

Замовник: Поляницька ОТГ

Проект: **Детальний план території окремої земельної ділянки по зміні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку на участку Росіш в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області**

Стадія: Проект

Книга 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Графічні матеріали.

Об'єкт: 01 – 01 – 2021

ФО-П

Головний архітектор проекту



Василюк М.М.

Василюк М.М.
сертифікат серія АА №002578



УКРАЇНА
ПОЛЯНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЯРЕМЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ
V- ДЕМОКРАТИЧНОГО СКЛИКАННЯ
СОРОК ТРЕТЯ СЕСІЯ
РІШЕННЯ (виписка)

від 03.03.2020

№ 480-43-2020

**Про дозвіл на розроблення
детального плану території.**

Розглянувши заяви наступних громадян: Запісяк Василини Дмитрівни, Запісяка Романа Васильовича, Ткачука Павла Миколайовича, Данченко Діни Григорівни, Столяра Анатолія Олексійовича, Удальцова Сергія Анатолійовича, Стасюка Володимира Ярославовича, Тимофій Параски Василівни, Тимофія Мирослава Богдановича, Щербюк Марії Яківни про надання дозволу на розроблення детального плану території, керуючись ст.30,31 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності» сільська рада

В и р і ш и л а :

2. Надати дозвіл на розроблення детального плану території на земельну ділянку, яка належить Запісяк Василині Дмитрівни площею 1.0907 га. з кадастровим номером 2611092001:22:002:0332 на участку Росіш с. Поляниця.
12. Контроль за виконанням даного рішення покласти на депутатів сільської ради.

Сільський голова



М.М.Поляк

Пояснювальна записка

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

Основою для розробки проекту «Детальний план території окремої земельної ділянки по зміні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку на участку Росіш в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області» є завдання замовника – Поляницька ОТГ, яке видане фізичній особі-підприємцю Василюк М.М, кваліфікаційний сертифікат архітектора, серія АА № 002578.

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

- Рішення Поляницької сільської ради від 03.03.2020 року №480-43-2020 пункт 2
- Паспортні дані громадянина – Запісяк В. Д. (власниця земельної ділянки)
- Витяг з ДРРП на нерухоме майно
- Викопіювання з генплану с. Поляниця
- Топографічний план земельної ділянки в масштабі М1:1000.

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

Район розміщення земельної ділянки знаходиться в межах території Поляницької ОТГ і в межах населеного пункту с. Поляниця згідно генплану існуюче функціональне призначення – територія житлової забудови.

Проект детального плану території складається з однієї земельної ділянки.

Проектована ділянка неправильної форми в плані, площа якої складає 1,0907 га, кадастровий номер земельної ділянки: 2611092001:22:002:0332, існуюче цільове призначення - для ведення особистого селянського господарства.

На ділянці прокладено ЛЕП 35 кВт.

Ділянка обмежена землями такого ж 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 – відсутні;
- інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту й т.п.) - охоронна зона ЛЕП 35 кВт -15,00 м;
- межі червоних ліній вулиць - ширина дороги в червоних лініях – 15,00 м (7,50 м від осі проїжджої частини)
- інші планувальні обмеження – відсутні.

Проектована земельна ділянка вільна від забудови. Під'їзд до земельної ділянки по дорозі.

							Загальна пояснююча записка	Аркуш
								1
Зм.	Кп.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Характеристика видів використання території

Вид використання території – 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 є наступні фактори:

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

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

Креслення генплану розроблено з урахуванням існуючої містобудівної ситуації – існуюча забудова, мережа вулиць та межі земельної ділянки.

Детальний план території розроблений з метою уточнення планувальної структури і функціонального призначення території, уточнення параметрів ділянки для розміщення окремих об'єктів будівництва – індивідуального житлового будинку садибного типу на 1-у сім'ю та господарської будівлі, що відповідає функціональному призначенню земельної ділянки, згідно діючого генплану - землі садибної житлової забудови. Основний під'їзд для мешканців передбачений по існуючій 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.

Остаточні проектні вирішення забудови приймаються на стадії «Ескізний проект» для отримання будівельного паспорта.

5. Охорона навколишнього природного середовища.

Ділянка знаходиться в межах населеного пункту с. Поляниця, згідно генплану – території садибної житлової забудови. Цільове призначення земельної ділянки змінюється під будівництво та обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка).

Відповідно, негативного впливу на зміну навколишнього стану довкілля, у т. ч. впливу на здоров'я населення не передбачається.

6. Техніко-економічні показники.

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

ГАП



Василинюк М. М.

							Загальна пояснююча записка	Аркуш
								2
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата			

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

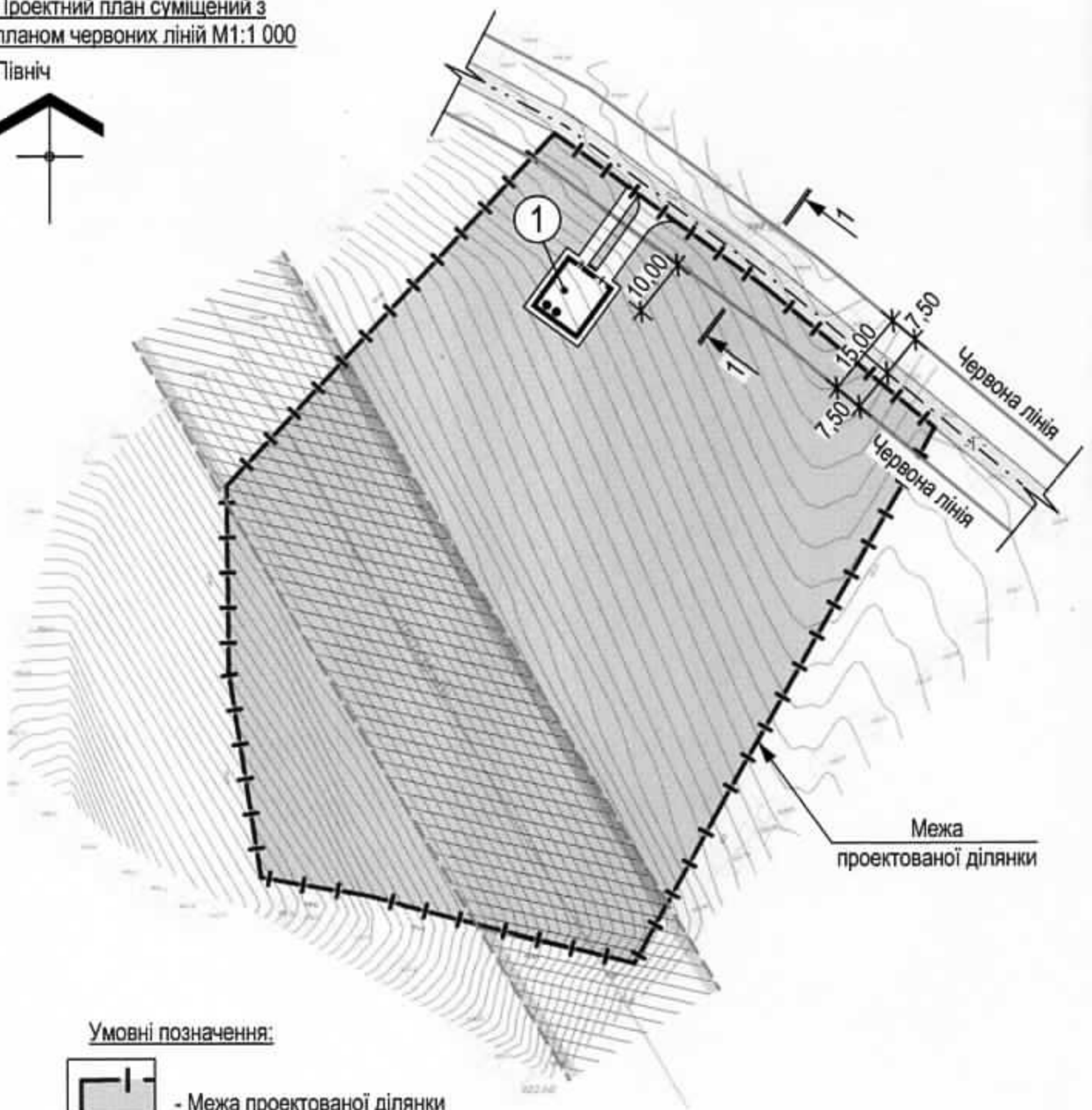
Північ




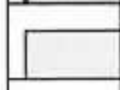


					2021	01 - 01 - 2021 - ГП		
						Детальний план території окремої земельної ділянки по зміні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку на участку Росіш в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області		
Зм.	Кільк	Аркуш	Надок	Підпис	Дата	стадія	аркуш	аркушів
ГАП		Василинюк М.				П	3	
архітект		Квич І.						
н.контр.		Василинюк М.						
						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту М1:5 000		
						м. Івано-Франківськ ФО-П Василинюк М.М. Кваліфікаційний сертифікат, серія ААН002578		

Проектний план суміщений з
планом червоних ліній М1:1 000

Північ



Умовні позначення:

- | | |
|---|------------------------------------|
|  | - Межа проєктованої ділянки |
|  | - Існуючі дороги та проїзди |
|  | - Охоронна зона ЛЕП 35кВт - 15,00м |
|  | - Червона лінія |