ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проекту детального плану території

Повна назва документа державного планування, що пропонується, та стислий виклад його змісту: Детальний план території на дві суміжні земельні ділянки для реконструкції існуючого індивідуального житлового будинку на участку Стаїщі 213, в с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.

1.Розроблення детального плану території здійснюється з метою реконструкції існуючого індивідуального житлового будинку на участку Стаїщі в с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Даний документ містобудівної документації формує принципи планувальної організації забудови та уточнює (в районі конкретної земельної ділянки) в біль крупному масштабі існуючий генеральний план села Поляниця.

Земельні ділянки загальною площею 0,0309 га та 0,0520 га знаходиться в зоні садибної житлової забудови. Планується відведення земельної ділянки відповідно до функціонального призначення визначеного генеральним планом населеного пункту.

Даним ДПТ передбачено реконструкцію існуючого індивідуального житлового будинку на участку Стаїщі 213, в с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.

2.*Орган, що прийматиме рішення про затвердження документа державного планування:* Поляницька сільська рада Надвірнянського району Івано-Франківської області: вул.Карпатська, 1А, с.Поляниця, Надвірнянський район Івано-Франківська обл.

3. *Процедура громадського обговорення:*

- *дата початку та терміни здійснення процедури*: 30 днів з 12.04.2021;

- *способи участі громадськості:* надання письмових зауважень і пропозицій за адресою: Виконавчий комітет Поляницької сільської ради, вул.Карпатська, 1А, с.Поляниця, Надвірнянський район Івано-Франківська обл.;

- *орган від якого можна отримати інформацію та адресу, за якою можна ознайомитися з проектом детального планування:* з ДПТ можна ознайомитися у відділі земельних відносин та архітектури Поляницької сільської ради (в кабінеті Відділу) вул.Карпатська, 1А, с.Поляниця, Надвірнянський район Івано-Франківська обл. та на сайті https://polyanytsya.if.ua.

- *орган до якого подаються зауваження та пропозиції:* Виконавчий комітет Поляницької сільської ради відповідно до строків здійснення процедури.

Фізична особа-підприємець Василинюк М.М.
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578
м. Івано-Франківськ, вул. Сахарова 25а

Замовник: Поляницька ОТГ

Проект: **Детальний план території на дві суміжні земельні ділянки для реконструкції існуючого індивідуального житлового будинку на участку Стаїщі 213, в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області**

Стадія: Проект
Книга 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Графічні матеріали.
Об'єкт: 02 - 01 - 2021

ФО-П Василинюк М.М.

Головний архітектор проекту Василинюк М.М.
сертифікат серія АА №002578

2021р.

Позначення	Найменування	Примітки
07 - 03 - 2021 - З	Зміст книги 1	
	Вихідні дані для проектування	
	Завдання на проектування	
	Рішення Поляницької сільської ради від 21.01.2021, № 65-3-2021	
	Рицензія на проект ДПТ	
	Паспортні дані замовника	
	Витяг з державного земельного кадастру про земельні ділянки	
	Видяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності	
	Договір купівлі продажу земельної ділянки	
	Інженерно-геодезичні вишукування території, виконані ПП "Карпати-Інфо" в маштабі М1:500 в 2021.	
	Пояснювальна записка	
07 - 03 - 2021 - ГП	Графічні матеріали згідно аркуша загальні данні ГП-1	
07 - 03 - 2021 СЕО	Попередня оцінка № 07-03-2021 Документу державного планування відносно стратегічної екологічної оцінки	

					2021	07 - 03 - 2021 - З		
						Детальний план території на дві суміжні земельні ділянки для реконструкції існуючого індивідуального житлового будинку на участку Стаїщі 213, в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк	Аркуш	№док	Підпис	Дата			
ГАП		Василинюк М.					стадія	аркуш	аркушів
архітект		Квич І.					П	1	1
н.контр.		Василинюк М.							
						Зміст	м. Івано-Франківськ ФО-П Василинюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат, серія АА№002578		

«ПОГОДЖЕНО»
ФО-П Василинюк М.М.
«__» 2021р.

«ЗАТВЕРДЖЕНО»
Голова Поляницької ОТГ
М. М. Поляк
«__» 2021р.

ЗАВДАННЯ НА ПРОЕКТУВАННЯ

«Детальний план території на дві суміжні земельні ділянки для реконструкції існуючого індивідуального житлового будинку на участку Стаїщі 213, в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області»

№	Складова завдання	Виконання
1.	Підстава для проектування	Рішення Поляницької сільської ради від 21.01.2021 р. № 65-3/2021 пункт № 3.
2.	Замовник розроблення детального плану	Поляницька ОТГ
3.	Розробник детального плану	ФО-П Василинюк М.М., кваліфікаційний сертифікат архітектора, серія АА №002578
4.	Строк виконання детального плану	1 місяць
5.	Кількість та зміст окремих етапів виконання роботи	1 етап
6.	Строк першого та розрахункового етапів проекту	Перший етап: подати один екземпляр на громадське обговорення; Другий етап: на протязі 10 робочих днів після проведення громадського обговорення, внести, при потребі, зміни вказані на громадському обговоренні, і видати проектну документацію замовнику
7.	Мета розроблення детального плану	Уточнення параметрів забудови земельної ділянки для реконструкції існуючого індивідуального житлового будинку.
8.	Графічні матеріали з зазначенням масштабу (у відповідності до ДБН Б.1.1.-14:2012, пункт 5)	- схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5 000 - план існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М1:500 (згідно пункту 5.1.3 ДБН Б.1.1.-14:2012) - проектний план суміщений з планом червоних ліній М1:500(згідно пунктів 5.1.6, 5.1.10 ДБН Б.1.1.-14:2012) - поперечний профіль вулиці М 1:100 - схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500 - схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500 - схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500
9.	Склад текстових матеріалів	Пояснювальна записка
10.	Перелік основних техніко-економічних показників	Згідно ДБН Б.1.1.-14:2012 (додаток В)

11.	Особливі вимоги до забудови, інженерного обладнання, організації транспорту, пішоходів	Згідно ДБН Б. 2.2-12.2019
12.	Перелік вихідних даних для розроблення детального плану, що надаються замовником, у тому числі геодезична основа	1.) Рішення Поляницької сільської ради від 21.01.2021 р. № 65-3/2021 пункт № 3. 2.)Паспортні дані громадянина – Гаврилишин С.В (власник земельної ділянки). 3.)Державний акт на земельну ділянку 4.)Викопіювання з генплану с. Поляниця; 5.) Топографічний план земельної ділянки в масштабі М1:500.
13.	Вимоги до використання геоінформаційних технологій при розробленні окремих розділів схеми планування та їх тиражуванні	Геоінформаційні технології в форматі dxf або dmf
14.	Необхідність попереднього розгляду замовником детального плану	Попередній розгляд замовником
15.	Вимоги, щодо забезпечення державних інтересів.	Врахувати державні та громадські інтереси
16.	Вимоги з цивільної оборони	Не потрібно
17.	Перелік додаткових розділів та графічних матеріалів, додаткові вимоги до змісту окремих розділів чи графічних матеріалів	Дотримання положень Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».
18.	Перелік та кількість додаткових примірників графічних та текстових матеріалів, форма їх представлення	3 примірники на паперових носіях
19.	Формат представлення для матеріалів, які передаються на магнітних носіях	dxf , dmf, pln
20.	Основні вимоги до програмного забезпечення, в тому числі геоінформаційних систем та технологій	Виконати із застосуванням геоінформаційних систем та технологій
21.	Додаткові вимоги	Дотримання положень Закону України «Про стратегічну екологічну оцінку».

Відділ земельних відносин та архітектури _____ . _____.

Головний архітектор проекту_____М.М. Василинюк

Пояснювальна записка

1. Перелік матеріалів детального плану території (склад проекту).

Основою для розробки проекту «Детальний план території на дві суміжні земельні ділянки для реконструкції існуючого індивідуального житлового будинку на участку Стаїщі 213, в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» є завдання замовника – Поляницької ОТГ, яке видане фізичній особі-підприємцю Василинюк М.М, кваліфікаційний сертифікат архітектора за видом робіт розроблення містобудівної документації, серія АА№ 002578.

Проект розроблено на підставі наступних вихідних даних:

- Рішення Поляницької сільської ради VIII демократичне скликання третя сесія від 21.01. 2021 року № 65-3-2021, пункт 3;
- Паспортні дані громадянина – Гаврилишин С.В, власника земельних ділянок, та існуючого житлового будинку;
- Свідоцтво про право власності на земельні ділянки;
- Витяг з ДРРП на нерухоме майно – земельні ділянки;
- Витяг з ДЗК на земельні ділянки;
- Викопіювання з генплану с. Поляниця;
- Топографічний план в масштабі М1: 500 - виконавець ПП "Карпати - Інфо" 2019 рік;

Склад проекту:

- Пояснювальна записка;
- Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1: 5000 згідно пункту 5.1.1 ДБН Б.1.1.-14:2012);
- План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М1:500 (згідно пунктів 5.1.2, 5.1.3 та 5.1.4 ДБН Б.1.1.-14:2012);
- Проектний план суміщений з планом червоних ліній М1:500 (згідно пунктів 5.1.6, 5.1.7 ДБН Б.1.1.-14:2012);
- Поперечні профілі вулиць М 1:100 (згідно пункту 5.1.10 ДБН Б.1.1.-14:2012).
- Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500.
- Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М1:500.
- Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору М1:500.

2. Оцінка існуючої ситуації. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

Район розміщення земельних ділянок знаходиться в межах території Поляницької ОТГ і в межах населеного пункту с. Поляниця, згідно генплану існуюче функціональне призначення - території садибної житлової забудови.

Проект детального плану території розроблено на дві суміжні земельні ділянки з спільною межею. Для зручності читання в проекті ділянки пронумеровані умовно: - ділянка №1 і №2.

Ділянка №1 (власник Гаврилишин С.В.) прямокутної форми в плані, площею 0,0309 га, кадастровий номер: 2611092001:22:002:2969, існуюче цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Ділянка №2, (власник Гаврилишин С.В.) чотирикутної форми в плані, площею 0,0520 га, кадастровий номер: 2611092001:22:002:2976, існуюче цільове призначення – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка).

Транзитні інженерні мережі на ділянці відсутні.

Ділянка обмежена землями такого самого призначення.

Планувальні обмеження, наявні на дану земельну ділянку:

- санітарно - захисні зони від об'єктів, які є джерелами виділення шкідливих речовин, підвищених рівнів шуму, вібрації, ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, що іонізують випромінювання і т.п. *– відсутні;*
- зони санітарної охорони від підземних і відкритих джерел водопостачання, водозбірних і водоочисних споруд, водоводів, об'єктів оздоровчого призначення. *– відсутні;*
- зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту *– відсутні;*
- прибережні захисні смуги (ПЗС), водоохоронні пункти *– Згідно діючого генерального плану с. Поляниця прибережна захисна смуга р. Прутець Поляницький - 15,00м;*
- інші охоронні зони (навколо особливо коштовних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту й т.п.) *– Охоронна зона ЛЕП - 0,4 кВ - 0,2 м; – Охоронна зона АТК- 2,00 м;*
- межі червоних ліній вулиць *– ширина дороги в червоних лініях – 25,00 м; (12,50 м від осі проїжджої частини);*
- інші планувальні обмеження *– відсутні;*

Проектовані земельні ділянки частково знаходяться під забудовою . Заїзд до земельної ділянки по існуючій дорозі.

3. Характеристика видів використання території

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.

Доцільністю для розміщення такого будівництва а саме реконструкції існуючого житлового будинку, є наступні фактори:

1) розміщення в межах населеного пункту
2) відповідність намірів забудови генеральному плану села
3) вільна частина ділянки від забудови
4) вулично-дорожня мережа
5) впорядкування території

4. Пропозиції щодо встановлення режиму забудови території (проектний план).

Креслення генплану розроблено з урахуванням існуючої містобудівної ситуації – наявність мережі вулиці та меж земельної ділянки існуючої забудови .

Детальний план території розроблений з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, уточнення параметрів добудови до існуючого житлового будинку, що не суперечить функціональному призначенню земельної ділянки, згідно діючого генплану - землі житлової садибної забудови та землі ущільненої садибної забудови.

Основний під'їзд до ділянок по існуючій селищній дорозі.

Креслення проектного плану розроблено в необхідних межах охоплених топографічним планом. Згідно ДБН план червоних ліній суміщається з проектним планом. ДПТ не потребує проведення експертизи згідно ДБН Б 1.1-14-2012 п. 7.5.

Існуюча частина будівлі залишається практично без змін.

Проектом реконструкції охоплено тільки елементи дворового фасаду до якого блокується прибудована частина, а саме влаштування в стіні додаткових дверних та віконних прорізів.

Зовнішні інженерні мережі існуючі, залишаються без змін.

У зв'язку з відсутністю протипожежного розриву до не житлової (господарської будівлі) на сусідні земельній ділянці, запроектовано елемент блокування II-ї ступені вогнестійкості.

Остаточні проектні вирішення забудови уточнюються на стадії «Робочий проект» після отримання містобудівних умов та обмежень по забудові.

5. Охорона навколишнього природного середовища.

Ділянка знаходиться в межах населеного пункту с. Поляниця, згідно генплану – землі житлової садибної забудови. Ділянка відведена під будівництво та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) .

В складі даного проекту згідно з «Методичними рекомендаціями із здійснення стратегічної екологічної оцінки документів державного планування» затверджених Наказом Міністерства екології та природних ресурсів України від 10.08.2018 №296 розроблено «Попередня оцінка проекту Державного планування» (ДДП), де визначено негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т.ч. впливу на здоров'я населення не передбачається.

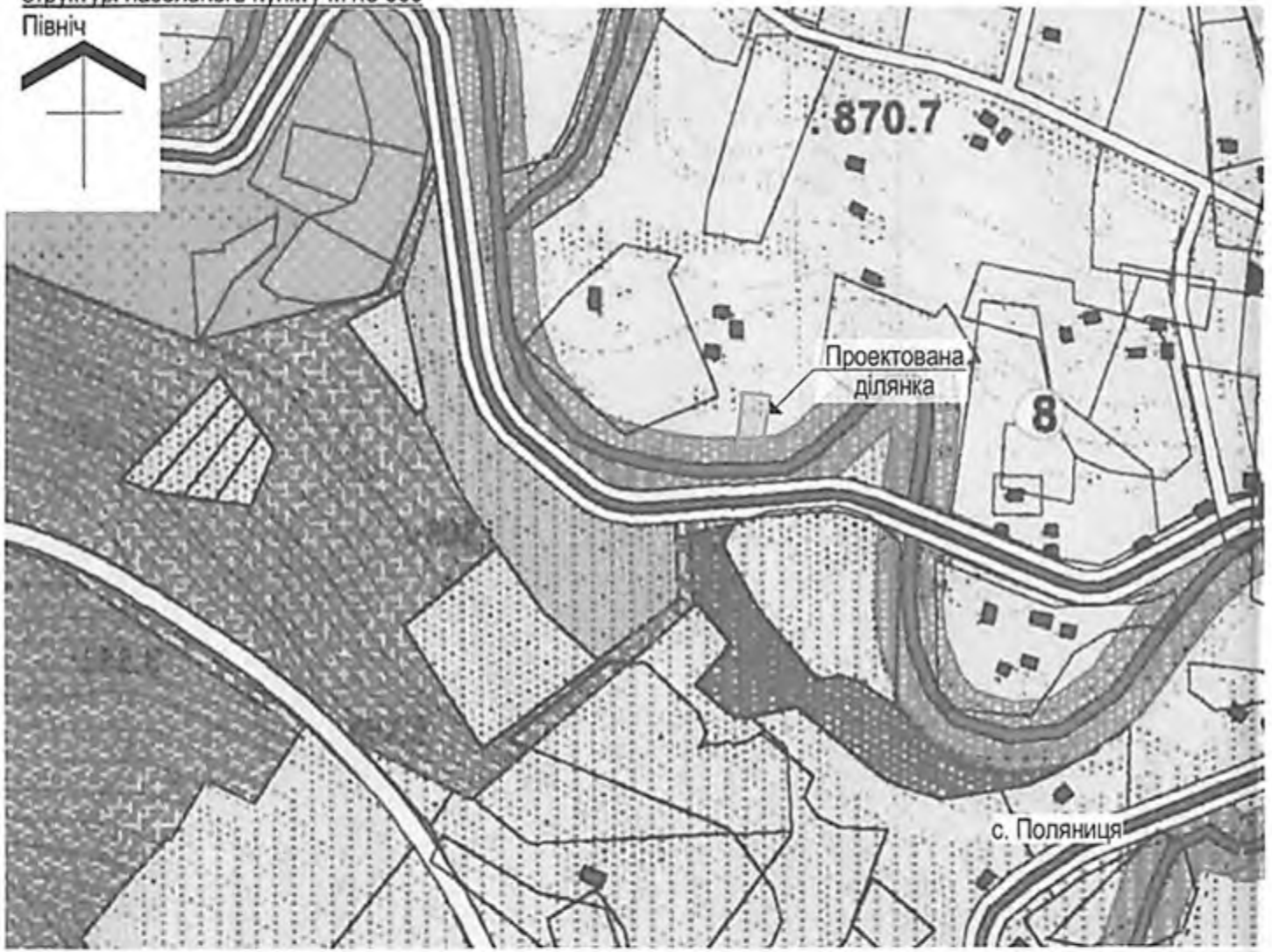
6. Техніко-економічні показники.

Основні техніко-економічні показники в тому числі містобудівні умови та обмеження для проектування об'єкту будівництва дивись креслення аркуш ГП-2 (Техніко-економічні показники).

ГАП М. М. Василинюк

					Загальна пояснювальна записка	Аркуш
Зм..	Лист	№ док.	Підпис	Дата		3

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5 000



Умовні позначення:

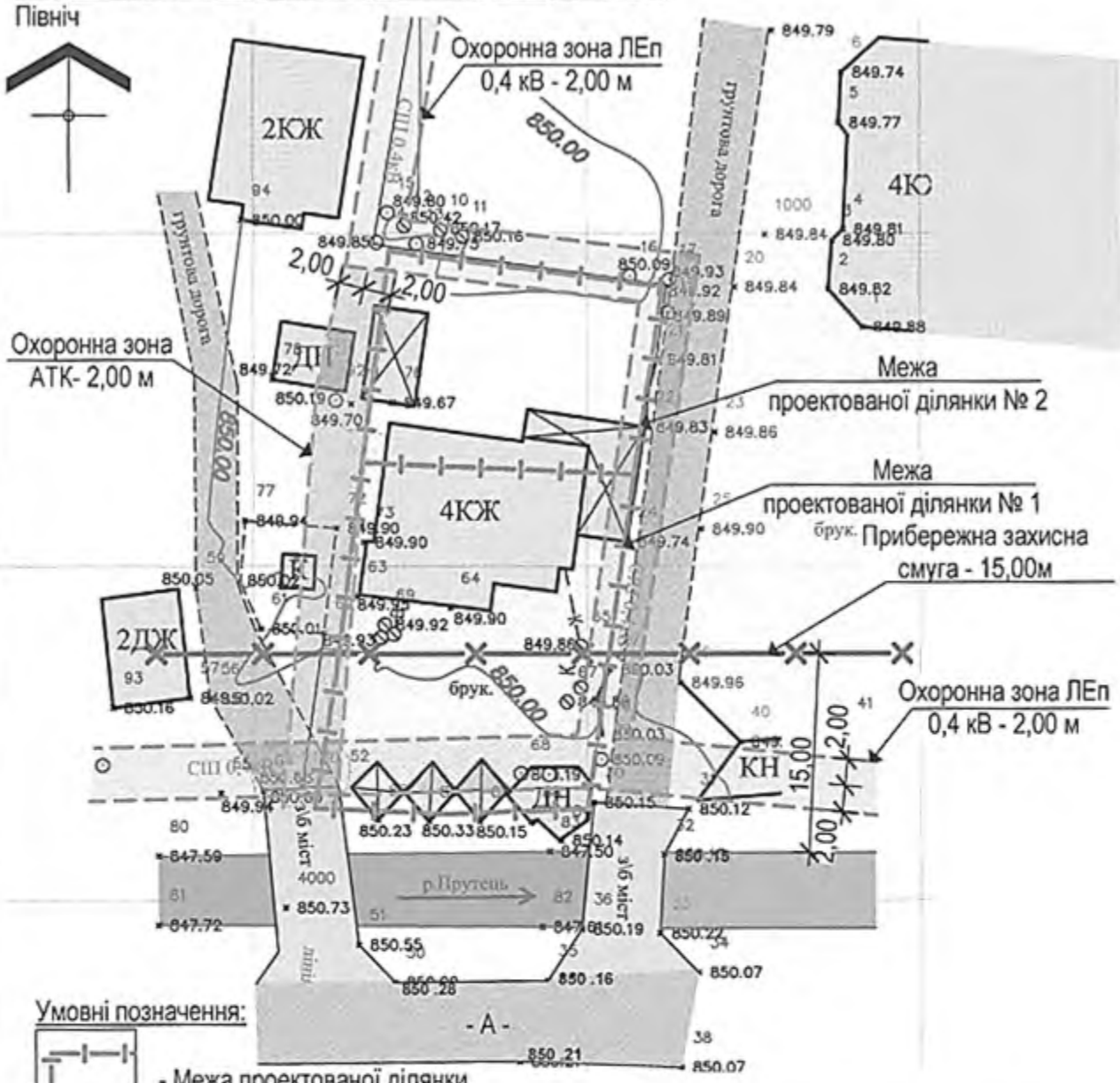
- Проектовані ділянки

Викопіювання з публічної кадастрової карти України М1:5 000

Умовні позначення:

- Проектовані ділянки

План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М1:500



Умовні позначення:

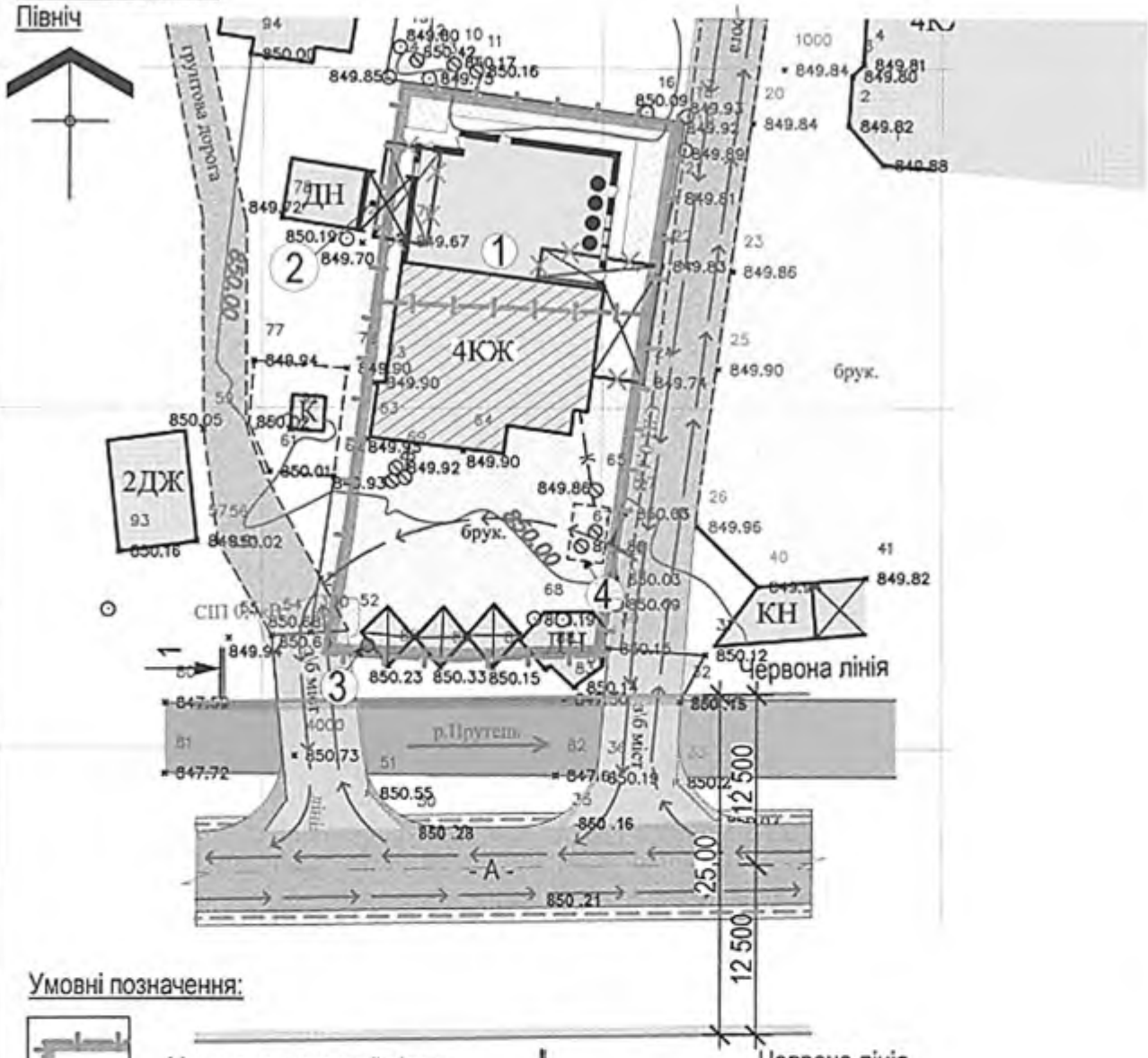
- Межа проектованої ділянки
- Існуючі дороги та проїзди
- Існуючі будівлі та споруди
- Охоронна зона ЛЕп 0,4 кВ - 2,00 м
- Прибережна захисна смуга - 15,00 м
- Охоронна зона кабелю електро зв'язку - 2,00 м

1. Креслення опорного плану розроблено на топографічному плані виготовленому ПП"Карпати-Інфо", в масштабі М1:500.м.2019 рік.
2. Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 Склад та зміст детального плану території опорний план та схема планувальних обмежень суміщається з планом існуючого використання території.

					2021	07 - 03 - 2021 - ГП			
						Детальний план території на дві суміжні земельні ділянки для реконструкції існуючого індивідуального житлового будинку на участку Стаїщі 213, в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Зм.	Кільк	Аркуш	№док	Підпис	Дата				
ГАП		Василинюк М.					стадія	аркуш	аркушів
архітект		Квич І.					П	4	
н.контр.		Василинюк М.							
						План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М1: 500	м. Івано-Франківськ ФО-П Василинюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат, серія АА№002578		

Схема організації руху транспорту
і пішоходів М1:500

Північ



Умовні позначення:

- Межа проектованої ділянки
- Існуючі дороги та проїзди
- Існуючі дороги та проїзди
- Існуючі будівлі та споруди
- Частина існуючої будівлі яка реконструйовується
- Проектована добудова
- Демонтаж споруд
- Напрям руху транспорту
- Шлях руху пішоходів
- Червона лінія

1. Креслення схеми організації руху транспорту і пішоходів розроблено на топографічному плані виготовленому ПП"Карпати-Інфо", в масштабі М1:500.м.2019рік.
2.Експлікацію будівель а також поперечний профіль вулиці дивитись аркуш -ГП-5.

					2021	07 - 03 - 2021 - ГП			
						Детальний план території на дві суміжні земельні ділянки для реконструкції існуючого індивідуального житлового будинку на участку Стаїщі 213, в с.Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Зм.	Кільк	Аркуш	№док	Підпис	Дата				
ГАП		Василинюк М.					стадія	аркуш	аркушів
архітект		Квич І.					П	6	
н.контр.		Василинюк М.							
						Схема організації руху транспорту і пішоходів М1:500	м. Івано-Франківськ ФО-П Василинюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат, серія ААN№002576		