ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проєкту детального плану території

Повна назва документа державного планування, що пропонується, та стислий виклад його змісту: Детальний план території окремих земельних ділянок по зміні цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд на участку Вишні, в с.Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.

1.Розроблення детального плану території здійснюється з метою будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель і споруд на участку Вишні, 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 площами 0,0631 га, 0,012 га, 0,1155 га , 0,0215 га знаходяться в зоні садибної житлової забудови. Планується відведення земельної ділянки відповідно до функціонального призначення визначеного генеральним планом населеного пункту.

Даним ДПТ передбачено будівництво житлових будинків, господарських будівель і споруд на участку Вишні, 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 22.03.2021;

- *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 Климко В. М.

Кваліфікаційний сертифікат серія АА №004228

Замовник: Поляницька сільська рада

Проект: **Детальний план території окремих земельних ділянок по зміні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на уч.Вишні, в с.Поляниця, Поляницької сільської ради, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.**

Стадія: Проект

Книга 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.

Графічні матеріали

Об'єкт: 03-493-2020

ФО-П Климко В.М

Головний архітектор проекту Йосипенко М.В.

сертифікат серія АА №004228

2021р.

Пояснювальна записка

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

Основою для розробки проекту «Детальний план території окремих земельних ділянок по зміні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на уч.Вишні, в с.Поляниця, Поляницької сільської ради, Надвірнянського району, Івано-Франківської області» є завдання замовника –Поляницька сільська рада, яке видане фізичній особі-підприємцю Климко В. М., Кваліфікаційний сертифікат архітектора, серія АА № 004228.

Детальний план на дану територію розроблено на підставі на підставі наступних вихідних даних:

1.) Рішення Поляницької сільської ради від 23.02.2021р. №89-4/2021, пункт 6
Рішення Поляницької сільської ради від 23.02.2021р. №89-4/2021, пункт 7
2.) Паспортні дані громадянина – Істратій Ю. М., Тимофій І. Б.
3.) Викопіювання з генплану с.Поляниця;
4.) Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності
5.) Тахеометрична зйомка М 1:500

2. Список нормативних документів на які посилаються

При проектуванні враховано вимоги Державних будівельних норм:

- ДБН Б.1.1-14:2019 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б. 2.2-12.2018 «Планування і забудова території»;
- ДБН В. 2.3-5-2001 «Вулиці та дороги населених пунктів»;
- Державні санітарні правила планування та забудови населених пунктів.

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

Район розміщення земельних ділянок знаходиться в межах території Поляницької сільської ради і в межах населеного пункту с.Поляниця згідно генплану.

Проект детального плану території складається з двох земельних ділянок.

Проектовані ділянки неправильно форми в плані, площа яких складає Діл_1 - 0,0215га, Діл_2 - 0,0120га, існуюче функціональне призначення – землі для ведення особистого селянського господарства. Транзитні інженерні мережі на ділянці відсутні.

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;*

1) зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту *- відсутні*

2) прибережні захисні смуги (ПЗС), водоохоронні пункти - *відсутні*
3) інші охоронні зони (навколо особливо коштовних природних об'єктів, гідрометеорологічних станції, уздовж ліній зв'язку, **електропередачі**, об'єктів транспорту й т. ЛЕП 0,4 кВт – 4,0м;
4) м
ежі червоних ліній *ширина житлової вулиці в червоних лініях–8,0м; (4,0 м. від осі проїжджої частини);*

5) і
нші планувальні обмеження - - *відсутні;*
Проектована земельна ділянка вільна від забудови . Під'їзд до земельної ділянки з існуючої дороги.

4. **Х**
арактеристика видів використання території
Вид використання території – для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) згідно Класифікація видів цільового призначення земель: розділ 02, підрозділ 02.01.
Доцільністю для розміщення такого будівництва є наступні фактори:
1) р
озміщення в межах населеного пункту.
2) в
ідповідність намірів забудови генерального плану села
3) в
ільна від забудови земельна ділянка.
4) в
улично-дорожня мережа.

5. Охорона навколишнього природного середовища.
Ділянки знаходиться в межах населеного пункту с.Поляниця , згідно генплану - землі житлової та громадської забудови. Відповідно, негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т.ч. впливу на здоров'я населення не передбачається.

Техніко-економічні показники.
Дивись лист 1.1 - основні техніко-економічні показники (графічна частина).

ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

№ п/п	Найменування показників		Одиниці виміру	кількість
	Територія			
1	Територія в межах проекту, у тому числі:		га/%	-
2	у тому числі проектовані ділянки	ділянка №1	га/%	0,0215
		ділянка №2	га/%	0,0120
	Установи та підприємства обслуговування			
3	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд		м	9,00
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельних ділянок	ділянка №1	%	50,0
		ділянка №2	%	50,0
5	Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону)		люд/га	нормативна
6	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будиків та споруд (ділянка №1) - від червоних ліній та ліній регулювання забудови: - фронтальної - від існуючих будинків та споруд:		 м м м	 4,65; -,-; 5,94 32,89
	Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будиків та споруд (ділянка №2) - від червоних ліній та ліній регулювання забудови: - фронтальної - від існуючих будинків та споруд:		 м м м	 5,88; 2,88; 4,88 48,72
7	Планувальні обмеження (охоронні зони пам'яток культурної спадщини, межі історичних ареалів, зони регулювання забудови, зони охоронюваного ландшафту, зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання, охоронні зони об'єктів природно-заповыдного фонду, прибережні захисні смуг, зони санітарної охорони)			відсутні
8	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж (ділянка №1)	ЛЕП 0,4 кВт	м	4,19
	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проектується, до існуючих інженерних мереж (ділянка №2)	ЛЕП 0,4 кВт	м	5,77
	Населення			не проектується
	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			існуюча
	Інженерне обладнання			існуюче

Зм.	Арк.	№ документа	Підпис	Дата	2021	03-493-2021-ГП		
						Детальний план тереторії окремої земельної ділянки по зміні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на ул. Вишні, в с.Поляниця, Поляницької сільської ради, Надвірнянського району, Івано-Франківської області		
ГАП		Йосипенко М. В.					Стадія	Аркуш	Аркушів
							ДПТ	2	5
Н. контроль		Климко В. М.				Техніко-економічні показники	смт. Ланчин ФО-П Климко В. М.		

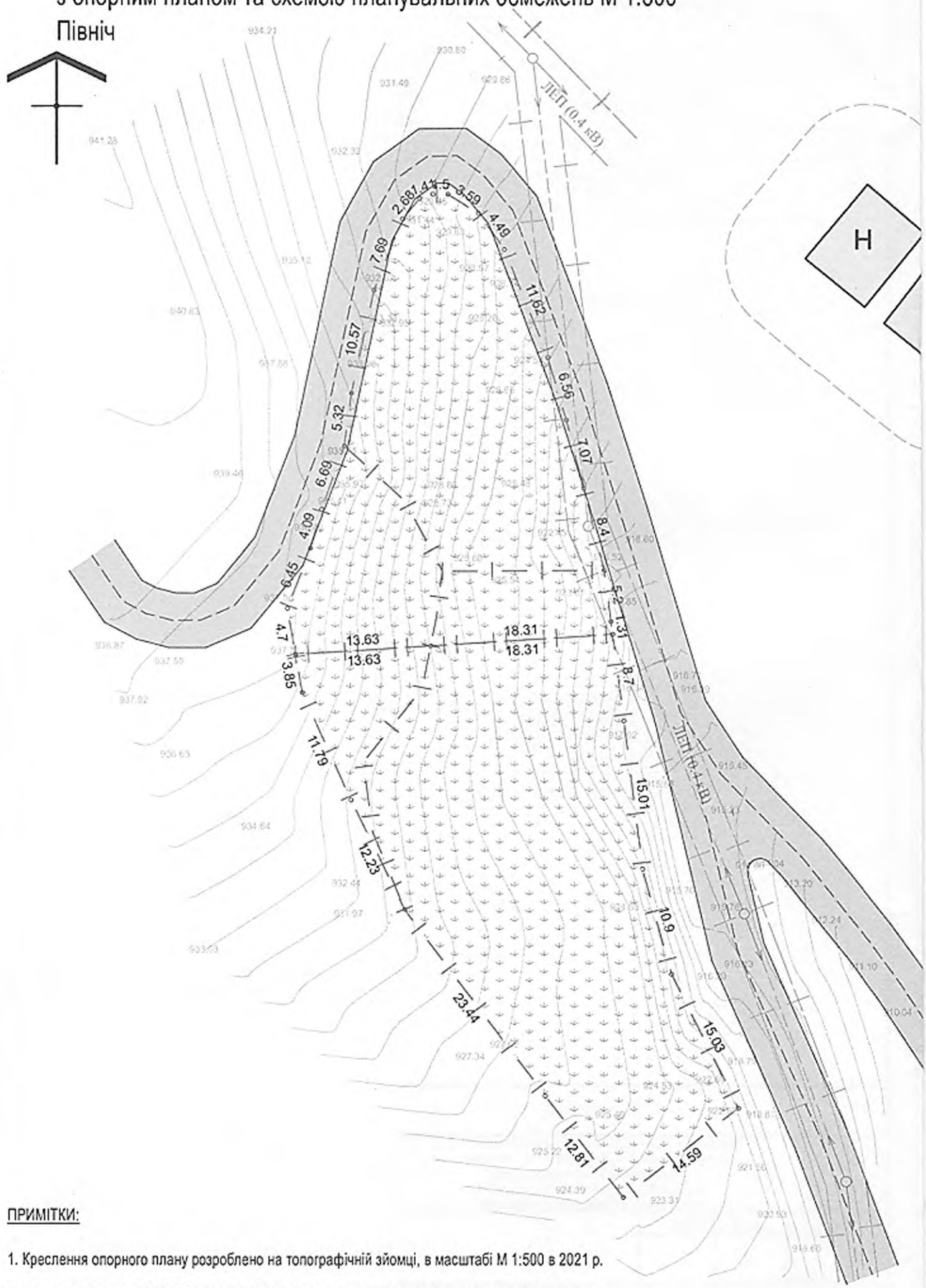
Схема розташування тереторії у планувальній структурі населеного пункиу М 1:5 000

Північ

				2021	03-493-2021-ГП	
					Детальний план тереторії окремої земельної ділянки по зміні цільового призначення землі ддля будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на уч. Вишні, в с.Поляниця, Поляницької сільської ради, Надвірнянського району, Івано-Франківської області	
Зм.	Арк.	№ документа	Підпис	Дата		
						Стадія / Аркуш / Аркушів
ГАП		Йосипенко М. В.				ДПТ / 3 / 5
Н. контроль		Климко В. М.			Схема розташування тереторії у планувальні структурі населеного пункту	смт. Ланчин ФО-П Климко В. М.

План існуючого використання тереторії суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М 1:500

Північ



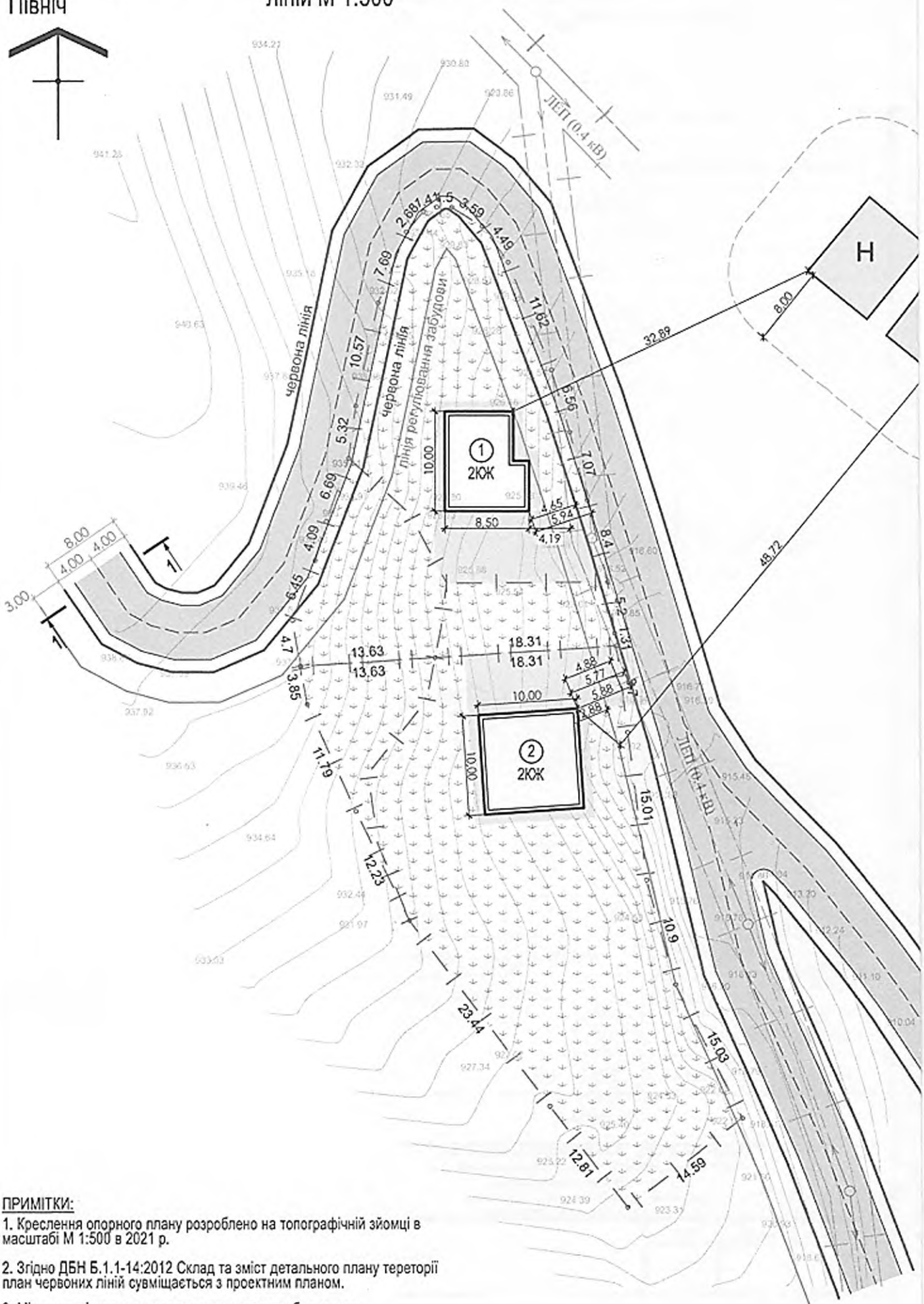
ПРИМІТКИ:

1. Креслення опорного плану розроблено на топографічній зйомці, в масштабі М 1:500 в 2021 р.

2. Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 Склад та зміст детального плану тереторії опорний план та схема планувальних обмежень сувміщається з планом існуючого використання тереторії.

Проектний план суміщений з планом червоних ліній М 1:500

Північ



ПРИМІТКИ:

1. Креслення опорного плану розроблено на топографічній зйомці в масштабі М 1:500 в 2021 р.

2. Згідно ДБН Б.1.1-14:2012 Склад та зміст детального плану тереторії план червоних ліній сувміщається з проектним планом.

3. Місце розміщення проектованого житлового будинку та господарських будівель уточнюється на стадії "Ескізний проект" для отримання будівельного паспорта