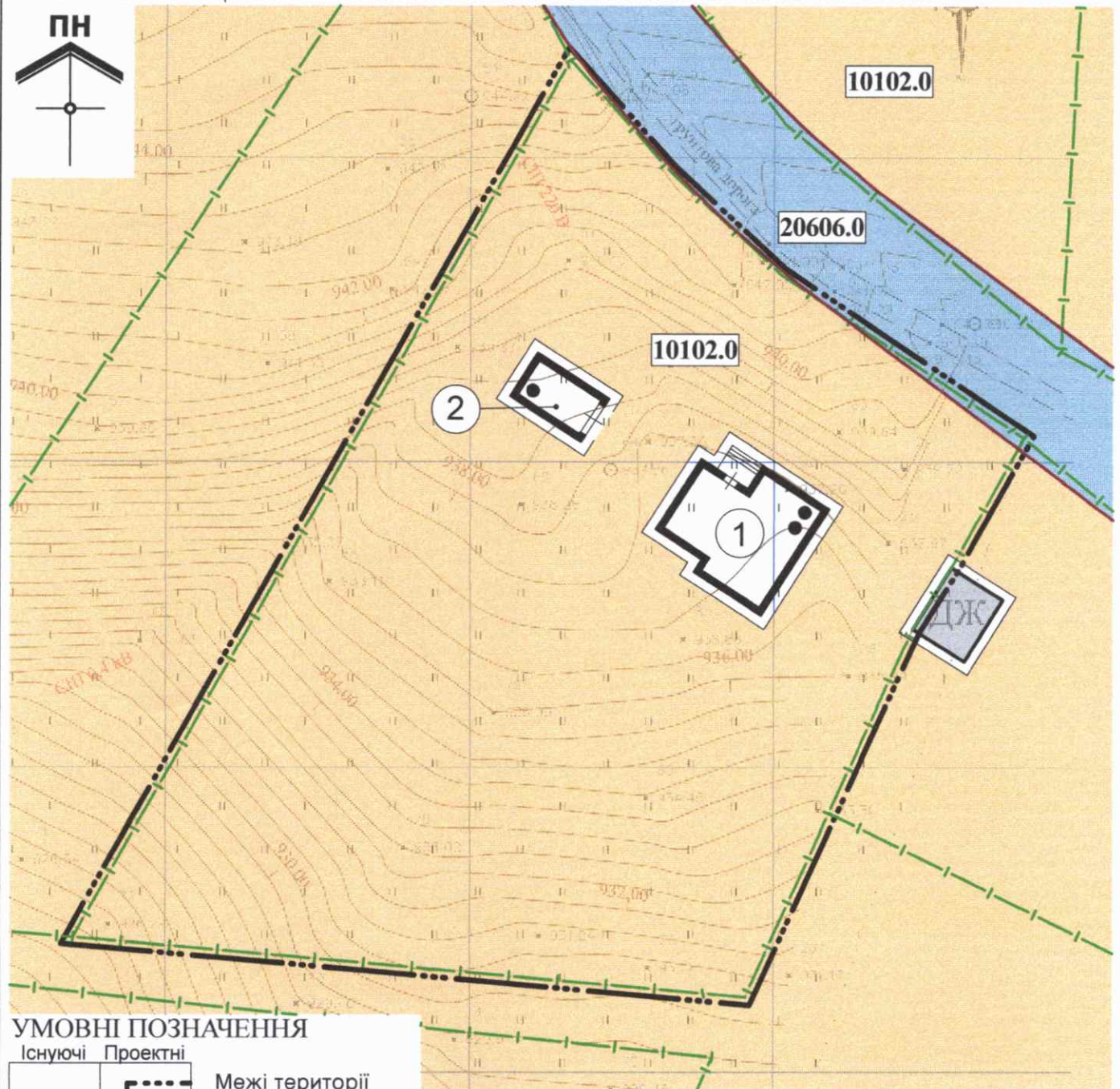
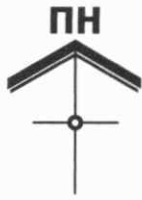
Номер на плані	Найменування	Поверховість	Кількість			Площа, м ²				Будівельний об'єм, м ³	
			Будівель	Квартир		Забудови		Загальна, що нормується		Будівлі	Всього
				Будівлі	Всього	Будівлі	Всього	Будівлі	Всього		
1	Проектний індивідуальний житловий будинок	2	1	-	-	Розробляється на стадії «Робочий проєкт»					
2	Проектна господарська будівля	1	1	-	-	-					
3	Проектна водозабірنا свердловина	-	1	-	-	-					
4	Проектна очисна споруда — септик	-	1	-	-	-					

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні	
		Межі території розроблення ДПТ
		Межі земельних ділянок
		Територія житлово-відпочинкових комплексів "зеленого туризму" та житлової забудови
		Дороги та проїзди
		Пішохідні покриття
		Червоні лінії
		Житлові та господарські будівлі
		Мережа ЛЕП
		Санітарно-захисна зона септика
		Охоронні зони
		Напрямок руху транспорту
		Шляхи руху пішоходів

					2024	06-02-2024-ГП					
Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,32 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0047 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для індивідуального будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд на вул. Горішків в с. Яблунця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області											
Зм.	Кільк.	Аркуш	№ Док.	Підпис	Дата				Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Василинюк М.М.							П	4	
Архітектор		Пячин Д.С.									
Н. контр.		Василинюк М.М.									
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:500									м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		

ПЛАН ФУНКЦІОНАЛЬНОГО ЗОНУВАННЯ ТЕРИТОРІЇ М 1:500



УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ

Існуючі	Проектні

- Межі території розроблення ДПТ
- Межі земельних ділянок
- Території житлової садибної забудови
- Території вулиць та доріг
- Житлові та господарські будівлі

1. Креслення плану функціонального зонування території розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:500, виготовленому ПП «Карпати Геокадастр», 2023р.
2. Експлікацію будівель та споруд див. креслення аркуш ГП-4.
3. Коди видів функціонального призначення територій вказані згідно Класифікатора видів функціонального призначення територій та їх співвідношення з видами цільового призначення земельних ділянок, наведеного у Додатку 60 до Порядку ведення Державного земельного кадастру.

					2024		06-02-2024-ГП
Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,32 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0047 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для індивідуального будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд на вул. Горішків в с. Яблунця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області							
Зм.	Кільк.	Аркуш	№Док.	Підпис	Дата		
ГАП		Василинюк М.М.				Стадія	Аркуш
Архітектор		Пячин Д.С.				П	5
Н. контр.		Василинюк М.М.					Аркушів
План функціонального зонування території М 1:500						м.Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578	