

ЗАМОВНИК: Поляницька сільська рада
Надвірнянського району
Івано-Франківської області

ПРОЕКТ: **«Детальний план території в межах
розміщення земельної ділянки площею
0,100га, кадастровий номер
2611093001:16:004:0346, з метою зміни
цільового призначення земельної ділянки в
землі для будівництва та обслуговування
житлового будинку, господарських будівель
та споруд на вул. Горішків в с. Яблуниця
Поляницької сільської ради Надвірнянського
району Івано-Франківської області»**

СТАДІЯ: Проект
КНИГА 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Графічні матеріали.

ОБ'ЄКТ: 45-10-2023

Фізична особа-підприємець

Василюк М.М.

Головний архітектор проекту

Василюк М.М.
сертифікат серія АА №002578

Головний землевпорядник проекту

Зеленяк А.В.
сертифікат №014691

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.М. Василюк

(ініціали, прізвище)

					2023	45-10-2023 - ПД			
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,100га, кадастровий номер 2611093001:16:004:0346, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Горішків в с. Яблунця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	Недок.	Підпис	Дата				
ГАП		Василинюк М.М.				Стадія		Аркуш	Аркушів
Архітектор		Чорна В.В.				П		1	1
Н.контр.		Василинюк М.М.							
						Підтвердження ГАПа		м. Івано-Франківськ ФО-П Василюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578	

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

Зміст

Вступ. Перелік матеріалів детального плану території.....	2
Розділ 1. Просторово-планувальна організація території.....	3
1.1 Ситуаційний план.....	3
1.2 Планувальний каркас та система розселення.....	3
Розділ 2 Землеустрій та землекористування.....	4
2.1 Сучасне використання земель.....	4
2.2 Землепорядні заходи перспективного використання земель.....	4
2.3 Формування земельних ділянок.....	4
2.4 Реєстрація земельних ділянок.....	4
Розділ 3 Природоохоронні та ландшафтно-рекреаційні території.....	5
Розділ 4 Обмеження у використанні земельних ділянок.....	5
Розділ 5 Функціональне зонування території детального планування.....	6
Розділ 6 Забудова територій та господарська діяльність.....	7
6.1 Розміщення житлового фонду.....	7
6.2 Розміщення ділових центрів та інноваційних об'єктів.....	7
6.3 Розміщення виробничих об'єктів.....	7
6.4 Збереження традиційного середовища.....	7
6.5 Режими регулювання забудови.....	8
Розділ 7 Обслуговування населення.....	8
Розділ 8 Транспортна мобільність та інфраструктура.....	8
8.1 Транспортні зв'язки та транспортний попит.....	8
8.2 Організація зовнішнього транспортного сполучення.....	8
8.3 Дорожньо-транспортна інфраструктура.....	8
8.4 Організація громадського транспорту.....	8
8.5 Організація пішохідних зв'язків та велосипедної інфраструктури.....	8
8.6 Організація паркувального простору.....	9
Розділ 9 Інженерне забезпечення території, трубопровідний транспорт та телекомунікації.....	9
Розділ 10 Інженерна підготовка та благоустрій території.....	9
10.1 Інженерна підготовка і захист території.....	10
10.2 Благоустрій території.....	10
10.3 Використання підземного простору.....	10
10.4 Поводження з відходами.....	10
Розділ 11 Інженерно-технічні заходи цивільного захисту.....	10
Розділ 12 Основні проектні показники детального плану території.....	12
Розділ 13 Електронний документ у форматі бази геоданих GeoJSON.....	14

Вступ. Перелік матеріалів детального плану території.

Основою для розроблення проекту «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,100га, кадастровий номер 2611093001:16:004:0346, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Горішків в с. Яблуниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області» є завдання 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:

Рішення Поляницької сільської ради Надвірнянського району від 22.06.2023р. №547-28-2023, «Про надання дозволу на розроблення детального плану території», п. 1.11.

- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на земельну ділянку № 15278028.
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на сусідню земельну ділянку № 22828147.
- Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності на житловий будинок № 162536164.
- Згода співвласника сусідньої земельної ділянки для розміщення водозабірної свердловини.
- Договір купівлі-продажу земельної ділянки.
- Паспортні дані фізичної особи-громадянина Григорчука В.І. (власник земельної ділянки).
- Виколювання з діючого генерального плану с. Яблуниця.
- Топографічний план земельної ділянки в масштабі М1:500, виконаний ФОП Зеленьк А.В., 2023р.

Графічні матеріали детального плану території:

I Містобудівна частина:

- Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М1:5 000.
- 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 1:2000.
- 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 1:2000.

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».
- «Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів».

					45-10-2023-ПЗ	Аркуш
						2
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		

- ДБН Б.1.1-14:2021 «Склад та зміст містобудівної документації на місцевому рівні».
- ДБН Б.2.2-12:2019 «Містобудування. Планування і забудова територій».
- ДБН А.2.2-1:2021 «Склад і зміст матеріалів оцінки впливів на навколишнє середовище».
- ДБН В.1.2-4:2019 «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту».
- ДБН Б.1.1-22:2017 «Склад та зміст плану зонування території».
- ДСТУ Б Б.1.1-17:2013 «Умовні позначення графічних документів містобудівної документації».

Розроблення детального плану території здійснюється за рахунок коштів землевласника земельної ділянки (групи ділянок), на яку розробляється проект, згідно п. 42 Постанови Кабінету Міністрів України «Про затвердження Порядку розроблення, оновлення, внесення змін та затвердження містобудівної документації»

Затвердження проекту детального плану території земельної ділянки здійснюється сесією Полянницької сільської ради Надвірнянського району згідно п. 8 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Детальний план території підлягає громадським слуханням. Порядок проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні затверджено постановою №555 Кабінету Міністрів України від 25.05.2011р. «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо проектів містобудівної документації на місцевому рівні».

Проект ДПТ не потребує проведення експертизи згідно п.9 ст. 19 Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності».

Оприлюднення проекту детального плану території здійснюється у терміни, визначені чинним законодавством.

Розділ 1.

Просторово-планувальна організація території

1.1 Ситуаційний план.

Район розміщення земельної ділянки знаходиться в межах території Полянницької сільської ради, в межах населеного пункту с. Яблуниця та в межах діючого генерального плану с. Яблуниця. Згідно ДСТУ-Н Б В.1.1-27:2010 «Будівельна кліматологія» територія віднесена до кліматичного району IIIA (Карпатський) у архітектурно-будівельному кліматичному районуванні території України, згідно додатку А ДБН Б.2.2-12:2019 «Планування і забудова територій» до фізико-географічного району V (Карпатська гірська країна), у районуванні території за складністю інженерно-геологічних умов — території високої складності.

Проект детального плану території складається з однієї земельної ділянки. Проектна ділянка багатокутної Г-подібної форми в плані, розміщується в південно-західній частині населеного пункту. Площа ділянки складає 0,100 га, кадастровий номер: 2611093001:16:004:0346.

Так як інженерну споруду — водозабірну свердловину розміщено на сусідній земельній ділянці: дотично до меж ДПТ охоплено сусідню земельну ділянку (кадастровий номер: 2611093001:16:004:0330), яка є у в співвласності Герасименка В.І. для розміщення водозабірної свердловини спільного водопостачання.

Існуюче функціональне призначення згідно діючого генплану с. Яблуниця — територія садибної житлової забудови.

Ділянка обмежена:

- з північної та північно-східної сторони: земельні ділянки садибної житлової забудови, відомості щодо яких внесені до Державного земельного кадастру;
- з південної та південно-східної сторони: земельна ділянка садибної житлової забудови та існуюча дорога.
- з західної та північно-західної сторони: існуючий під'їзд до ділянки, земельні ділянки сільськогосподарського призначення.

На проектній земельній ділянці відсутні існуючі житлові будівлі. Навколишня забудова на сусідніх земельних ділянках - індивідуальні житлові будинки, господарські будівлі.

Під'їзд до земельної ділянки по існуючій дорозі — внутрішньоквартальному проїзду, який примикає до проектної ділянки з західної сторони.

1.2 Планувальний каркас та система розселення

Село Яблуниця — населений пункт Яблуницького старостинського округу Полянницької територіальної громади Надвірнянського району Івано-Франківської області. Згідно даних станом на 01.01.2020 р. загальна кількість населення — 2885 осіб. Площа населеного пункту 6965,9 га.

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

					45-10-2023-ПЗ	Аркуш
						3
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 прогножуються 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 / %	0,100 / 100	Без змін
- житлова забудова	га / %	0,100 / 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	-	5
- у садибній забудові	осіб/га	-	5
Житловий фонд			
Житловий фонд, всього, У тому числі:	тис. м² заг. площі %	-	0,3 100%
- садибний	тис. м² заг. площі, кількість садиб	-	0,3 1
Середня житлова забезпеченість, у тому числі:	м²/особу	-	60,00
- у садибній забудові	м²/особу	-	60,00
Житлове будівництво, всього: У тому числі за видами:	тис. м² заг. площі, кількість садиб	-	0,3 1
- садибна забудова (одноквартирна забудова)	тис. м² заг. площі, кількість садиб	-	0,3 1
Установи та підприємства обслуговування	Не проектується		
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього	км	Існуюча	Без змін
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього	км	-	Не проектується
Гаражі для постійного (тимчасового) зберігання	маш.-місць	-	1

легкових автомобілів			
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	маш.-місць	-	Не проектується
Інженерне обладнання			
Водопостачання		-	Водозабір на свердловина
Водоспоживання, всього	тис.м³/добу	-	Не визначається
Каналізація		-	Очисна споруда
Сумарний об'єм стічних вод	тис.м³/добу	-	Не визначається
Електропостачання		-	До існуючої мережі
Споживання сумарне	МВт	-	Не визначається
Газопостачання		-	Не проектується
Витрати газу, всього	млн.м³/рік	-	Не визначається
Теплопостачання		-	Автономне
Споживання сумарне	Гкал/год	-	Не визначається
Інженерна підготовка та благоустрій			
Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	га % до тер.	-	0,0248 24%
Протяжність закритих водостоків	км	-	Не проектується
Охорона навколишнього середовища			
Санітарно-захисні зони, всього	га	-	0,0130

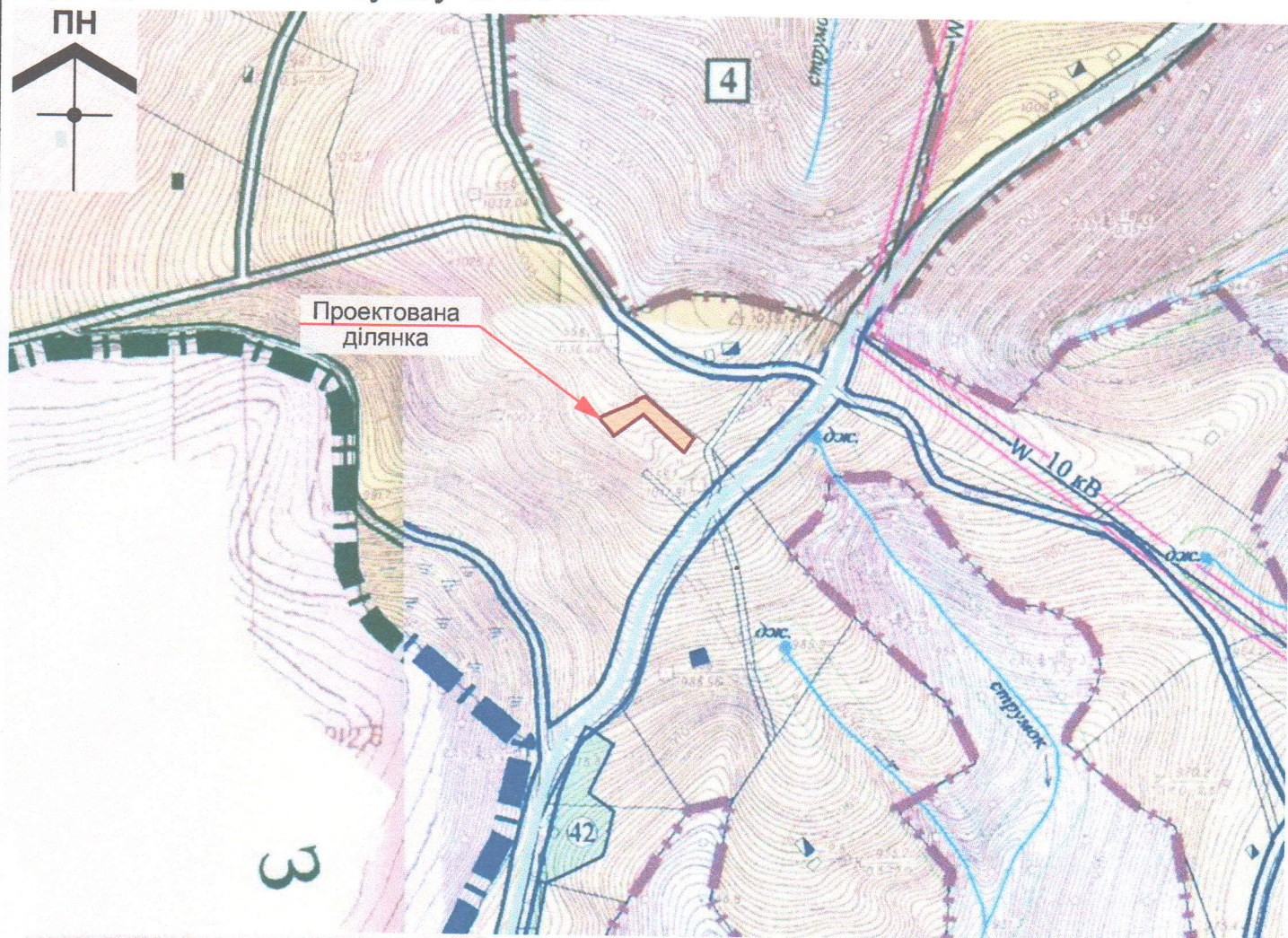
Головний архітектор проекту



М.М. Василюк

					45-10-2023-ПЗ	Аркуш
Зм.	Лист	№ док.	Підпис	Дата		13

Схема розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту М 1: 5 000



Існуючі Проектні

		Житлові та громадські будівлі капітальні
		Житлові та громадські будівлі середньокapітальні
		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
		Капатні витяги
		Санітарно-захисна зона
		Охоронна зона
		Охоронна зона пам'яток архітектури
		Прибережна захисна смуга
		Смуга відводу залізниці
		Межа області
		Межа сільської ради
		Межа села
		Межа між с.Яблунія і с.Вороненко
		Межа природно-охоронних науково-дослідних відділень

		Межа Карпатського національного природного парку (КНПП)
		Межа заповідної території
		Водозабір
		Водонапірна вежа
		Очисні споруди
		Місцеві очисні споруди
		Пожежні пірси
		Трансформаторна підстанція
		ВЛЕП
		Кабель зв'язку ТУСМ-4
		Території
		Садбиної 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
		Заповідників

1. Сх
насе
2. Зп
сади

Чит. текст
пункт 5

1. Креслення проектного плану та схема проектних обмежень у використанні земель розроблено на топографічному плані масштабі М 1:500, виготовленому ФОП Зеленьяк А.В. у 2023р.
2. 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».
3. Згідно генплану с. Яблуниця дороги у межах червоних ліній — відсутні.
4. Згідно ДБН Б.2.2-12:2019, табл. 6.7, прим. п.3, мінімальна віддаль від водозабірної свердловини до житлової або господарської будівлі — 20,00м. Згідно ДБН В.2.5-74:2013 охоронна зона водозабірної свердловини становить 15,00м.
5. Так як інженерну споруду — водозабірну свердловину розміщено на сусідній земельній ділянці: дотично до меж, охоплено сусідню земельну ділянку (кадастровий номер: 2611093001:16:004:0330), яка є у в співвласності Герасименко І.В. для розміщення водозабірної свердловини спільного водопостачання.

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 проект»					
2	Проектна господарська будівля	1	1	-	-	-					
3	Проектна водозабірна свердловина	-	1	-	-						
4	Проектна очисна споруда — септик	-	1	-	-	-					

Умовні позначення:

Існуючі Проектні

	Межі території розроблення ДПТ
	Межі земельних ділянок
	Межі ДПТ з дотичною земельною ділянкою
	Територія житлової садибної забудови
	Дороги та проїзди
	Пішохідні покриття
	Житлові та господарські будівлі
	Напрямок руху транспорту
	Шляхи руху пішоходів
	Санітарно-захисна зона септика
	Охоронна зона водозабірної свердловини

му плані в
ст
о
00м.
еж ДПТ
енка В.І.

					2023	45-10-2023-ГП					
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,100га, кадастровий номер 2611093001:16:004:0346, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель 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		Чорна В.В.									
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		