

Фізична особа-підприємець Василюк М.М.
Кваліфікаційний сертифікат серія АА №002578
м. Івано-Франківськ, вул. Сахарова 25а
тел. 52-02-42

Замовник: Яблуницька сільська рада

Проект: **Детальний план території окремої земельної ділянки по зміні цільового призначення землі для будівництва та обслуговування індивідуального житлового будинку на вул. Діл в с. Яблуниця Яремчанської міської ради Івано-Франківської області**

Стадія: Проект
Книга 1: Вихідні дані. Пояснювальна записка.
Графічні матеріали.
Об'єкт: 122 – 12 – 2020

ФО-П

Головний архітектор проекту



Василюк М.М.



Василюк М.М.
сертифікат серія АА №002578

отрк. 28.08

2020р.



УКРАЇНА
ЯБЛУНИЦЬКА СІЛЬСЬКА РАДА
ЯРЕМЧАНСЬКОЇ МІСЬКОЇ РАДИ ІВАНО-ФРАНКІВСЬКОЇ ОБЛАСТІ

СЬОМЕ СКЛИКАННЯ
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ

РІШЕННЯ

/витяг/

від 15.09.2020 року

с.Яблуниця

№49

**Про дозвіл на розробку проекту
детального плану території**

Керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», ст.19 ЗУ «Про регулювання містобудівної діяльності» та розглянувши заяву Гундяка Василя Івановича про дозвіл на розробку проекту детального плану забудови території окремої земельної ділянки, **виконавчий комітет сільської ради**

ВИРІШИВ:

...
5. Дати дозвіл на розробку проекту детального плану забудови території окремої земельної ділянки площею 1,4727 га в с. Яблуниця по вул. Діл, яка перебуває у власності гром. Гундяка Василя Івановича.

7. Контроль за виконанням даного рішення покласти на спеціаліста-землевпорядника сільської ради Романа Бойко.

Сільський голова



Роман Павлечко

Викопіювання
з генерального плану с. Яблуниця орієнтованого місця розташування
земельної ділянки Гундяк В.І. в с. Яблуниця вул. Діл



 -Проектована ділянка

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 вул. Діл в с. Яблуниця Яремчанської міської ради Івано-Франківської області» є завдання замовника – Яблуницька сільська рада, 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 Яблуницької сільської ради №49 від 15.09.2020 пункт 5.;
- Паспортні дані фізичної особи громадянина – Гундяк В.І. – власник земельної ділянки.;
- Викопіювання з генплану с. Яблуниця;
- Топографічний план в масштабі М1: 1 000;
- Витяг з ДРРП на нерухоме майно – земельна ділянки.

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

Район розміщення земельної ділянки знаходиться в межах території Яблуницької сільської ради і в межах населеного пункту с. Яблуниця згідно генплану.

Проект детального плану території складається з однієї земельної ділянки. Проектована земельна ділянка неправильної форми в плані, площа якої складає 1,4727 га, функціональне призначення згідно діючого генплану – території житлово-відпочинкових комплексів «зеленого туризму» та житлової забудови.

Через ділянку прокладено ЛЕП 10 кВ.

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 – 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 10 кВ- 10,00 м;
- межі червоних ліній вулиць – ширина дороги в червоних лініях – 12,00 м (6,00 м від осі проїжджої частини);
- інші планувальні обмеження – відсутні;

Проектована земельна ділянка вільна від забудови. Заїзд до земельної ділянки по існуючій дорозі.

						Загальна пояснювальна записка	Аркуш
							1
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

3. 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 – мережа вулиць, існуюча забудова 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, що відповідає функціональному призначенню земельної ділянки, згідно діючого генплану - території житлово-відпочинкових комплексів «зеленого туризму» та 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 рішення забудови будуть прийняті на стадії «Ескізний проект» для отримання будівельного паспорта.

5. Охорона навколишнього природного середовища.

Ділянка знаходиться в межах населеного пункту с. Яблуниця, згідно генплану – території житлово-відпочинкових комплексів «зеленого туризму» та житлової забудови. Цільове призначення земельної ділянки змінюється під будівництво і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і 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.

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

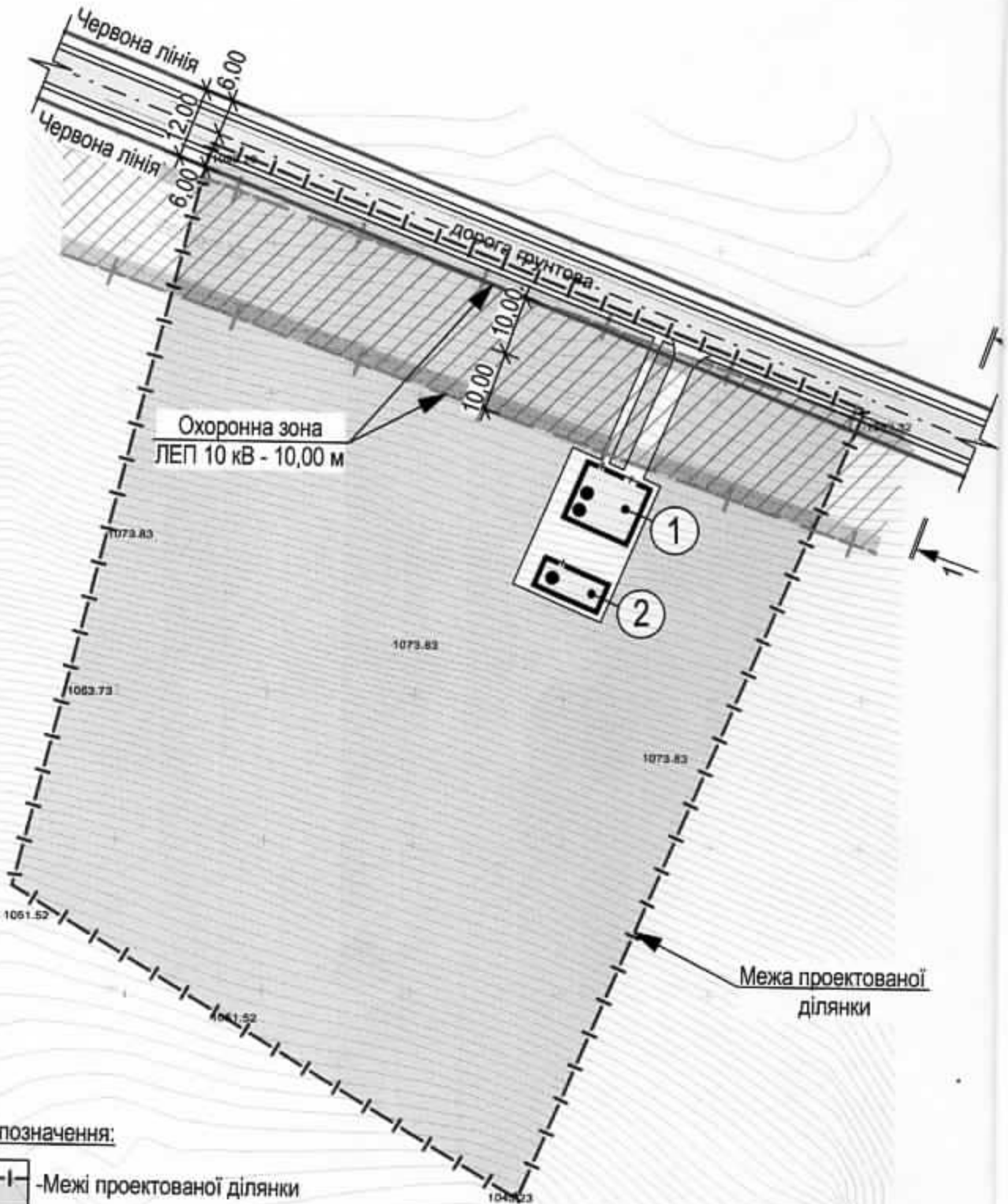
ГАП



Василинчук М. М.

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

Проектний план суміщений з планом червоних
ліній М1:1 000
Північ



Умовні позначення:

	-Межі проекрованої ділянки
	-Існуючі проїзди та дороги
	-Існуючі будівлі та споруди
	-Пропоноване розміщення проектованих будівель
	-Червона лінія