

ФОП  
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Полянська сільська рада

Інвестор: Микитишин Д. Д.

**Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,8911 га по вул. Погари с. Яблуниця кадастровий номер «2611093001:17:010:0011» з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва і обслуговування житлових будинків**

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Атаманюк В.В.



- ✓ 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 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 проектною житловою 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);
- заблоковані 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 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:

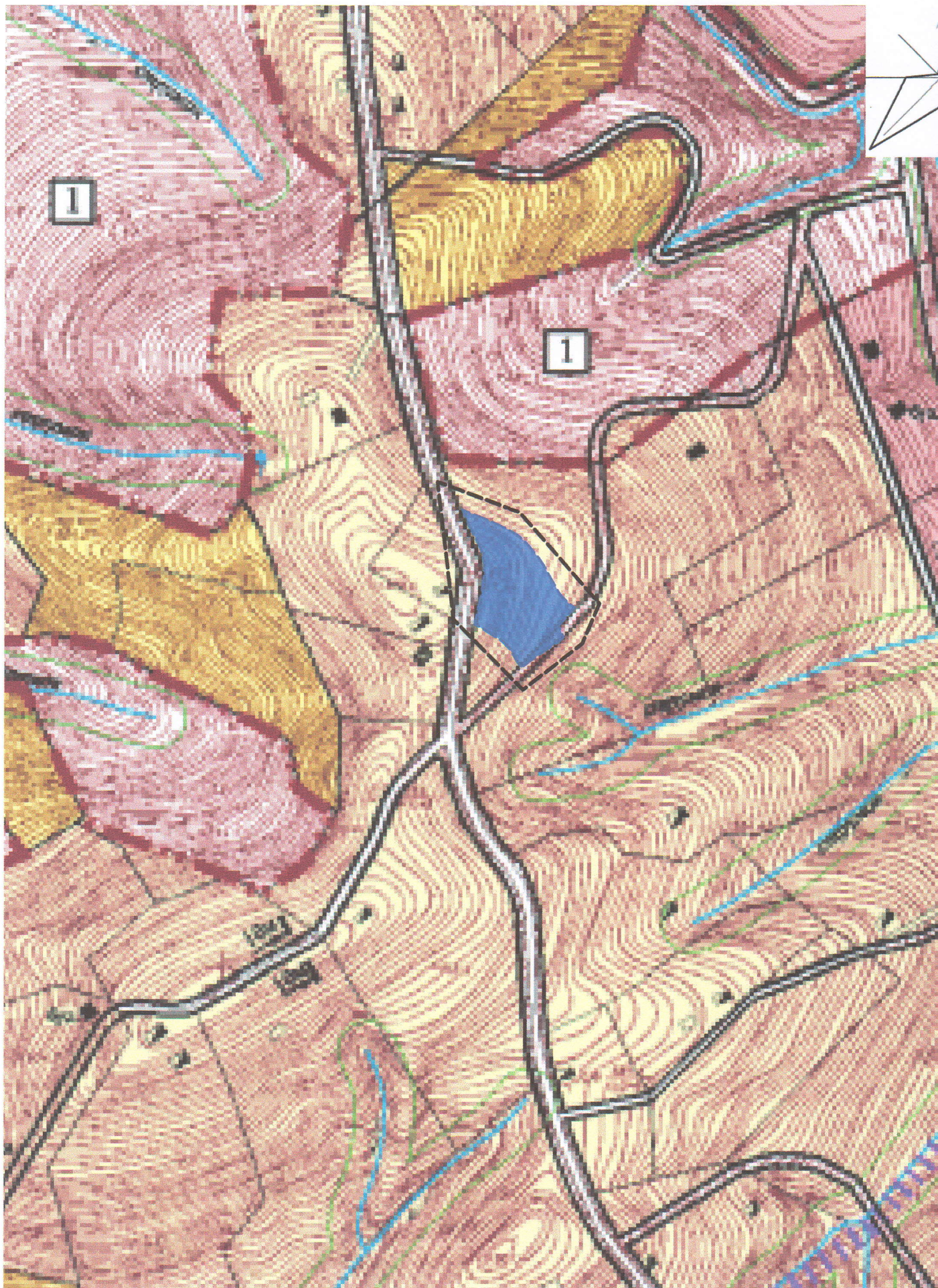
Назва об'єкта будівництва – *садибний житловий будинок*.

**Загальні дані:**

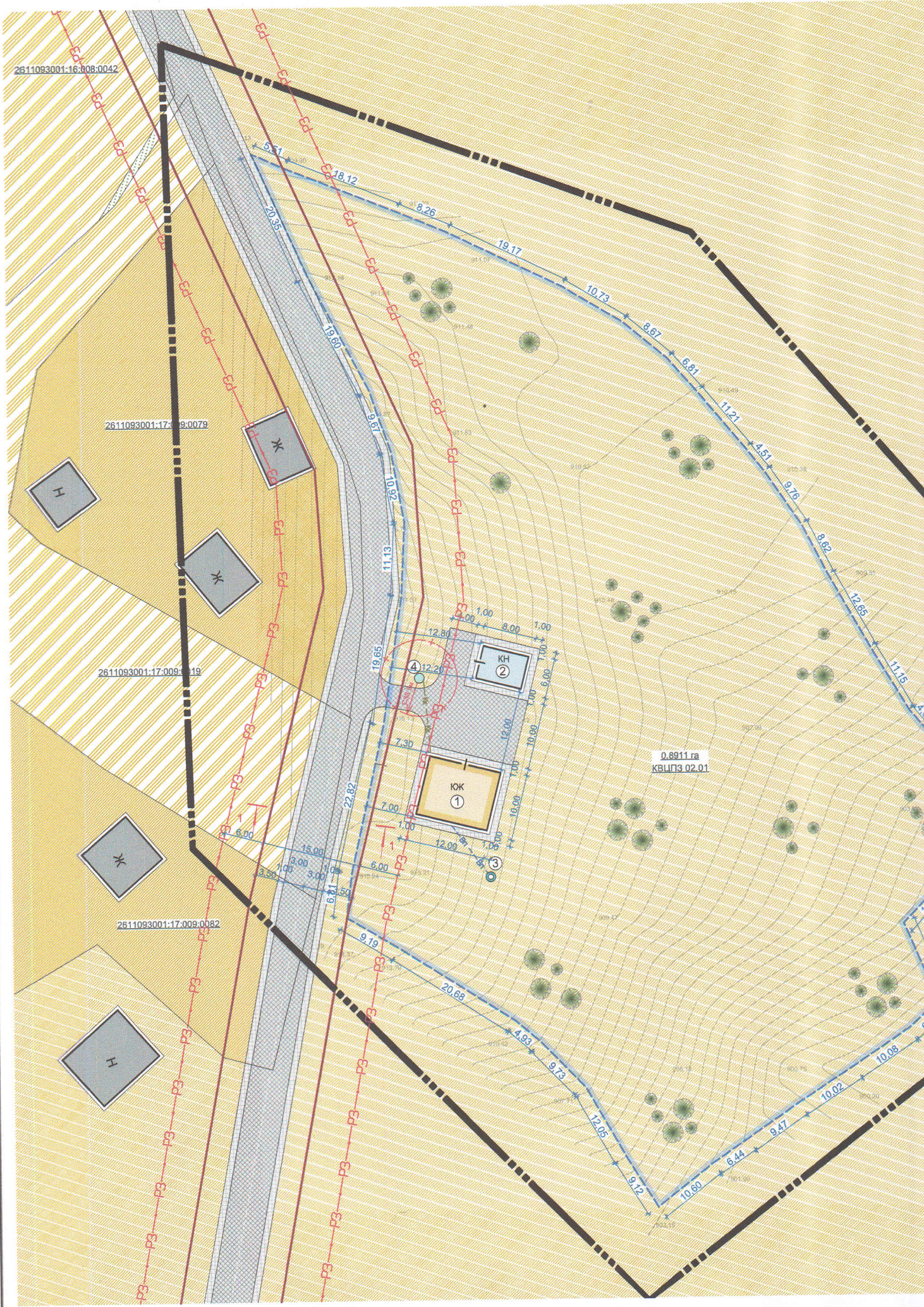
1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
  - *нове будівництво, вул. Погари с. Яблуниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
  - *фізична особа, власник земельної ділянки – Микитишин Д.Д.*
3. Відповідність цільового та функціонального 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:
  - *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;*









**Умовні графічні позначення і зображення**

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

**Межі територій**

		Межа розроблення детального плану території.
		Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ.

**Функціональне зонування території**

		Територія індивідуальної житлової забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія озеленення загального користування
		Зелені насадження

**Вулично-дорожня мережа**

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

**Будівлі та споруди**

		Житлова будівля
		Нежитлова будівля

**Планувальні обмеження**

		Лінія регулювання забудови
		СЗЗ

**Інженерні мережі та споруди**

		Водопровід
		Каналізація

**ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

- Площа території опрацювання ДПТ - **1,6га**;
- Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - **0,8911га**;
- Площа забудови - **0,0168 га**;
- Площа мощення та твердого покриття - **0,0279га**;
- Площа озеленення - **0,8864 га**;
- Площа в межах червоних ліній - **0,0283 га**

**Коефіцієнти:**

- забудови - 1,8%;
- мощення та твердого покриття - 3,1%;
- озеленення - 95,1%;
- в межах червоних ліній - 3,1%.

**Гранично допустима висота забудови - 12м.**

**ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ**

- Проектний житловий будинок;
- Проектна господарська будівля (гараж);
- Проектний шахтний колодезь;
- Септик закритого типу класу Biotal;

						Замовник :Полянницька сільська рада	№-264-07/23
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки площею 0,8911 га по вул. Погари с. Яблунця кадастровий номер «2611093001:17:010:001» з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва і обслуговування житлових будинків	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Директор	1	1		Климко М. М.		Листів 8	
ГАП	1	1		Балинський Ю. А.		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ Михайлович	
Розробив	1	1		Атаманюк В.В.			
Норм.контр.	1	1		Балинський Ю. А.		Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщених з сферою інженерного забезпечення території М1:600	

