

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Камінська І.Р.

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки на уч. Вишні с. Поляниця, площею 0,0219 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0377 , площею 0,022 га , кадастровий номер 2611092001:22:002:0376, площею 0,022 га , кадастровий номер 2611092001:22:002:0374, площею 0,001 га , кадастровий номер 2611092001:22:002:0375, площею 0,001 га , кадастровий номер 2611092001:22:002:0373, площею 0,001 га , кадастровий номер 2611092001:22:002:0378 з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Атаманюк В. В.

✓ розробка та погодження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок, кадастровий номер 2611092001:22:002:0377, кадастровий номер 2611092001:22:002:0376, кадастровий номер 2611092001:22:002:0374, кадастровий номер 2611092001:22:002:0375, кадастровий номер 2611092001:22:002:0373, кадастровий номер 2611092001:22:002:0378 з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку», що перебуває у приватній власності 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 проєктування територія передбачена для розташування **садибної житлової забудови**, в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання територій.

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 проектною 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.

Переважні 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, на уч. Вишні в с. Поляниця Полянської сільської ради Івано-Франківської області;*

2. Інформація про замовника:

- *фізична особа, власник земельної ділянки.*

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

- *цільове призначення земельних ділянок – 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 проектується, до червоних ліній, ліній регулювання забудови, існуючих будинків та споруд:

- *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 проектується, до існуючих інженерних мереж:

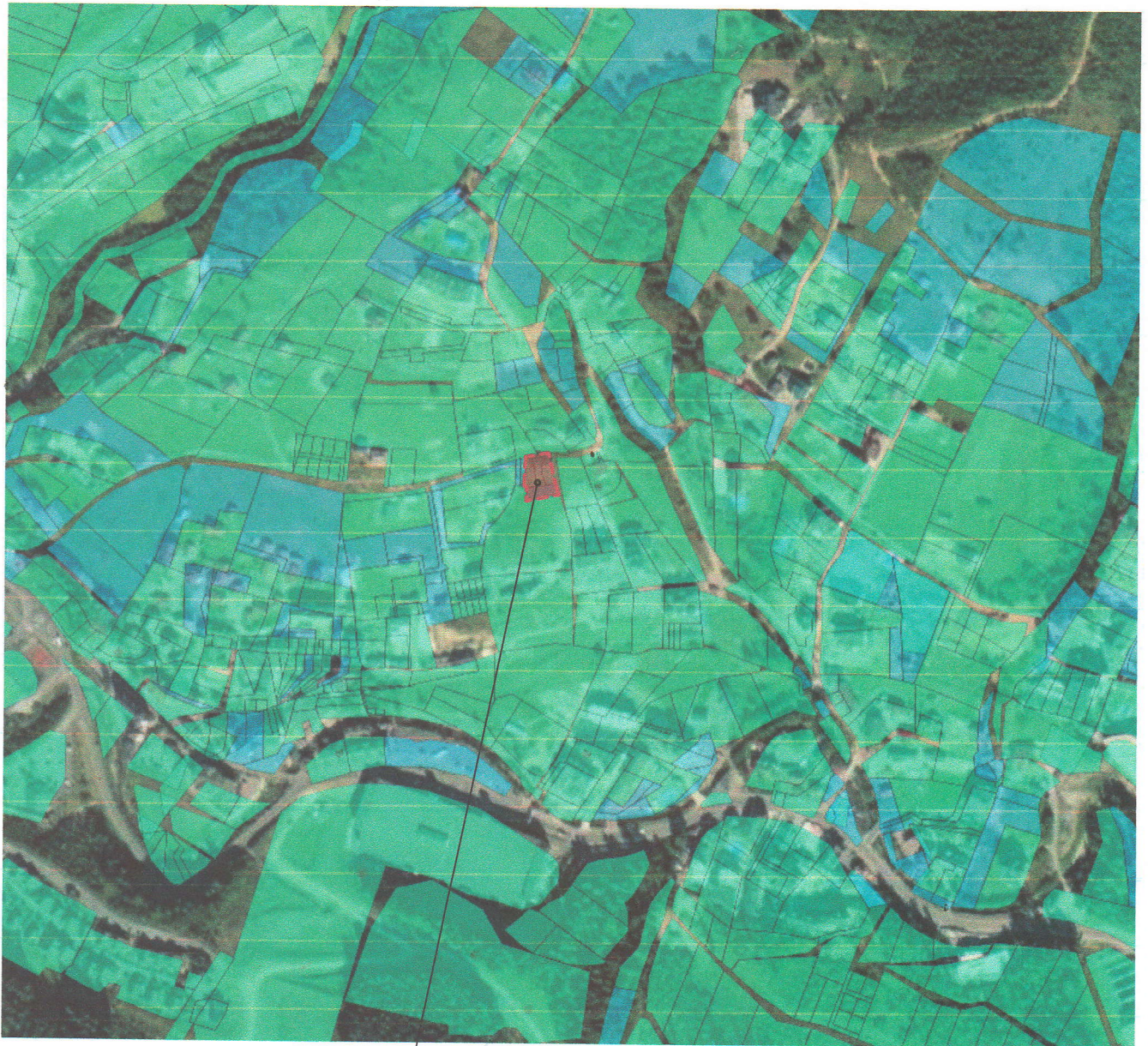
- *відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;*
- *охоронна зона від ЛЕП 0,4 кВт та 10 кВт;*
- *існуючі інженерні мережі відсутні.*

Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
Територія		
Територія в межах проєкту	га/%	0,0959/100
Територія опрацювання	га	0,4589
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	%	50
Забудова		
Кількість будинків	одиниць	1
Населення		

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



Місце розташування земельної ділянки на яку розробляється ДПТ

						Замовник :Полянницька сільська рада		ІФ-225-02/23	
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки на уч. Вишне с. Полянниця, площею 0,0219 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0377, площею 0,022 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0376, площею 0,022 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0374, площею 0,001 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0375, площею 0,001 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0373, площею 0,001 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0378 з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		Стадія	Листів
Директор		Климко М. М.			ДПТ			2	
ГАП		Балинський Ю. А.							
Розробив		Атаманюк В. В.							
Норм.контр.		Балинський Ю. А.				Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)		ФОП Климко М. М.	

Схема сучасного використання території та схема існуючих обмежень у використанні

