

ЗАМОВНИК: Поляницька сільська рада  
Надвірнянського району  
Івано-Франківської області

ПРОЕКТ: «Детальний план території в межах розміщення  
земельних ділянок площею 0,1732 га,  
кадастровий номер 2611092001:22:002:4103  
та площею 0,1200 га, кадастровий номер  
2611092001:22:002:4102 з метою зміни цільового  
призначення земельних ділянок в землі для  
будівництва та обслуговування житлового  
будинку, господарських будівель та споруд  
на уч. Вишні в с. Поляниця Надвірнянського  
району Івано-Франківської області»

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

ОБ'ЄКТ: 46-10-2023

Фізична особа-підприємець



Василинук М.М.

Головний архітектор проекту



Василинук М.М.  
сертифікат серія АА №002578

Головний землевпорядник проекту

Фрондзей С.В.  
сертифікат №011730

Проект детального плану території розроблений відповідно до чинних норм, правил і стандартів.

**Головний архітектор проекту**

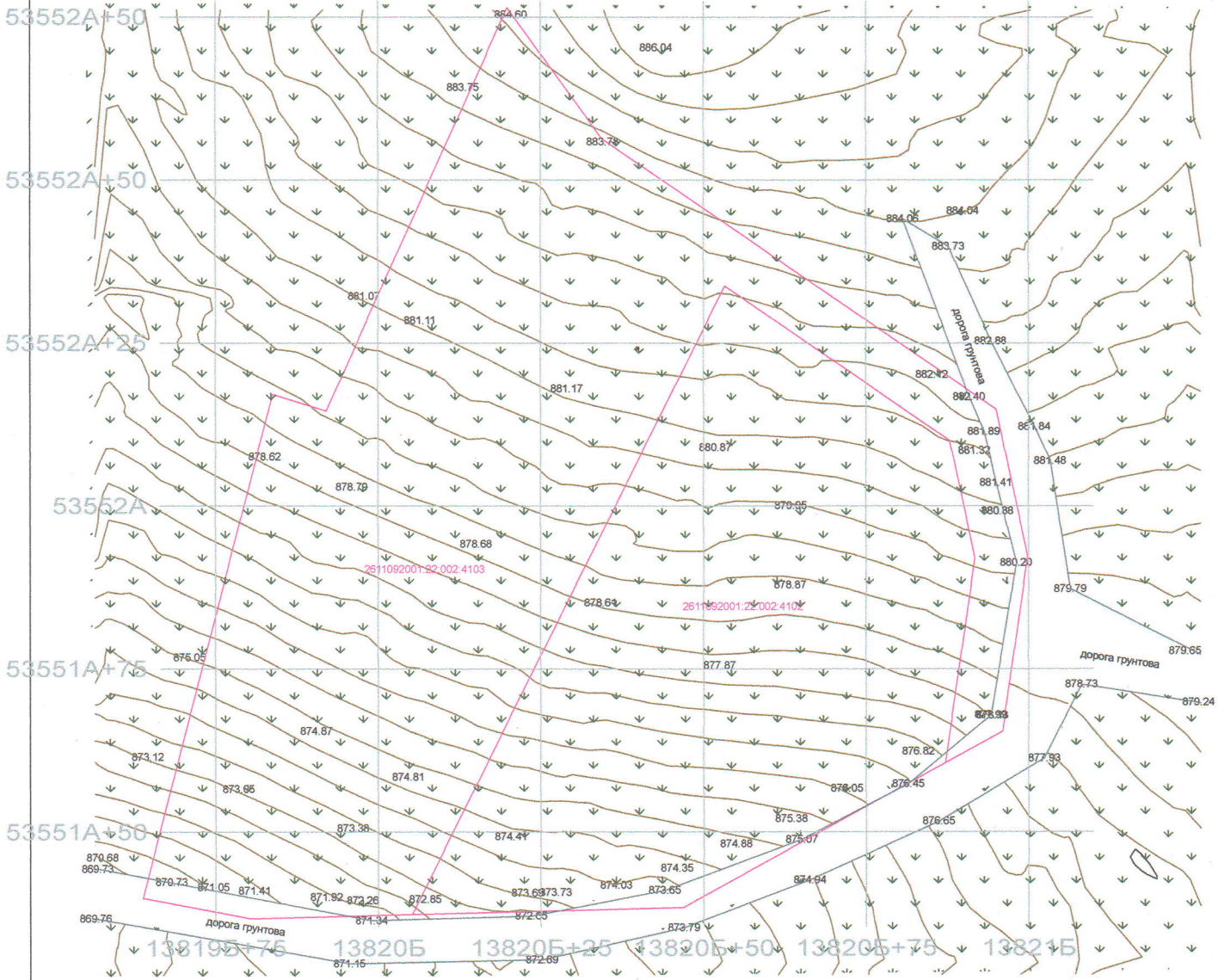
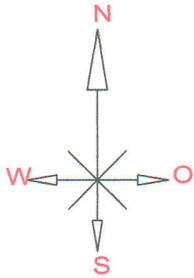
Кваліфікаційний сертифікат  
Серія ААН№002578  
Виданий «03» грудня 2015р.



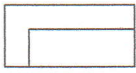
М.П.

М.М. Василюк  
(ініціали, прізвище)

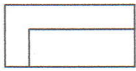
					2023	46-10-2023 - ПД		
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок площею 0,1732 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4103 та площею 0,1200 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4102 з метою зміни цільового призначення земельних ділянок в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на уч. Вишні в с. Полянця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
		Василинюк М.						
		Пячин Д.С.				П	1	1
		Василинюк М.						
						Підтвердження ГАПа		
						м. Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578		



Межі проектованої ділянки



Дороги та проїзд



Будівлі та споруди



ЛЕП 220В

крок координатної сітки становить 25м  
система висот балтійська 77  
суцільні горизонталі проведені через 0.5м

ПІБ ФО-П	Підпис Фрондзей С.В.	Замовник: Тимофій Н.І. Яржомбек С.Г. в с. Поляниця, уч. Вишня Івано-Франківська обл.			
Виконав	Фрондзей С.В.	Тахеометрична зйомка земельної ділянки	Мірило 1:500	Аркуш 1	Аркушів
			Фізична особа-підпримець Фрондзей С.В., Яремче-2020 рік		

## Вступ. Перелік матеріалів детального плану території.

Основою для розроблення проекту «Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок площею 0,1732 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4103 та площею 0,1200 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4102 з метою зміни цільового призначення земельних ділянок в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на уч. Вишні в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» є завдання на розроблення від замовника — Поляницька сільська рада Надвірнянського району Івано-Франківської області, яке видане фізичній особі-підприємцю Василюк М.М, кваліфікаційний сертифікат архітектора (розроблення містобудівної документації) серія АА № 002578.

### Вихідні дані для розроблення проекту детального плану території:

- Витяг з рішення Поляницької сільської ради від 15.09.2023р. №593-30-2023 п. 1.1, 1.2.
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельні ділянки.
- Паспортні дані фізичних осіб-громадян Тимофій Н.М., Яржомбек С.Г. (власники проектних земельних ділянок).
- Викопіювання з діючого генерального плану с. Поляниця.
- Топографічний план земельної ділянки в масштабі М 1:500, виконаний ФОП Фрондзей С.В., м. Яремче, 2023р.

### Графічні матеріали детального плану території:

#### I Містобудівна частина:

- Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М1:10 000.
- Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні земель М 1:500.
- Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана зі схемою транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:500.
- План функціонального зонування території М 1:500.
- Схема інженерного забезпечення території М 1:500.
- Схема інженерної підготовки, благоустрою території та вертикального планування М 1:500.
- Креслення поперечного профілю вулиці М 1:100.

#### II Землевпорядна частина:

- План сучасного використання земель за формою власності із зазначенням категорій та виду цільового призначення, з урахуванням наявних обмежень та обтяжень М 1:1000.
- План земельних ділянок, сформованих за результатом розроблення детального плану суміщений з планом обмеження у використанні земель відомості про які підлягають внесенню до Державного земельного кадастру на підставі розробленої містобудівної документації М 1:1000.

Проектні рішення прийняті з урахуванням чинного законодавства України у галузі містобудування та державних будівельних норм:

- Земельний кодекс України (зі змінами).
- Закон України «Про регулювання містобудівної діяльності» (зі змінами).
- Закон України «Про охорону навколишнього природного середовища».
- Постанова Кабінету Міністрів України від 1 вересня 2021 року №926 «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації».
- Постанова Кабінету Міністрів України від 9 червня 2021 року №632 «Про визначення формату електронних документів комплексного плану просторового розвитку території територіальної громади, генерального плану населеного пункту, детального плану території».

					46-10-2023-ПЗ	Аркуш
						2
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

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
<b>Територія</b>			
Територія в межах проекту, у тому числі:	га / %	0,2932 / 100	Без змін
- житлова забудова: земельна ділянка 2611092001:22:002:4103 земельна ділянка 2611092001:22:002:4102	га / %	0,2932 / 100 0,1732 / 59,07 0,1200 / 40,93	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 / %	-	-
<b>Населення</b>			
Чисельність населення, Всього, у тому числі:	тис.осіб	-	3-5 осіб
- у садибній забудові	тис.осіб	-	3-5 осіб
<b>Щільність населення, у тому числі</b>	осіб/га	-	34
- у садибній забудові	осіб/га	-	34
<b>Житловий фонд</b>			
Житловий фонд, всього, У тому числі:	тис. м <sup>2</sup> заг. площі %	-	0,6 100%
- садибний	тис. м <sup>2</sup> заг. площі, кількість садиб	-	0,6 2
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м <sup>2</sup> /особу	-	60,00
- у садибній забудові	м <sup>2</sup> /особу	-	60,00
Житлове будівництво, всього: У тому числі за видами:	тис. м <sup>2</sup> заг. площі, кількість садиб	-	0,6 2
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м <sup>2</sup> заг. площі, кількість садиб	-	0,6 2
<b>Установи та підприємства обслуговування</b>	Не проектується		
<b>Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт</b>			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	Існуюча	Без змін
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього	км	-	Не проектується

Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата

46-10-2023-ПЗ

Аркуш

12

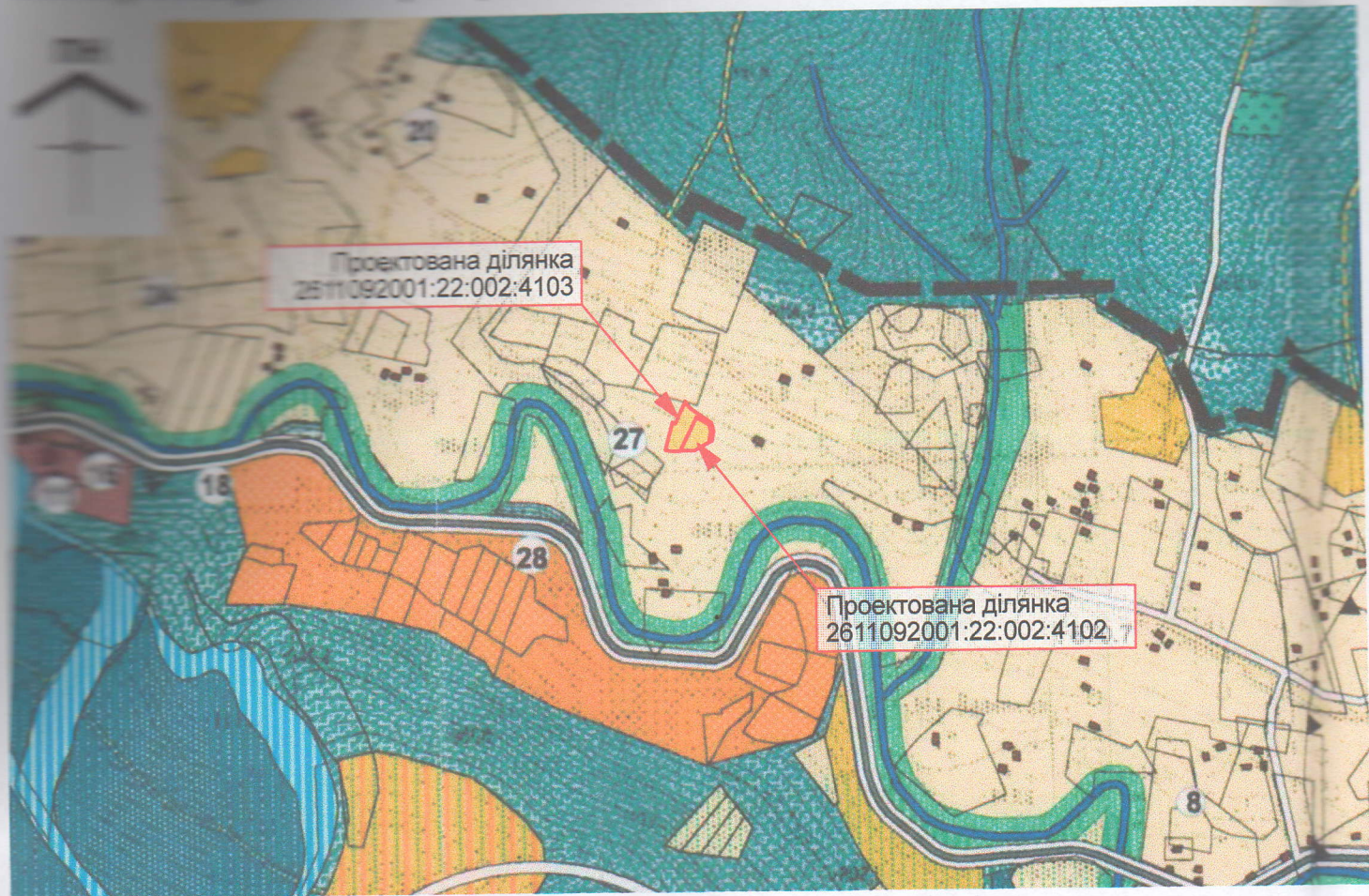
Гаражі для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	2
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місце	-	Не проектується
<b>Інженерне обладнання</b>			
Водопостачання		-	Водозабір на свердловина
Водоспоживання, всього	тис.м <sup>3</sup> /добу	-	Не визначається
Каналізація		-	Очисна споруда
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м <sup>3</sup> /добу	-	Не визначається
Електропостачання		-	До існуючої мережі
Споживання сумарне	МВт	-	Не визначається
Газопостачання		-	Не проектується
Витрати газу, всього	млн.м <sup>3</sup> /рік	-	Не визначається
Теплопостачання		-	Автономне
Споживання сумарне	Гкал/год	-	Не визначається
<b>Інженерна підготовка та благоустрій</b>			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	0,06 20,46%
Протяжність закритих водостоків	км	-	Не проектується
<b>Охорона навколишнього середовища</b>			
Санітарно-захисні зони, всього - санітарно-захисні зони локальної очисної споруди (септика)	га	-	0,0112

Головний архітектор проекту



М.М. Василюк

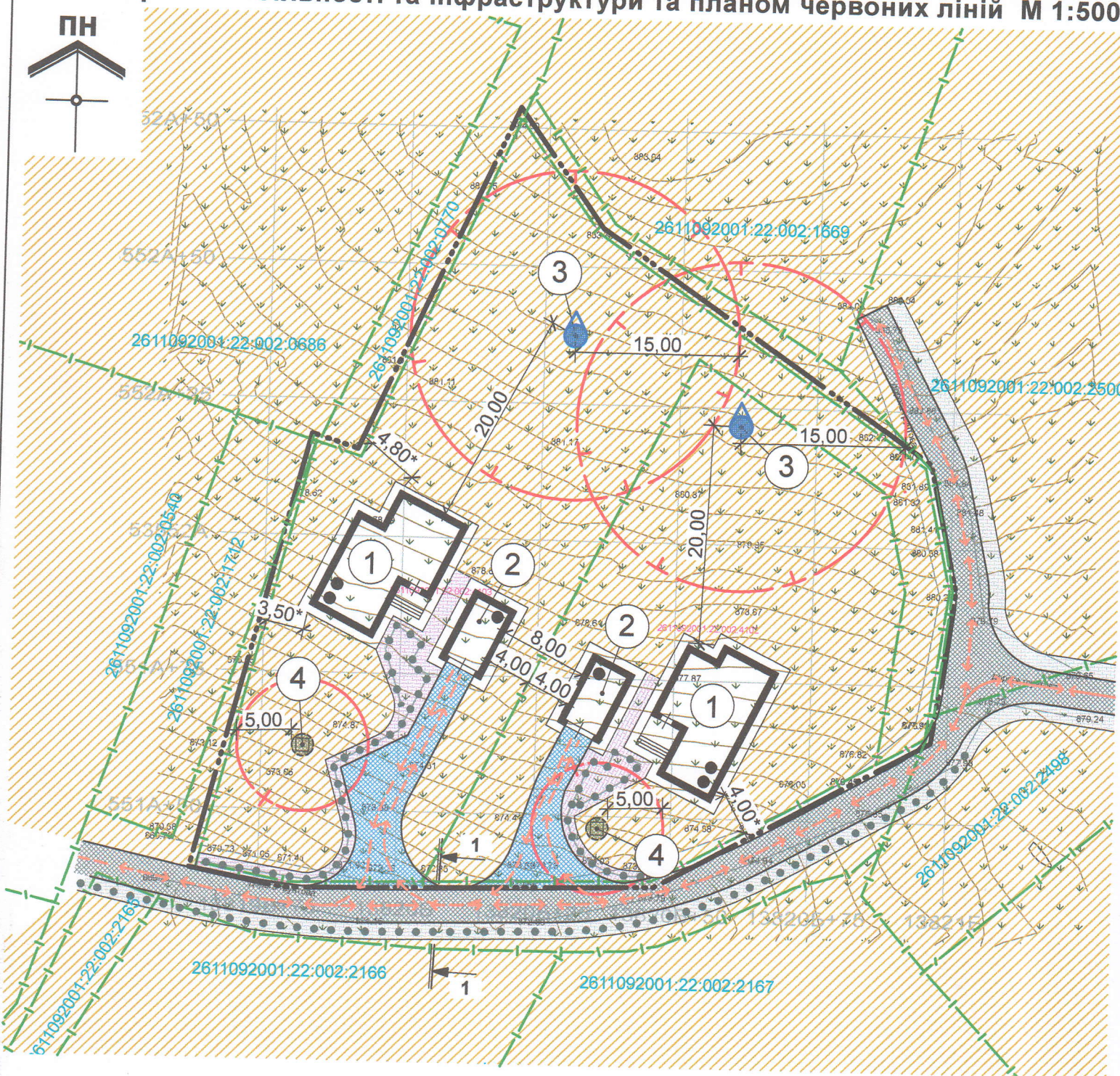
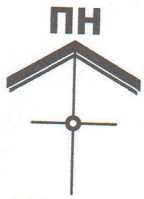
						46-10-2023-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата			13



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
		МОСТИ
		МЕЖА СЕЛА
		МЕЖА СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
<b>ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:</b>		
		САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ВІД КЛАДОВИЩ, ОЧИСНИХ СПОРУД, КОМУНАЛЬНИХ ТЕРИТОРІЙ
		ПРИБЕРЕЖНО-ЗАХИСНІ СМУГИ ВІД РІЧОК ТА СТРУМЬОВ (УМОВНО-ПРОЄКТНІ)
		ОХОРОНЮВАНІ ТЕРИТОРІЇ КНПТ
		ЗОНА РЕГУЛЬОВАНОЇ РЕКРЕАЦІЇ КНПТ
		ЗАЛОВІДНА ЗОНА КНПТ

1. Схема розташування території в системі планувальної структури населеного пункту виконана на викопіюванні з діючого генерального плану с. Поляниця.
2. Згідно діючого генерального плану с. Поляниця функціональне призначення проектної ділянки — *території садибної житлової забудови.*

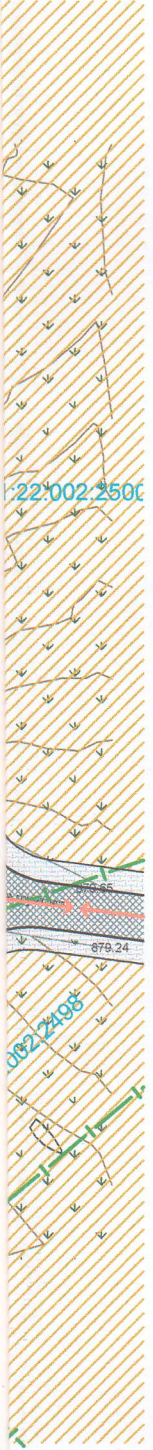
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель поєднана транспортної мобільності та інфраструктури та планом червоних ліній М 1:500



Експлікація будівель та споруд

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

єднана зі схемою  
М 1:500



Умовні позначення:

Існуючі	Проектні	
		Межі території розроблення ДПТ
		Межі земельних ділянок
		Територія житлової садибної забудови
		Дороги та проїзди
		Пішохідні покриття
		Червоні лінії
		Житлові та господарські будівлі
		Санітарно-захисна зона септика
		Охоронна зона водозабірної свердловини
		Напрямок руху транспорту
		Шляхи руху пішоходів

- Креслення проектного плану розроблено на топографічному плані в масштабі М 1:500, виготовленому ФОП Фрондзей С.В., м. Яремче, 2023р.
- Проектний план поєднується з планом червоних ліній згідно примітки 2, п.7.27 ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
- Креслення поперечного профілю вулиці (січення 1-1) див. аркуш ГП-8.
- Згідно діючого генерального плану с. Поляниця, червоні лінії відсутні. Заїзд до проектних земельних ділянок здійснюється через існуючий внутрішньоквартальний проїзд.
- Розміри зі знаком «\*» уточнюються на наступних стадіях проектування будівель.
- Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової або господарської будівлі має становити 20,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.

						2023	46-10-2023-ГП		
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок площею 0,1732 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4103 та площею 0,1200 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:4102 з метою зміни цільового призначення земельних ділянок в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на уч. Вишні в с. Поляниця 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 AA №002578	