

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Яблуницька сільська рада

Інвестор: Скрипник В. П.

**Детальний план території земельної ділянки по вул. Довгий
Грунь с. Яблуниця площею 1,0000 га кадастровий номер
«2611093001:17:004:0059» з метою зміни цільового
призначення земельної ділянки в землі, для будівництва і
обслуговування житлового будинку, господарських будівель і
споруд (присадибна ділянка)**



Директор

ГАП:

Виконав:



Архітектор

Регістраційний
№4260

Юрій Андрійович

Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Теліщак В. І.

функціонального використання – *територія для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);*

- ✓ розроблення проєктної 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 ПРОЄКТУВАННЯ 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 сельбищної 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 проєктної 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*.

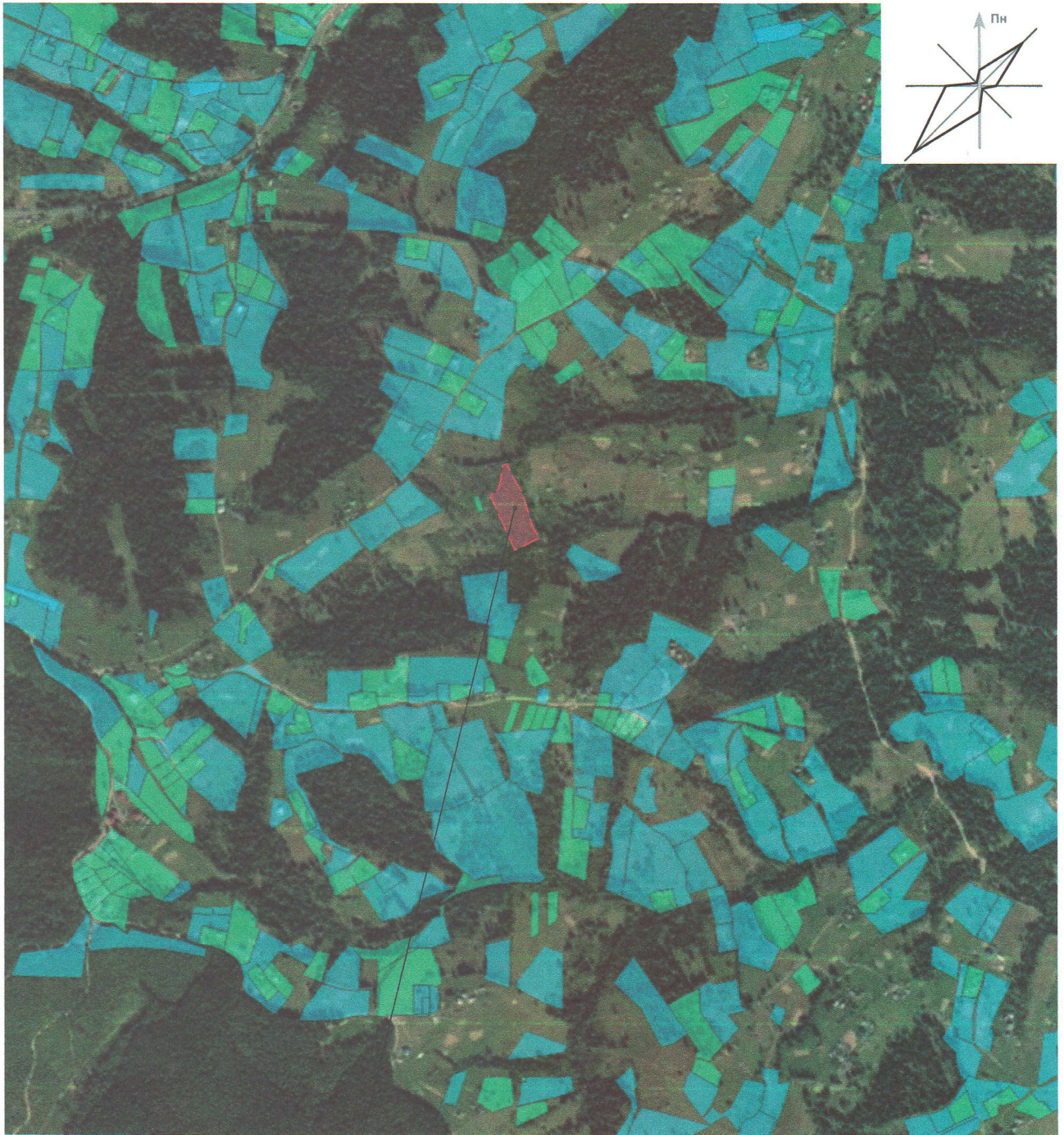
Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, вул. Довгий Грунь, с. Яблуниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *фізична особа, Скрипник Валентина Петрівна - власник земельної ділянки.*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
 - *цільове призначення земельної ділянки – 01.03 «для ведення особистого селянського господарства»;*
 - *функціональне призначення земельної ділянки – для ведення особистого селянського господарства.*

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:
 - *18,9 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;*

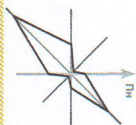
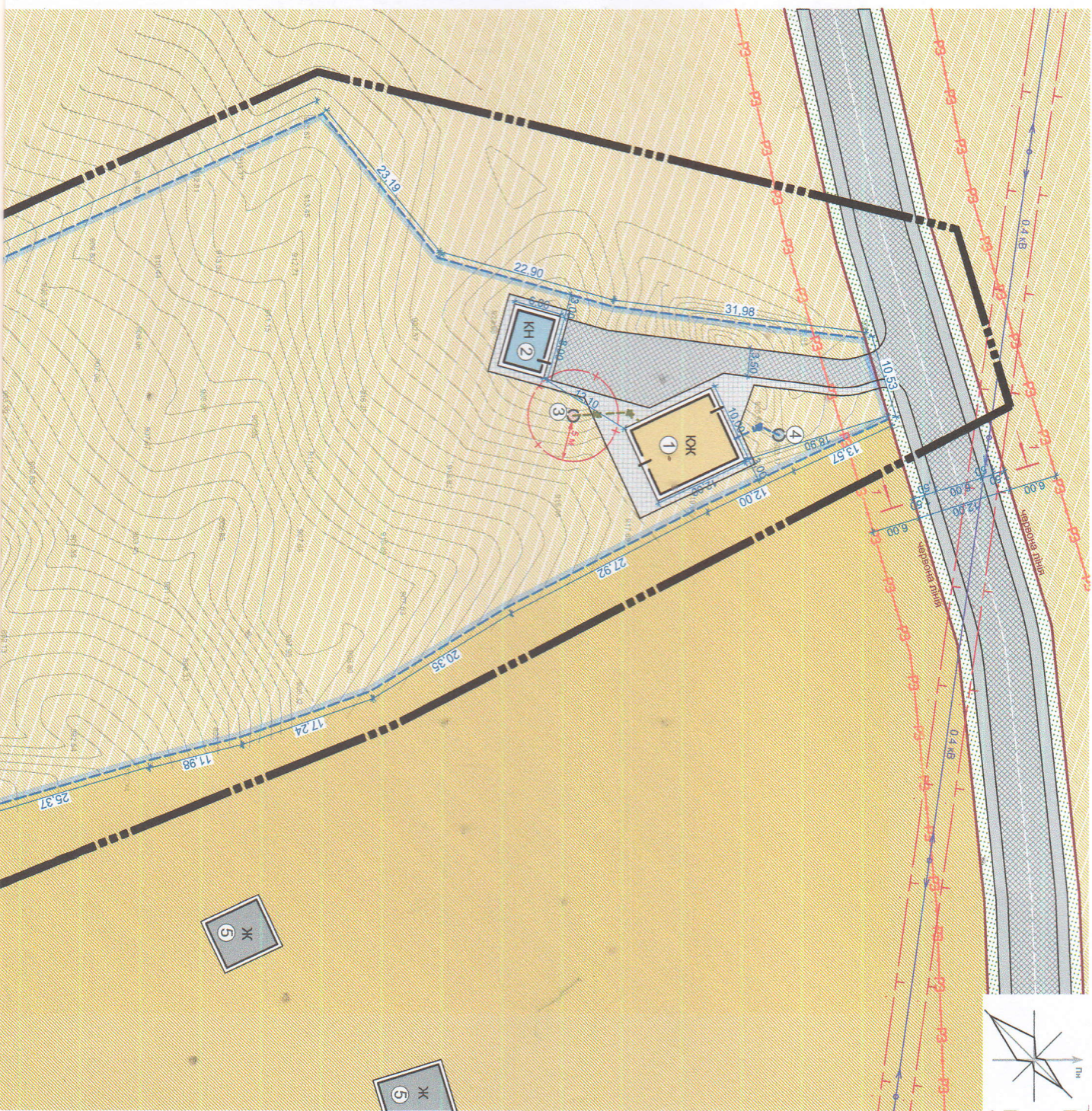
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)



Місце розташування земельної ділянки на яку розробляється ДПТ

						Замовник :Яблуницька сільська рада	ІФ-211-01/23
						Детальний план території земельної ділянки по вул. Довгий Грунь с. Яблуниця площею 1,0000 га кадастровий номер «2611093001:17:004:0059» з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі, для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Директор		Климко М. М.					
ГАП		Балинський Ю. А.					
Розробив		Теліщак В. І.					
Норм.контр.		Балинський Ю. А.					
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	
						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)	
						Старший інженер	Листів
						ДПТ	8
						Михайло Михайлович	
						ФОП Климко М. М.	
						278113996	
						УКРАЇНА * НІЬНУ	





Умовні графічні позначення і зображення

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

		Межа розроблення деталійного плану території.
		Межа земельної ділянки на яку розподіляється ДПТ.

Межі території

Функціональне зонування території

		Територія житлової садибної забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія озеленення загального користування
		Водний об'єкт

Вулично-дорожня мережа

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

Будівлі та споруди

		Житлова будівля
		Нежитлова будівля

Планувальні обмеження

		Охоронна зона
		Грибберезно захисна лінія
		СЗЗ
		Лінія регулювання забудови

