

ФОП  
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Тимофій Г. І.

**Детальний план території земельних ділянок на уч. Прелуки,  
с. Поляниця, площею 0,1070 га, кадастровий номер  
2611092001:22:002:3828, та площею 0,1400 га, кадастровий  
номер 2611092001:22:002:3291 з метою зміни цільового  
призначення в землі для будівництва і обслуговування  
житлових будинків**



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Теліщак В. І.

ФОП  
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Тимофій Г. І.

**Розділ I**  
**ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА**

Містобудівну документацію «детальний план території земельних ділянок на уч. Прелуки, с. Поляниця, площею 0,1070 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3828, та площею 0,1400 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:3291 з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлових будинків» 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.

Серпень, 2023 р.

### ***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 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 м<sup>2</sup>, 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:

**Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки №1 площею 0,8354 га.**

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. Тимофій Ганна Іванівна*
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 – 6м від червоної лінії;*
  - *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.*

**Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки №2 площею 0,3431 га.**

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. Тимофій Ганна Іванівна*

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 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);*

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 – бм від червоної лінії;*

– *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 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.*

ФОП  
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

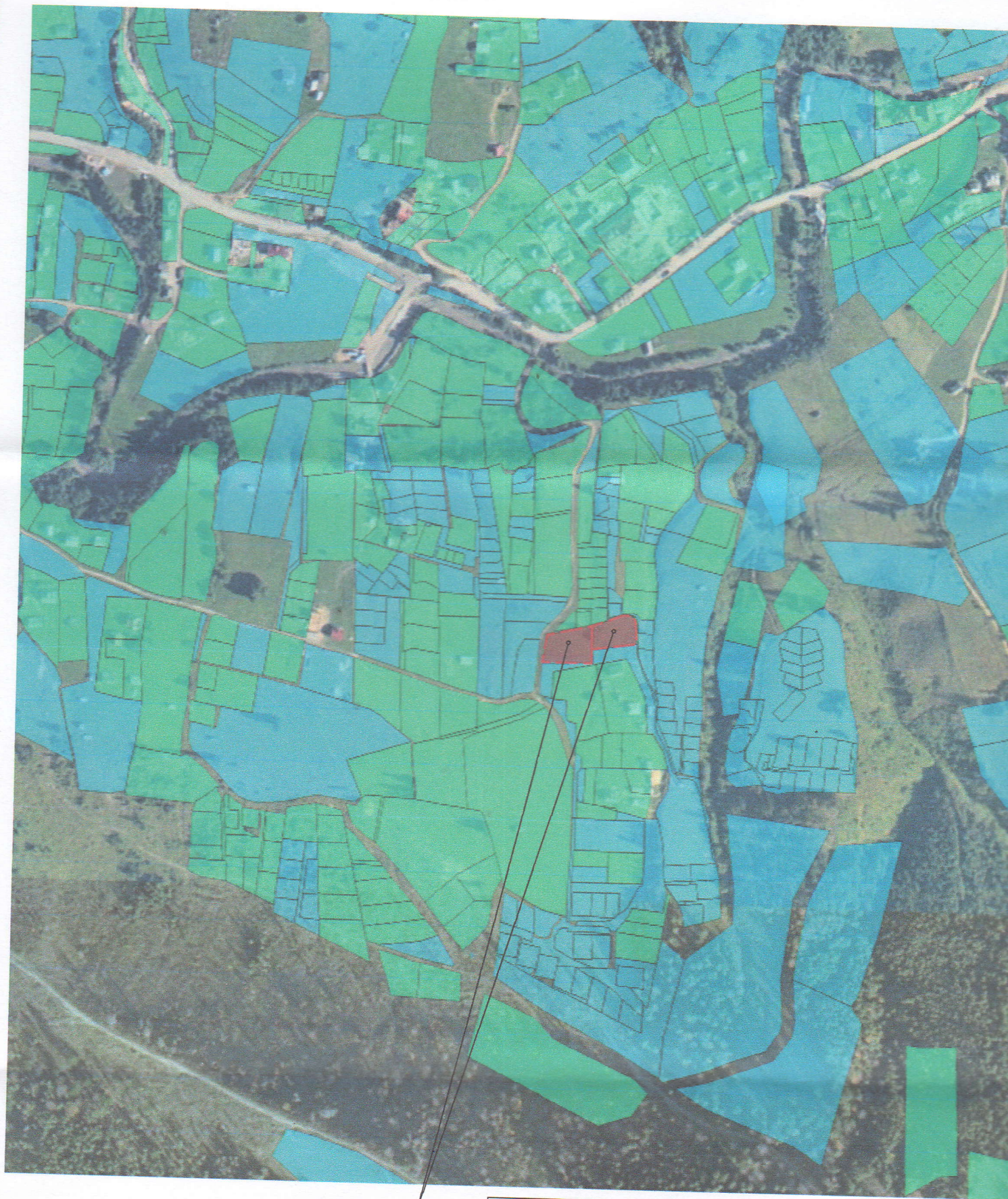
**Замовник:** Поляницька сільська рада

**Інвестор:** Тимофій Г. І.

**Розділ III**  
**ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ**

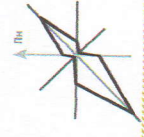
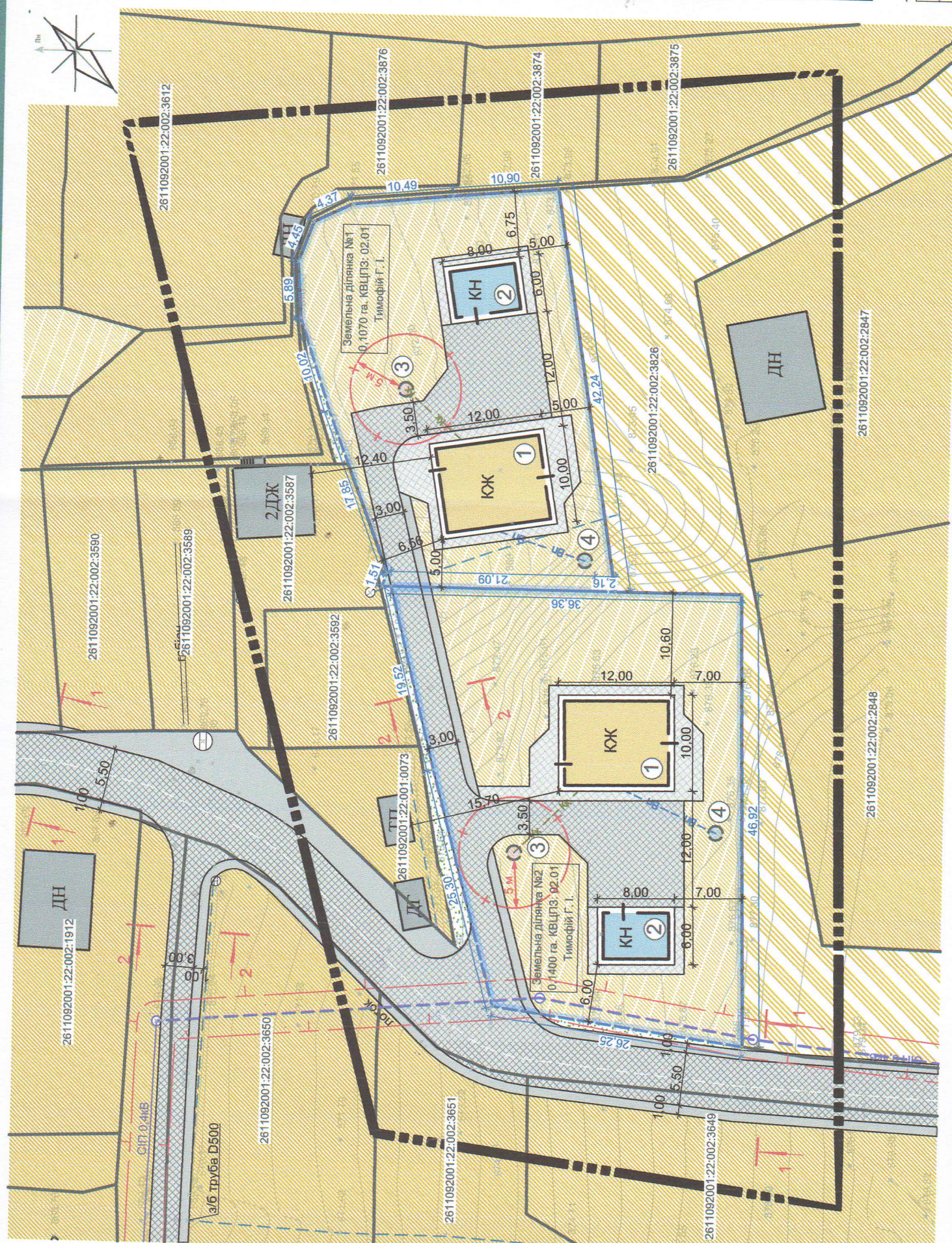


Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)



Місце розташування земельної ділянки на яку

**Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М1:500**



**Умовні графічні позначення**

Існуючі	Проектні
---------	----------

**Межі**

---	---
---	---

**Функціональне**

[Yellow hatched]	[White]	[White]
[Yellow hatched]	[Yellow hatched]	[Green dotted]

**Вулиця-до**

[Green dotted]	[Green dotted]	[Green dotted]
[Green dotted]	[Green dotted]	[Green dotted]

**Будівлі**

ДЖ	КЖ
КЖ	КН

**Планувальні**

[Red dashed]	[Red dashed]
[Red dashed]	[Red dashed]

**Інженерні мережі**

[Blue dashed]	[Blue dashed]
[Blue dashed]	[Blue dashed]