

Пояснювальна записка.

1. Загальні дані.

Основою для розробки «Проекту детального планування території для будівництва магазину для продажу продовольчих товарів на вул. 600-річчя Голиня в с. Голинь Калуського району Івано-Франківської області площею 0,0091 га (кадастровий номер 2622881601:01:007:0068)» є завдання забудівника, яке видане ФОП Русин В.Б.

Територія, на яку розроблено детальний план території знаходиться в межах населеного пункту. Планувальна структура території визначена генпланом с. Голинь.

Проект детального планування території виконується для визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними нормами та санітарно-гігієнічними нормами, уточнення планувальної структури і функціонального призначення території.

2. Аналіз містобудівної ситуації, характеристика земельної ділянки. Планувальні обмеження, які поширюються на земельну ділянку.

Земельна ділянка (кадастровий номер – 2622881601:01:007:0068), площею 0,0091 га розташована в Івано-Франківській області, Калуського району, в с. Голинь, на вул. 600-річчя Голиня та знаходиться в оренді Шищак Галини Степанівни.

Цільове призначення – 03.07 Для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Категорія земель – землі житлової та громадської забудови.

Ділянка межує з землями загального користування.

Рельєф рівнинний, з незначним перепадом висот.

Планувальна структура вуличної мережі та пішохідних зв'язків запроектована з врахуванням існуючих інженерно-транспортних мереж. До ділянки влаштовується під'їзд з вул. 600-річчя Голиня.

Планувальні обмеження, які поширюються на 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;

- охоронні зони від газопроводу – відсутні;

- інші охоронні зони (навколо особливо коштовних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту й т.п.) – ЛЕП 0,4 кВ – 2,0 м.

- охоронні зони каналізації – відсутні;

- охоронні зона водопроводу – відсутні;

- межі червоних ліній вулиць та лінія регулювання забудови - в межах ділянки наявні червона лінія та лінія регулювання забудови;

- інші планувальні обмеження – відсутні.

3. Характеристика наміру забудови.

На охопленій проектом детального плану території передбачено будівництво магазину для продажу продовольчих товарів.

Водопостачання: від проектної центральної мережі.

Система каналізації: проектна центральна мережа.

Системи опалення та вентиляції проектується відповідно до чинних норм та правил.

Всі пропозиції по детальному плану території виконані згідно діючих нормативних документів .

4. Проектний план (генплан)

Проектний план розроблений в межах охоплених топографічною зйомкою території по вул. 600-річчя Голиня, в с. Голинь. Проектом передбачається знесення існуючої споруди та будівництво магазину для продажу продовольчих товарів.

Затверджений проект детального планування території є основою для

визначення вихідних даних для:

-Виготовлення проектної документації з розміщенням об'єкта будівництва та виготовлення проекту забудови.

Основні орієнтовні техніко-економічні показники :

- Площа земельної ділянки – 0,0091 га;
- Площа забудови земельної ділянки – 32,0 м²;
- Граничний відсоток забудови – 40 %;
- Поверховість - 2

Організація дорожнього руху.

В робочому проекті виконати розділ організація дорожнього руху.

Розділ інженерне забезпечення території, протипожежні заходи визначити робочим проектом.

ДПТ не потребує проведення експертизи згідно ДБН Б.1.1 – 14-2012 п.

Остаточні проектні вирішення забудови будуть прийняті на стадії «Робочий проект» після отримання умов та обмежень забудови земельної ділянки.

						Загальна пояснююча записка	Аркуш
Зм.	Кіл.	Арк.	Док.	Підпис	Дата		

5. Основні техніко-економічні показники детального плану території

Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
		Існуючий стан	Етап від 3 до 7 років	Етап від 15 до 20
Територія				
Територія в межах проекту в тому числі:	Га/%	1,25	-	-
- житлова забудова у тому числі	»	-	-	-
а) квартали садибної забудови	»	-	-	-
б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	»	-	-	-
- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	-	-
• вулиці, площі (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	»	-	-	-
Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	»	-	-	-
• інші території	»	-	-	-
Населення				
Чисельність населення, всього у тому	тис. осіб	-	-	-

числі:				
- у садибній забудові	»	-	-	-
• у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Щільність населення у тому числі:	люд/га	-	-	-
• у садибній забудові	»	-	-	-
• у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Житловий фонд		-	-	
Житловий фонд, всього	тис. м ² загальної площ./%	-	-	-
в тому числі:				
- садибний	тис. м ² /%	-	-	-
• багатоквартирний	»	-	-	-
Середня житлова забезпеченість у тому числі	м ² /люд.	-	-	-
- у садибній забудові	»	-	-	-
• у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
Вибуття житлового фонду	тис. м ² загальної площі	-	-	-
Житлове будівництво, всього	»			
У тому числі за видами:	Квартира (будинків)	1	-	-

<ul style="list-style-type: none"> садибна забудова (одноквартирна забудова) 	Тис. кв. м/ будинків	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> багатоквартирна забудова 	»	1	-	-
Із неї:				
<ul style="list-style-type: none"> малоповерхова (1-3 поверхи) 	»	1	-	-
<ul style="list-style-type: none"> середньо поверхова (4-5 поверхів) 	»	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> багатоповерхова (6 поверхів та вище) 	»	-	-	-
У тому числі поверхів:				
<ul style="list-style-type: none"> 6-9 	»	-	-	-
<ul style="list-style-type: none"> 10 і вище 	»	-	-	-
Житлове будівництво за рахунок проведення реконструкції існуючої забудови	Тис. кв. м	-	-	-
Вулично-дорожня мережа міський пасажирський транспорт				
Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво) У тому числі	км	0,116	-	-
-магістральні вулиці загальноміського значення	»	-	-	-
-магістральні вулиці районного значення	»	-	-	-
Кількість транспортних розв'язок у різних рівнях	од	-	-	-

Кількість підземних та надземних пішохідних переходів	»	-	-	-
Щільність вулично-дорожньої мережі, всього: У тому числі:	Км/км.кв	-	-	-
-магістральної мережі	»	-	-	-
Протяжність ліній наземного громадського транспорту (по осях вулиць) всього: У тому числі:	км	-	-	-
-трамвай	»	-	-	-
-тролейбус	»	-	-	-
-автобус	»	-	-	-
Щільність мережі наземного громадського транспорту (по осях вулиць)	Км	-	-	-
Гаражі для постійного зберігання легкових автомобілів	Маш-місце	-	-	-
Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	»	-	-	-
Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	Маш-місце	-	-	-
Інженерне обладнання				
Водопостачання		-	-	-
- водоспоживання всього	Тис м3/добу	-	-	-

- кількість квартир, що обладнані електроплитами	Од.	-	-	-
Каналізація	»	-	-	-
Сумарний об'єм стічних вод	»	-	-	-
Електропостачання		-	-	-
Споживання сумарне	МВт	-	-	-
У тому числі на комунально-побутові послуги	»	-	-	-
Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од	-	-	-
Газопостачання				
Витрати газу, всього	Млн. м3/рік	-	-	-
-у тому числа на комунально-побутові послуги	»	-	-	-
Протяжність газових мереж (будівництво)	км	-	-	-
Теплопостачання				
Споживання сумарне	Гкал/год	-	-	-
Протяжність мереж (будівництво, перекладання)	км	-	-	-
Охорона навколишнього середовища				
Санітарно захисні зони, всього	га	-	-	-
• У тому числі озеленені	»	-	-	-