

ПІДПРИЄМЕЦЬ О.МИКУЛЯК

Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002548

Замовлення: № 328-23

Замовник: Поляницька сільська рада

ПРОЕКТ

"Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки на уч.Вишні с.Поляниця, площею 0,0906 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:1775, що знаходиться в приватній власності ТзОВ «Модель-С», з метою отримання містобудівних умов і обмежень для будівництва туристичного комплексу з мережею готельно-господарської інфраструктури"

ВИХІДНІ ДАНІ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА

ТОМ 1

Підприємець

О.Микуляк

Головний архітектор проекту

О.Микуляк

Землевпорядник

Г.Шикман

Проектна документація "Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки на уч.Вишні с.Поляниця, площею 0,0906 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:1775, що знаходиться в приватній власності ТзОВ «Модель-С», з метою отримання містобудівних умов і обмежень для будівництва туристичного комплексу з мережею готельно-господарської інфраструктури" виготовлена у відповідності з чинними нормативними документами станом на 2023 р.

Головний архітектор проекту:



О.В.Микуляк

Детальним планом території визначено наступні містобудівні умови і обмеження для будівництва туристичного комплексу з мережею готельно-господарської інфраструктури, а саме – готелю з підземним паркінгом:

МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

Адреса або місце розташування земельної ділянки: **урочище Вишні, село Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області**

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва - **нове будівництво готелю з підземним паркінгом в урочищі Вишні в с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області**
2. Інформація про замовника – **ТзОВ «Модель-С»**
3. Наміри забудови – **нове будівництво готелю з підземним паркінгом**
4. Адреса будівництва або місце розташування об'єкта – **урочище Вишні, село Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області**
5. Документ, що підтверджує право власності або користування земельною ділянкою: **Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності**
6. Площа земельної ділянки – **0,0906 га**
7. Цільове призначення земельної ділянки – **«будівництво туристичного комплексу з мережею готельно-господарської інфраструктури»**
8. Посилання на містобудівну документацію: **генеральний план населеного пункту, детальний план території та рішення про їх затвердження (у разі наявності) – Генеральний план с.Поляниця, містобудівна документація "Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки на уч.Вишні с.Поляниця, площею 0,0906 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:1775, що знаходиться в приватній власності ТзОВ «Модель-С», з метою отримання містобудівних умов і обмежень для будівництва туристичного комплексу з мережею готельно-господарської інфраструктури" та рішення про його затвердження**
9. Функціональне призначення земельної ділянки – **землі рекреаційного призначення**
10. Основні техніко-економічні показники об'єкта будівництва:

ОСНОВНІ ПОКАЗНИКИ

(за матеріалами проекту детального плану)

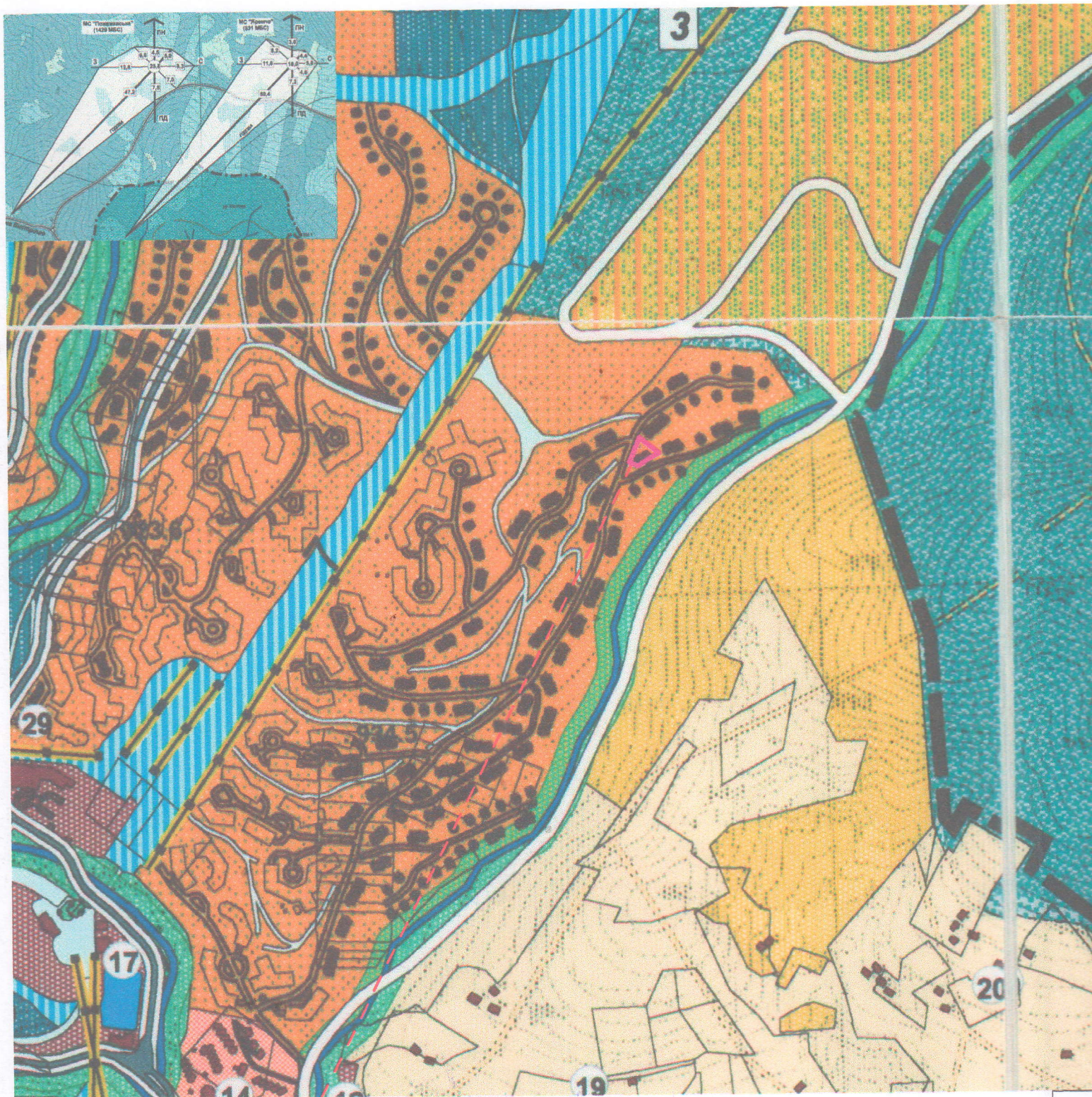
№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Площа ділянки	га	0,0906
2	Площа забудови ділянки	м ²	634,0
3	Площа замоцнення ділянки	м ²	71,0
4	Площа озеленення ділянки	м ²	201,0

Містобудівні умови та обмеження:

1. Гранично допустима висота будівель у метрах – до **15 м умовної висоти** (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – - ;
3. Планувальні обмеження : **червоні лінії житлових вулиць – 8 м;**
4. Протипожежні відстані до інших будівель II ступені вогнестійкості – **3,5 м** (Сумарна площа проєктованої і сусідніх споруд, включаючи незабудовану площу між ними дорівнює 1827 м², що менше найбільш допустимої площі протипожежного відсіку в межах поверху будинку - 4000 м². Пункт 15.2.3. ДБН 6.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій» та п.9. табл.2 ДБН В.2.2-9-2009 «Будинки і споруди. Громадські будинки та споруди. Основні положення»)
5. Охоронні зони інженерних комунікацій — **витримати нормативні відстані від проєктних інженерних мереж та споруд до будівель і споруд згідно з додатком И.1 «Відстані від найближчих підземних інженерних мереж» і з додатком И.2 «Відстані між сусідніми підземними інженерними мережами» ДБН 6.2.2-12:2019 «Планування та забудова територій», п. 4.11. ДНАОП 0.00-1.32-01.**
6. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
 - **передбачити тверде покриття проїздів, тротуарів та майданчиків;**
 - **забезпечити озеленення території, що проєктується;**
 - **передбачити вуличне освітлення території.**
7. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:
 - **забезпечити нормативними під'їздами об'єкти інженерної інфраструктури;**
 - **забезпечити нормативними протипожежними під'їздами будівлю, що планується розмістити на проєктній ділянці.**
8. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:
 - **зберігання автомобілів передбачити у підземному паркінгу.**
9. Вимоги щодо охоронни культурної спадщини: **вимоги ст.36, ст.37 ЗУ “Про охорону культурної спадщини”.**
10. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: - **забезпечити потреби маломобільних груп населення відповідно до ДБН В.2.2-40:2018 «Інклюзивність будівель і споруд»**

№ п/п	№	№	№
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4

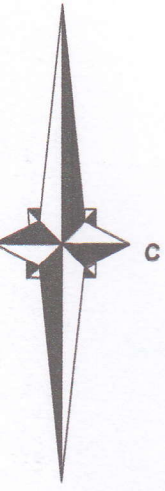
Схема розташування території детального плану території в



межа ділянки щодо якої
розробляється ДПТ

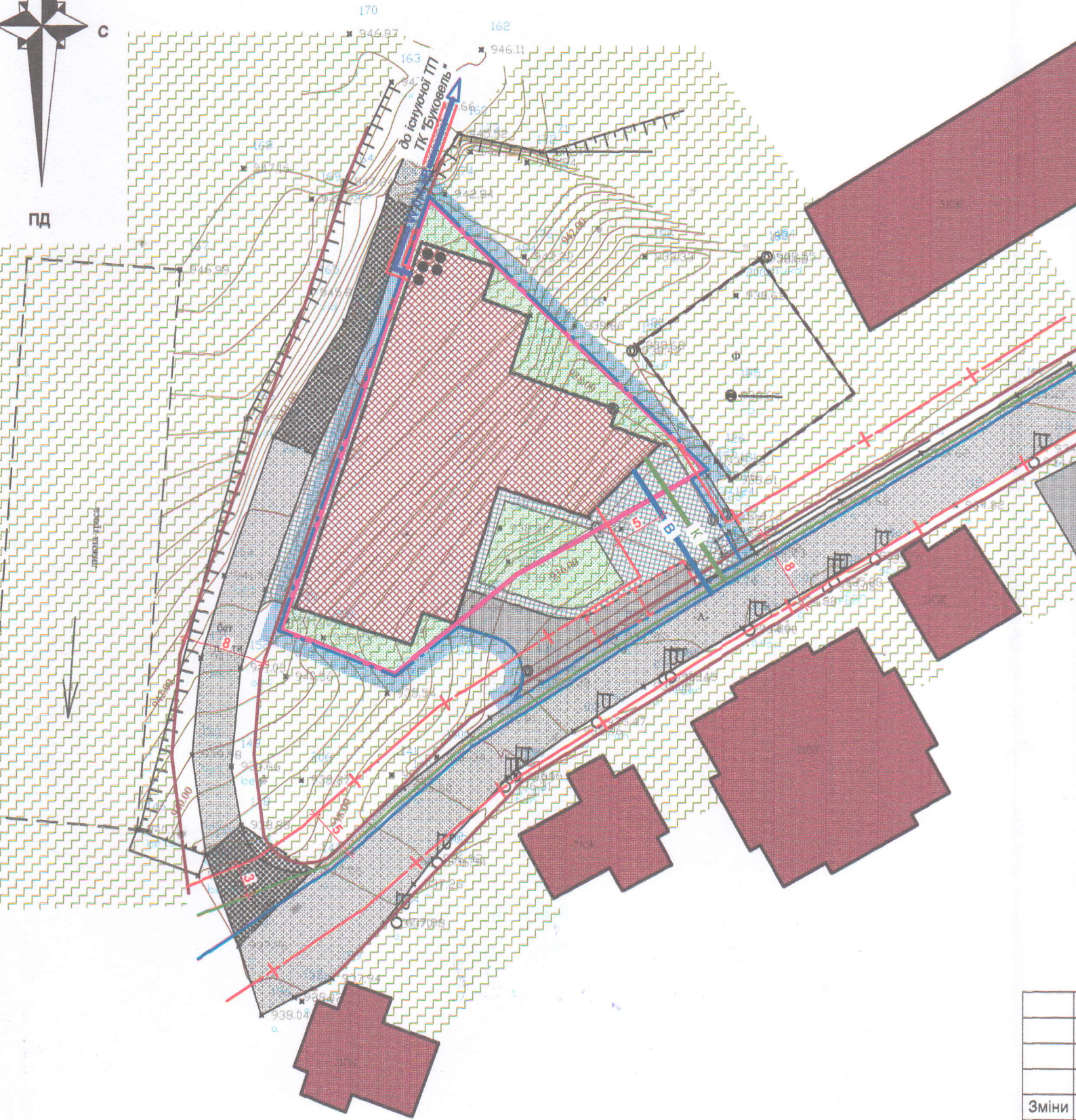
Змін
ГАП
Вик
Пер

ПН



ПД

Проектний план та схема проектних обмежень у викор



Зміни
ГАП
Викон
Перев