

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Тимофій Т.М.

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки на уч. Прелуки с. Поляниця, площею 1,4962 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:1942", 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.

2023р.

Містобудівну документацію «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки на уч. Прелуки с. Поляниця, площею 1,4962 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:1942", з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку» 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 проєкту.

Головний архітектор проєкту



Балинський Ю. А.

Липень, 2023 р.

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.

Переважні види забудови земельної ділянки №1:

- 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 короточасного 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, уч. Прелуки с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*

2. Інформація про замовника:

– *фізична особа, власник земельної ділянки – гр.Тимофія Т.М.*

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 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;*

– *існуючі інженерні мережі відсутні.*

Переважні види забудови земельної ділянки №2:

- 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 короточасного 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:

4. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

– **нове будівництво, уч. Прелуки с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;**

5. Інформація про замовника:

– **фізична особа, власник земельної ділянки – гр.Тимофія Т.М.**

6. 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):

- 7) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - **до 12 м;**
- 8) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - **не більше 50%;**
- 9) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - **для садибної забудови – 57 осіб/га;**
- 10) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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);**
- 11) 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.**
- 12) 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 И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;**
 - **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/%	0,7202, 0,7600/100
Територія опрацювання	га	2,6



