

ПОВІДОМЛЕННЯ

про оприлюднення проєкту детального плану території

Повна назва документа державного планування, що пропонується, та стислий виклад його змісту: Детальний план території окремої земельної ділянки по відведенню та встановленню цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд на вул. Погари в с.Яблуниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.

1. Розроблення детального плану території здійснюється з метою будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та на вул. Погари в с.Яблуниця 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 більшому масштабі існуючий генеральний план села Яблуниця.

Земельна ділянка загальною площею 0,2500 га знаходиться в зоні садибної житлової забудови. Планується відведення земельної ділянки відповідно до функціонального призначення визначеного генеральним планом населеного пункту.

Даним ДПТ передбачено будівництво житлового будинку та господарської будівлі в межах проектною ділянки .

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 ____ .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 проєктом 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.

Замовник: Поляницька сільська рада

Проект: Детальний план території окремої земельної ділянки по відведенні та встановленні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на уч. Погари, в с. Яблуниця, Поляницької сільської ради, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.

Стадія: Проект

Книга 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.

Графічні матеріали

Об'єкт: 03-497-2021

ФО-П



Климко В.М

Головний архітектор проекту



Йосипенко М.В.

сертифікат серія АА №004228

Пояснювальна записка

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

Основою для розробки проекту «Детальний план території окремої земельної ділянки по відведенні та встановленні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на уч. Погари, в с. Яблуниця, 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 наступних вихідних даних:

- 1.) Рішення Поляницької сільської ради від 23.12.2020р. №46-2/2020, пункт 28.
- 2.) Паспортні дані громадянина – Кушнірчук Л. Ю.
- 3.) Викопіювання з генплану с. Яблуниця;
- 4.) Тахеометрична зйомка М 1:500

2. Список нормативних документів на які посилаються

При проектуванні враховано вимоги Державних будівельних норм:

- ДБН Б.1.1-14:2012 «Склад та зміст детального плану території»;
- ДБН Б. 2.2-12.2019 «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 земельної ділянки знаходиться в межах території Поляницької сільської ради і в межах населеного пункту с. Яблуниця згідно генплану.

Проект детального плану території складається з однієї земельної ділянки. Проектована ділянка неправильно форми в плані, площа якої складає 0,2500 га, існує функціональне призначення – землі садибної житлової забудови, згідно генерального плану с. Яблуниця. 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*

						аркуш
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Дата	Загальна пояснюча записка	1

- 3) інші охоронні зони (навколо особливо коштовних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту й т. п. – відсутні;
- 4) межі червоних ліній - відсутні;
- 5) інші планувальні обмеження - відсутні;

Проектована земельна ділянка вільна від забудови . Під'їзд до земельної ділянки з існуючої дороги.

4. Характеристика 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) розміщення в межах населеного пункту.
- 2) відповідність намірів забудови генерального плану села
- 3) вільна від забудови земельна ділянка.
- 4) вулично-дорожня мережа.

5. Охорона навколишнього природного середовища.

Ділянка знаходиться в межах населеного пункту с. Яблуниця , згідно генплану - землі садибної житлової 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).

ГАП



Йосипенко М. В.

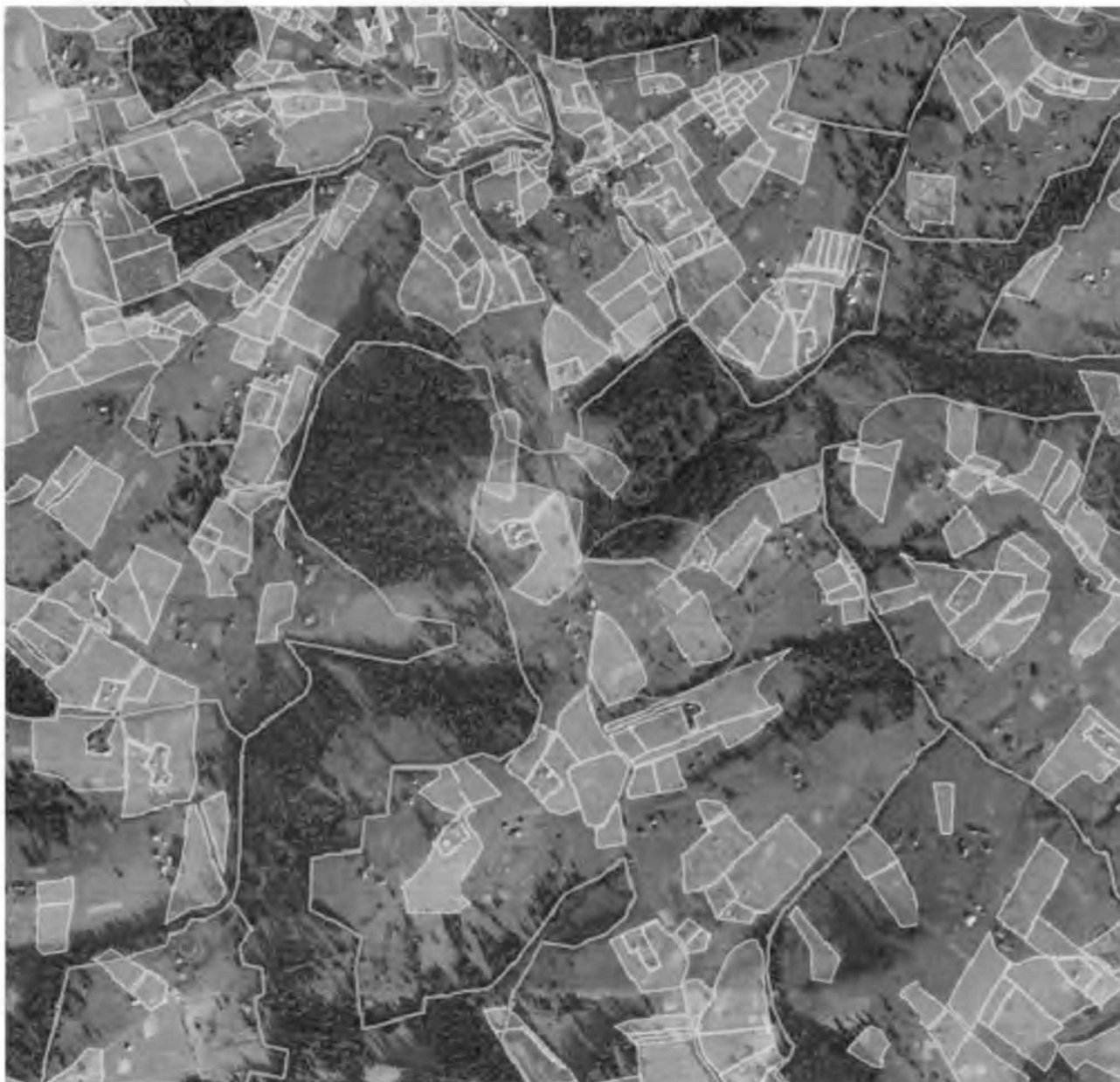
						аркуш
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Дата	Загальна пояснюча записка	2

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5 000

Північ



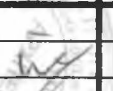
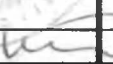
проектна ділянка - 0,2500 га



				2021	03-497-2021-ГП		
					Детальний план території окремої земельної ділянки по відведенні та встановленні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на уч. Погари, в с.Яблуниця, Полянської сільської ради, Чортківського району, Івано-Франківської області		
Зм.	Арк.	№ документа	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Йосипенко М. В.			ДПТ	3	5
					Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту		
Н. контроль		Климко В. М.			сmt. Ланчин ФО-П Климко В. М.		

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 проєктована ділянка	га/%	0,2500
Установи та підприємства обслуговування			
3	Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд	м	9,00
4	Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки	%	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 проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд - від червоних ліній та ліній регулювання забудови: - фронтальної - від існуючих будинків та споруд:	м	-
		м	12,86
		м	43,88
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-заповідного фонду, прибережні захисні смуг, зони санітарної охорони)	відсутні	
8	Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж ЛЕП 4кВт	м	54,52
Населення			не проєктується
Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт			існуюча
Інженерне обладнання			існуюче

				2021	03-497-2021-ГП		
					Детальний план території окремої земельної ділянки по відведенні та встановленні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на уч. Погари, в с.Яблунця, Полянської сільської ради, Надвірнянського району, Івано-Франківської області		
Зм.	Арк.	№ документа	Підпис	Дата	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Йосипенко М. В.			ДПТ	2	5
Н. контроль					Техніко-економічні показники		с.м.т. Ланчин ФО-П Климко В. М.
		Климко В. М.					

ВІДОМІСТЬ ОСНОВНИХ КОМПЛЕКТІВ КРЕСЛЕНЬ

позначення	Найменування	Примітки
ГП	Генплан і транспорт	

ВІДОМІСТЬ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТУ МАРКИ ГП

Аркуш	Найменування	Примітки
ГП-1	Загальні дані	
ГП-2	Техніко-економічні показники	
ГП-3	Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М 1:5 000	
ГП-4	План існуючого використання території суміщений з опорним планом та схемою планувальних обмежень М 1:500	
ГП-5	Проектний план суміщений з планом червоних ліній М 1:500. Поперечний профіль вулиці січення 1-1 М 1:100	

ВІДОМІСТЬ ДОКУМЕНТІВ НА ЯКІ ПОСИЛАЮТЬСЯ, І ТИХ ЩО ДОДАЮТЬСЯ

Позначення	Найменування	Примітки
ДБН Б.2.2-12:2019	Планування та забудова території	
ДБН Б.1.1-14:2012	Склад та зміст детального плану території	

1. Схема інженерної підготовки території та вертикального планування та схема інженерних мереж будуть розроблені на стадії робочий проект при забудові даної ділянки.

Технічні рішення які прийняті в робочих кресленнях, відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм і правил, і забезпечують безпечну для життя та здоров'я людей експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені робочими кресленнями.

Головний архітектор проекту

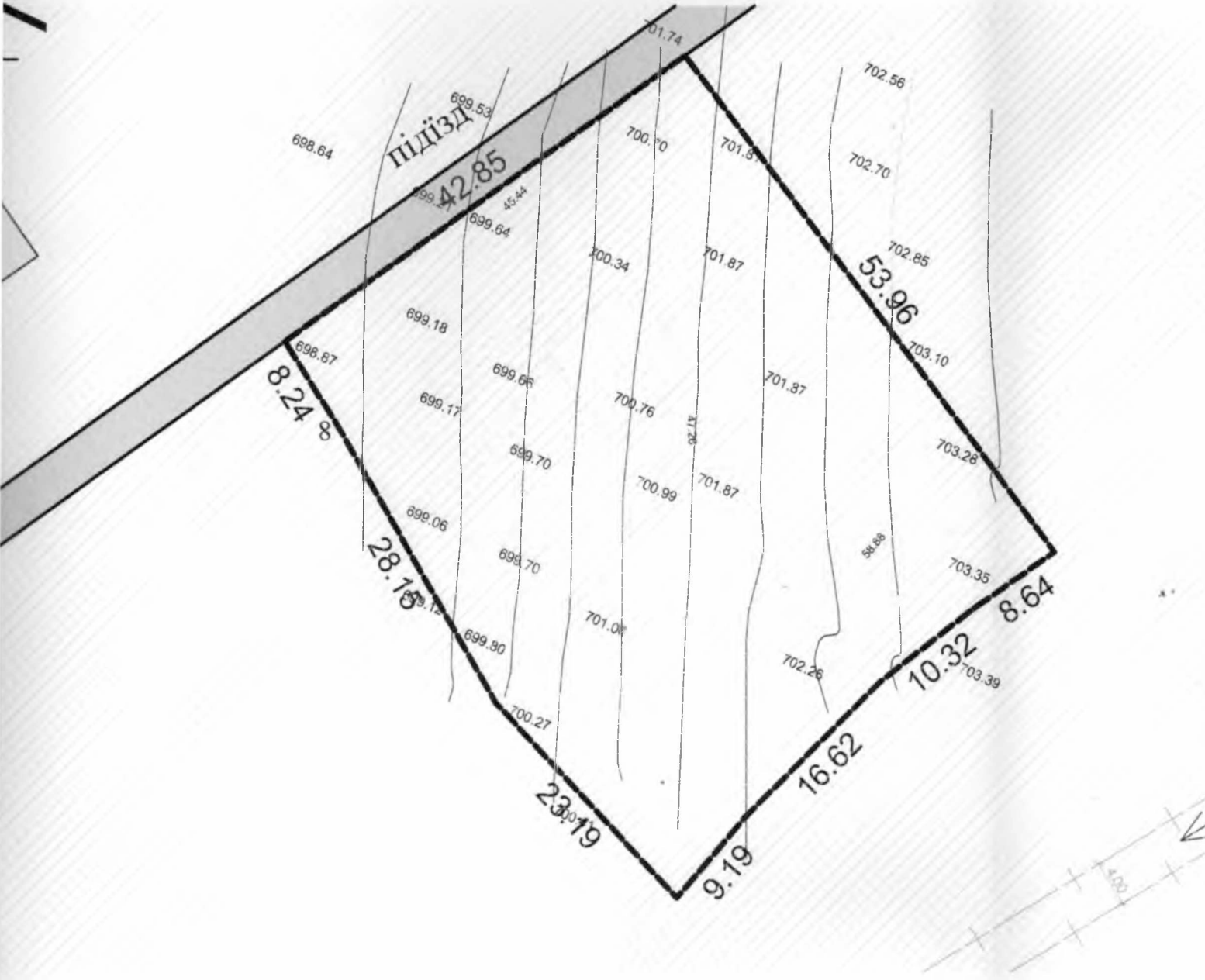


Йосипенко М. В.

				2021	03-497-2021-ГП			
Детальний план території окремої земельної ділянки по відведенні та встановленні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд, на уч. Погари, в с.Яблунця, Полянської сільської ради, Надвірнянського району, Івано-Франківської області.						Стадія	Аркуш	Аркушів
Зм.	Арк.	№ документа	Підпис	Дата		ДПТ	1	5
						сmt. Ланчин ФО-П Климко В. М.		
Н. контроль		Климко В. М.			Загальні дані			

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

Північ



Зм.	Арк.
ГАП	
Н. контроль	

