

ПІДПРИЄМЕЦЬ О.МИКУЛЯК

Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 002548

Замовлення: № 320-23

Замовник: Поляницька сільська рада

ПРОЕКТ

"Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул.Діл, с.Яблуниця, площею 0,4948 га, кадастровий номер 2611093001:15:003:0139, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування житлового будинку» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»"

**ВИХІДНІ ДАНІ
ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА
ГРАФІЧНА ЧАСТИНА**

Підприємець

О.Микуляк

Головний архітектор проекту

О.Микуляк

Землевпорядник

Г.Шикман

м. Івано-Франківськ
2023 рік

ЗМІСТ АЛЬБОМУ

Позначення 1	Найменування 2	Примітка
	Титульний лист	
	Зміст альбому	
	Гарантійний запис ГАПа про відповідність проекту чинним нормам і правилам	
	Кваліфікаційний сертифікат архітектора В. Микуляка	
	Кваліфікаційний сертифікат інженера-землевпорядника Г.Шикман	
	I. ВИХІДНІ ДАНІ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ	
№ 382-19-2022 від 26.09.2022 р.	Рішення сесії Поляницької сільської ради про надання дозволу для розробки детального плану території.	
	Завдання на розроблення детального плану території	
	Викопіювання з генерального плану с/блунця. М1:5000	
	Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
	Лист управління містобудування і архітектури Івано-Франківської обласної державної адміністрації про державні інтереси	
	Топогеодезична зйомка, М 1:500	
	Додаткові матеріали	
	Протокол громадських слухань від	
	Протокол містобудівної ради від	
	II. ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
	1. ВСТУП	
	2. АНАЛІЗ ТА ОЦІНКА ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ, МІСТОБУДІВНИХ УМОВ	
	2.1. Характеристика географічного розташування	
	2.2. Природно-кліматичні умови	
	2.3. Коротка історична довідка	
	2.4. Реалізація існуючої містобудівної документації	
	3. ОЦІНКА СУЧАСНОГО СТАНУ ТЕРИТОРІЇ	
	3.1. Містобудівна оцінка території. Характеристика існуючої забудови та інженерно-транспортної інфраструктури	
	3.2. Існуючі планувальні обмеження	
	3.3. Оцінка стану навколишнього середовища	
	4. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ	
	4.1. Функціональне зонування території	
	4.2. Архітектурно-планувальне рішення	
	4.3. Прогнозовані планувальні обмеження	
	5. ВУЛИЧНА МЕРЕЖА ТА ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ	
	6. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ	
	7. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ	

	МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ, СПОРУД	
	8. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ ТА ОЗЕЛЕНЕННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	9. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА	
	10. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ЗБЕРЕЖЕННЯ ПАМ'ЯТОК КУЛЬТУРНОЇ СПАДЩИНИ	
	11. ПЕРЕВАЖНІ, СУПУТНІ І ДОПУСТИМІ ВИДИ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ	
	12. ЗАХОДИ ЩОДО РЕАЛІЗАЦІЇ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
	13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ	
	14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ	
	ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ	
	1. Схема розташування території опрацювання ДПТ у планувальній структурі с.Яблуниця	
	2. План існуючого використання території. Схема існуючих планувальних обмежень. М 1:500	
	3. Проектний план. Схема проектних планувальних обмежень. М 1:500	
	4. Схема організації руху транспорту і пішоходів. М 1:500.	
	5. Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору, М 1:500.	
	6. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування, М 1:500.	
	7. Типові поперечні профілі вулиць	

Проектна документація "Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул.Діл, с.Яблуниця, площею 0,4948 га, кадастровий номер 2611093001:15:003:0139, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки з «для будівництва і обслуговування житлового будинку» на «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»" виготовлена у відповідності з чинними нормативними документами станом на 2023 р.

Головний архітектор проекту

A blue circular official stamp is positioned behind the signature. The stamp contains the text: "Архітектор", "Регістраційний № 2543", "Олександр Васильович Микуляк", "Ідентифікаційний номер 002348", and "Ж-06010111".

О.В.Микуляк

13. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ.

Адреса або місце розташування земельної ділянки: вул.Діл, с.Яблуниця, Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області

Загальні дані:

1. Назва об'єкта будівництва – для будівництва і обслуговування багатоквартирних житлових будинків з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури
2. Інформація про замовника –Поляницька сільська рада
3. Площа земельної ділянки – 0,4948 га
4. Цільове призначення земельної ділянки – 02.10 «для будівництва і обслуговування багатоквартирного житлового будинку з об'єктами торгово-розважальної та ринкової інфраструктури»
5. Посилання на містобудівну документацію: – генеральний план с. Яблуниця, детальний план території та рішення про його затвердження
6. Функціональне призначення земельної ділянки – територія багатоквартирної житлової забудови.

Містобудівні умови та обмеження:

- 1.Гранично допустима висота – до 15 м умовної висоти (можливі подальші уточнення відповідно до конструктивних та технологічних вимог);
2. Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки – 37 %.
3. Планувальні обмеження:
 - «червоні лінії» існуючої дороги - 10 м;
 - охоронна зона ЛЕП 0,4 кВт - 2 м;
 - прибережно-захисна смуга струмка – 25 м;
 - санітарно-захисна зона очисних споруд – 8 м.
4. Охоронні зони інженерних комунікацій - витримати нормативні відстані від проектних інженерних мереж та споруд до будівель і споруд згідно дод. И.1 ДБН Б.2.2-12:2019 та таб.4.11.ДНАОП 0.00-1.32-01.
5. Вимоги щодо благоустрою (в тому числі щодо відновлення благоустрою):
 - тверде покриття проїздів, пішохідних доріжок, майданчиків;
 - максимальне озелення ділянок вільних від забудови, посів газонних трав;
 - облаштування дитячого, спортивного та відпочинкового майданчиків;
 - встановлення лавок для відпочинку, смітєвих урн.
 - влаштування вуличного освітлення території.
6. Забезпечення умов транспортно-пішохідного зв'язку:

- забезпечити нормативними під'їздами об'єкти інженерної інфраструктури;
- забезпечити нормативними протипожежними під'їздами будівлі і споруди, що планується розмістити на проектній ділянці.

7. Вимоги щодо забезпечення необхідною кількістю місць зберігання автотранспорту:

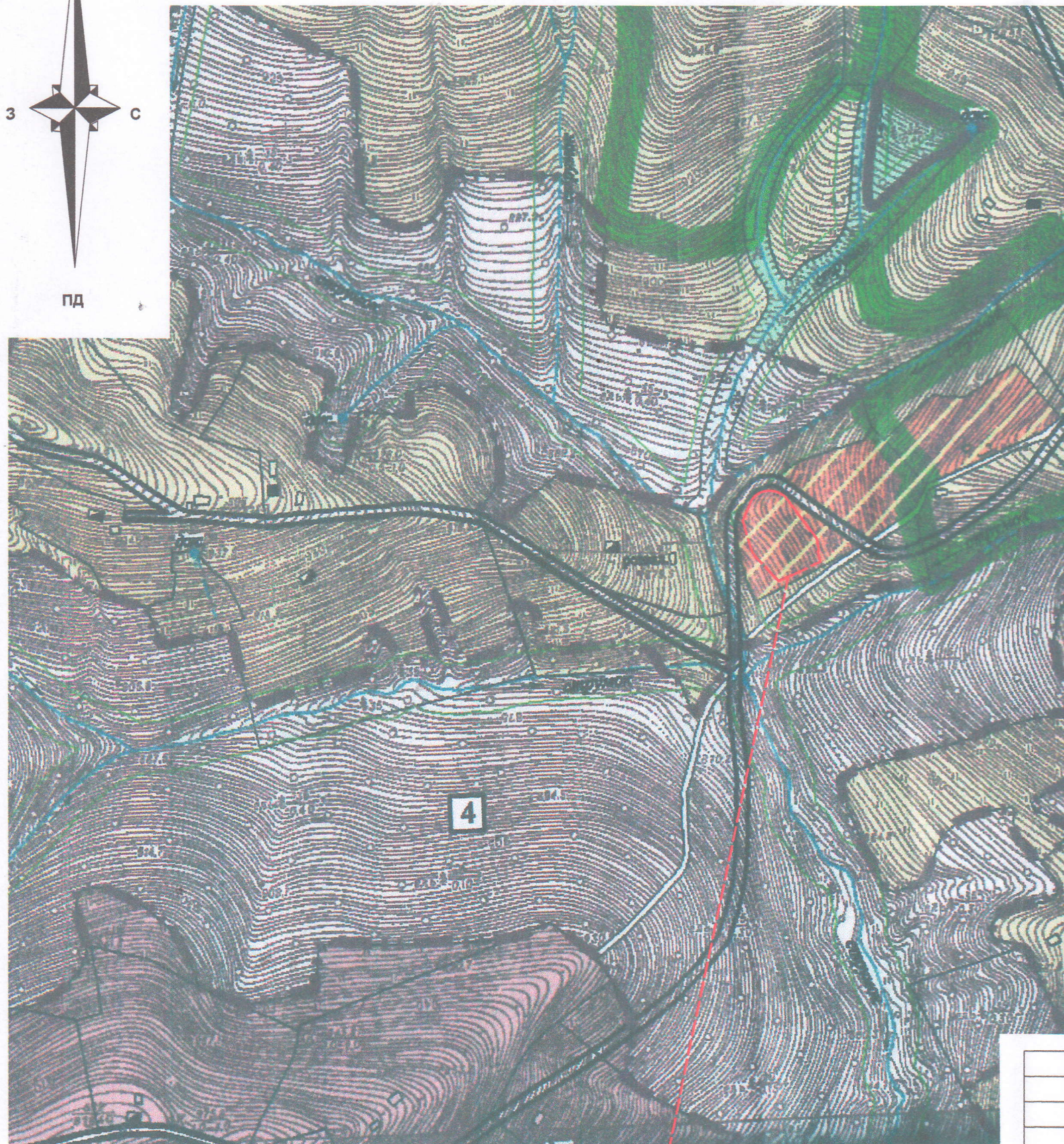
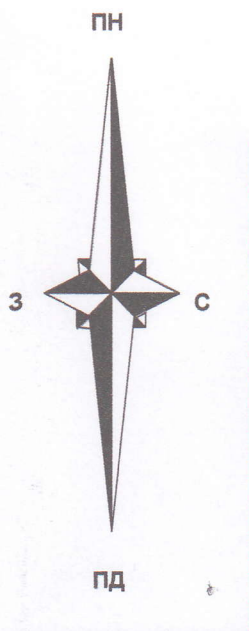
- зберігання автомобілів передбачити в проектному підземному паркінгу (26 паркомісць) та проектному майданчику для тимчасового зберігання автомобілів (10 паркомісць).

8. Вимоги щодо створення безперешкодного життєвого середовища для осіб з обмеженими фізичними можливостями та інших маломобільних груп населення: - забезпечити потреби маломобільних груп населення відповідно до чинних нормативних документів.

14. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

№ п/п	Назва	Одиниця виміру	Показник
1	2	3	4
1	Площа території опрацювання ДПТ	га	0,6595
2	Площа земельної ділянки	га	0,4948
3	Площа забудови, в т.ч.:	м ²	1788,0
	- в межах ділянки	м ²	1788,0
	- за межами ділянки	м ²	0
4	Відсоток забудови	%	37
5	Площа мощення, в т.ч.:	м ²	2414,0
	- в межах ділянки	м ²	1244,1
	- за межами ділянки	м ²	1196,9
6	Площа озеленення, в т.ч.:	м ²	2366,0
	- в межах ділянки	м ²	1915,9
	- за межами ділянки	м ²	450,1

Схема розташування території опрацювання ДПТ



межа ділянки щодо якої
розробляється ДПТ

Змін
ГАП
Вик
Цере

Проектний план. Схема проектних планув

