

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Байбакова С.В

**Детальний план території по зміні цільового призначення
земельної ділянки площею 0,1000 га з кадастровим
номером «2611093001:16:003:0175» для будівництва і
обслуговування житлового будинку, господарських
будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Горішків
в с. Яблуниця, Івано-Франківської області**

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Флюд С.Ю.

✓

2023р.

Містобудівну документацію «детальний план території по зміні цільового призначення земельної ділянки площею 0,1000 га з кадастровим номером «2611093001:16:003:0175» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Горішків в с. Яблуниця, Івано-Франківської області» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Технічні рішення, які прийняті в 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 кресленнями проекту.

Головний архітектор проекту



Балінський Ю. А.

Жовтень, 2023 р.

✓

часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

13.8. Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуації і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

Розділ 14. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- ✓ розробка та погодження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із кадастровим номером «2611093001:16:003:0175», що перебуває у приватній власності Байбакова С.В для приведення у відповідність цільового призначення земель до їх перспективного функціонального використання – **територія для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);**
- ✓ розроблення проектної документації на будівництво;
- ✓ реєстрація повідомлення про початок будівельних робіт;
- ✓ відведення поверхневих стічних вод з вулиць і проїздів;
- ✓ влаштування дощової каналізації закритого типу;
- ✓ відновлення рослинного покриву;
- ✓ облаштування дорожньо-транспортної мережі;
- ✓ облаштування інженерної інфраструктури.

Розділ 15. МІСТОБУДІВНІ УМОВИ ТА ОБМЕЖЕННЯ ДЛЯ ПРОЕКТУВАННЯ ОБ'ЄКТА БУДІВНИЦТВА

Переважні і супутні види використання території

В межах території проектування територія передбачена для розташування **садибної житлової забудови**, в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання території.

Зони садибної забудови. Ж-1 Зона формується на території сільбищної зони населеного пункту, яку передбачено містобудівною документацією. Зону визначено для постійного проживання населення в окремих житлових будинках з розміщенням кожного будинку на окремій земельній ділянці з присадибною територією для ведення особистого

селянського господарства. До зони належать квартали існуючої та проектної житлової забудови. В межах даної зони визначено кілька підзон, в межах яких відрізняються умови (наявність санітарно-захисних, охоронних зон, тощо), що впливають на правила забудови.

Переважаючі види забудови земельних ділянок:

- індивідуальні житлові будинки (з присадибними ділянками);
- зблоковані житлові будинки.
- індивідуальні житлові будинки з елементами індивідуальної трудової діяльності;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані об'єкти повсякденного обслуговування: магазини, перукарні, аптеки, кафе, підприємства побутового обслуговування.
- магазини торгівельною площею до 40 м², без спеціалізованих магазинів будівельних матеріалів, магазинів з наявністю в них вибухонебезпечних речовин та матеріалів;
- окремо розташовані та/або вбудовано-прибудовані індивідуальні гаражі;
- окремо розташовані або вбудовано-прибудовані господарські будівлі та споруди;
- споруди для утримання дрібної худоби;
- лазні, сауни за умов каналізування стоків;
- теплиці, оранжереї, парники та інші споруди, що пов'язані з вирощуванням квітів, фруктів та овочів;
- господарські майданчики;
- розміщення зелених насаджень загального користування (парки, сквери, бульвари);
- місця короткочасного відпочинку з відповідним обладнанням;
- малі архітектурні форми благоустрою;
- дитячі ігрові майданчики;
- спортивні майданчики.

Супутні види забудови:

- інженерно-технічні будівлі і споруди для обслуговування даної зони або села в цілому;
- малі архітектурні форми для здійснення підприємницької діяльності – відповідно до окремого порядку, затвердженого органом місцевого самоврядування;
- за спеціальним погодженням комунальні об'єкти для обслуговування даної зони або села в цілому.

Не допускається розміщувати:

- виробничі об'єкти;
- комунально-складські об'єкти;
- лікувальні заклади;
- навчальні заклади.

Відповідно до даних натурних обстежень, інженерно-топографічних вишукувань детальним планом території визначено такі містобудівні умови та обмеження щодо використання земельної ділянки в межах проектування:

Назва об'єкта будівництва – *садибний житловий будинок*.

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, по вул. Горішків в с. Яблуниця Полянської сільської ради Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *фізична особа, власник земельної ділянки – Байбакова С.В.*

3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

- **цільове призначення земельної ділянки** – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);
- **функціональне призначення земельної ділянки** – садибна житлова забудова відповідно до рішень детального плану території.

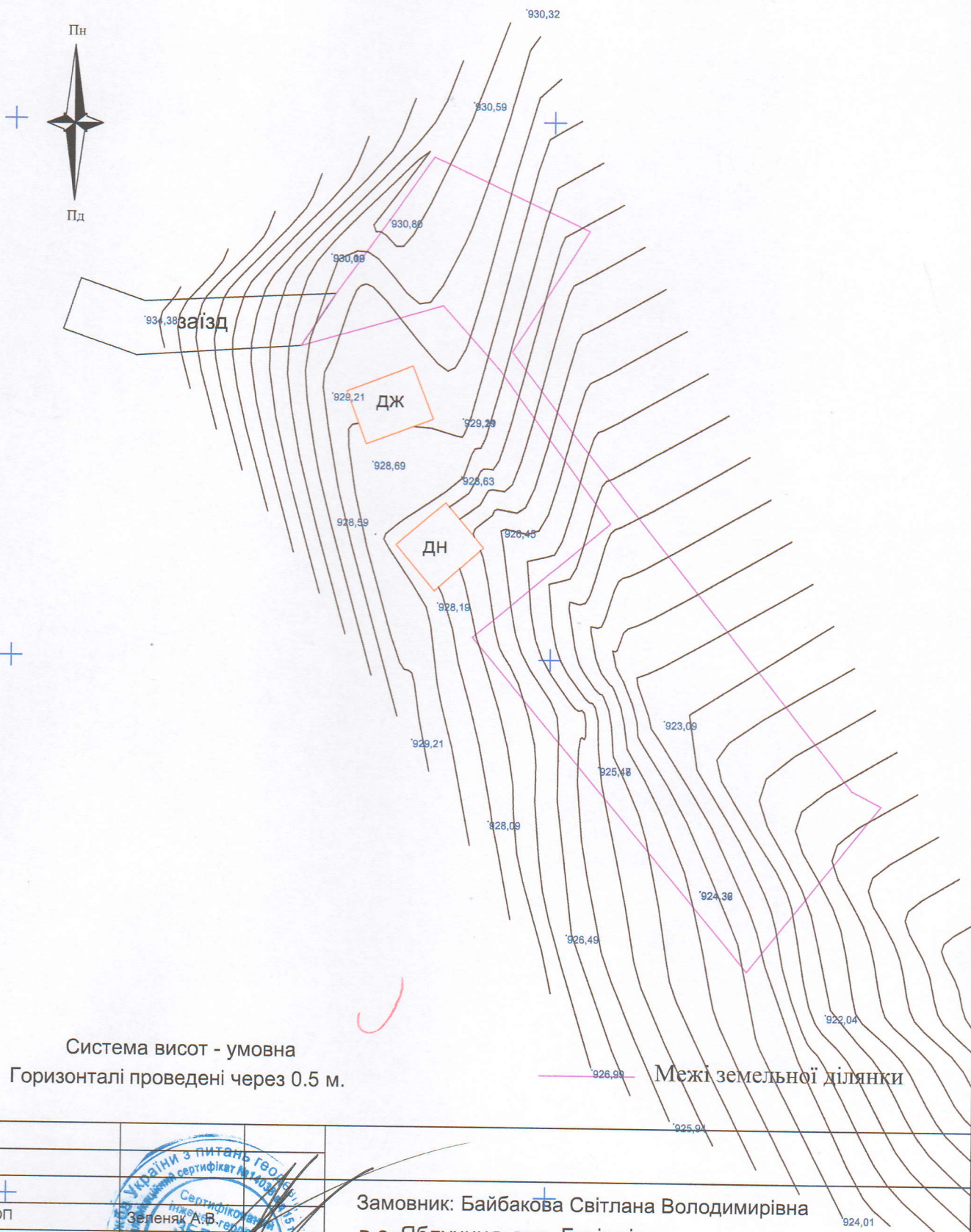
Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - **до 12 м;**
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **не більше 50%;**
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - **для садибної забудови – 57 осіб/га;**
- 4) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:
 - **6,0 м від червоних ліній вулиць;**
 - **від межі суміжної садибної ділянки відповідно до ДБН Б.2.2-12:2019;**
 - **протипожежні розриви в залежності від ступеня вогнестійкості (табл.15.2 ДБН Б.2.2-12:2019);**
- 5) Планувальні обмеження (зони охорони 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 смуги, зони санітарної охорони):
 - **зони охорони пам'яток культурної спадщини – не виявлено;**
 - **межі історичних ареалів – відсутні;**
 - **зони регулювання забудови - відсутні;**
 - **зони охоронюваного ландшафту – відсутні;**
 - **зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – не виявлено;**
 - **охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;**
 - **прибережні захисні смуги – відсутні;**
 - **зони санітарної охорони – відсутні;**
- 6) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:
 - **відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку II.2 ДБН Б.2.2-12:2019;**
 - **охоронна зона відсутня;**
 - **існуючі інженерні мережі відсутні.**

Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
Територія		
Територія в межах проєкту	га/%	0,1000/100
Територія опрацювання	га	0,48
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	%	50
Забудова		
Кількість будинків	одиниць	1
Населення		
Чисельність населення	осіб	4
Щільність населення	осіб/га	5
Інженерне обладнання		
Водопостачання		
Водоспоживання, всього	м³/добу	0,61
Каналізація		
Сумарний об'єм стічних вод	м³/добу	0,61
Електропостачання		
Споживання сумарне	кВт	3,85
Теплопостачання		
Споживання теплове	МВт	0,02
Газопостачання		
Витрати газу, всього	млн.м³/рік	-

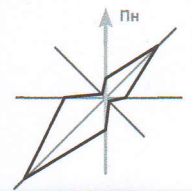


Система висот - умовна
Горизонталі проведені через 0.5 м.

Межі земельної ділянки

		Замовник: Байбакова Світлана Володимирівна в с. Яблуниця, вул. Горішків		
		Тахеометрична зйомка земельної ділянки	Стадія П	Аркуш 1
ФОП	Зеленяк А.В.	М 1:500	ФОП Зеленяк А.В. 2023 рік	
Землевпорядник	Зеленяк А.В.			

Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)



						Замовник :Полянська сільська рада	ІФ-284-10/23		
						Детальний план території по зміні цільового призначення земельної ділянки площею 0,1000 га з кадастровим номером «2611093001:16-003-0175» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Горішків в с. Яблуниця, Івано-Франківської області			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата				
Директор				Климко М. М.					
ГАП				Балинський Ю. А.					
Розробив				Флюд С.Ю.					
Норм.контр.				Балинський Ю. А.					
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			
						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)			
						Стадія	Лист	Листів	
						ДП	3	7	
						ФОРМ Климко М. М.			

Умовні графічні позначення і зображення

Існуючі	Проектні	Найменування
---------	----------	--------------

Межі територій

		Межа населеного пункту. (Згідно генерального плану території)
		Межа розроблення детального плану території.
		Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ.

Функціональне зонування території

		Територія житлової садибної забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія озеленення загального користування

Вулично-дорожня мережа

		Вулиці та дороги (в межах червоних ліній)
		Проїзна частина вулиць та доріг з твердим покриттям
		Замощені території

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- Площа території опрацювання ДПТ - 0,4800 га;
- Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,1000 га;
- Площа забудови земельної ділянки - 0,0168 га;
- Площа мощення та твердого покриття - 0,0512 га;
- Площа озеленення - 0,0320 га;

Коефіцієнти:

- забудови - 16,8%;
- мощення та твердого покриття - 51,2%;
- озеленення - 32,0%;

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%

Гранично допустима висота забудови - 12м.

Будівлі та споруди

		Житлова будівля
		Нежитлова будівля

Планувальні обмеження

		СЗЗ
--	--	-----

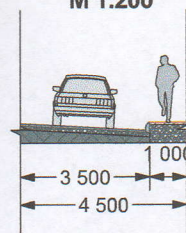
Інженерні мережі та споруди

		Водопровід
		Каналізація

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

- Індивідуальний житловий будинок;
- Господарська будівля (гараж);
- Септик закритого типу Biotal B-2;
- Шахтний колодязь;
- Сусідні будівлі.

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ПРОЇЗДУ 1-1
М 1:200



918,25

						Замовник :Поляницька сільська рада			ІФ-284-10/23			
						Детальний план території по зміні цільового призначення земельної ділянки площею 0,1000 га з кадастровим номером «2611093001:16:003:0175» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) по вул. Горішків в с. Яблуниця, Івано-Франківської області.						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ			Стадія	Лист	Листів	
Директор				Климко М. М.					ДПТ	4	Михайло	
ГАП				Балинський Ю. А.								
Розробив				Флюд С.Ю.								
Норм.контр.				Балинський Ю. А.								
						Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М1:500			ФОП Климко М.М.			