

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Князева І.В.

**Детальний план території по зміні цільового призначення
земельної ділянки площею 0,96 га з кадастровим
номером «2611092001:22:002:3841» для будівництва і
обслуговування житлового будинку, господарських
будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Поляниця,
участок Подина**

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Гладько Д.Р.М

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 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, уч. Подина с. Поляниця;*
2. Інформація про замовника:
– *фізична особа, Князева Ірина Валентинівна* **Номер- власник земельної ділянки.**
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;*
- 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;*

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



Місце розташування земельної ділянки на які розробляється ДПТ

						Замовник :Поляницька сільська рада	
						ІФ-209-01/23	
						Детальний план території по зміні цільового призначення земельної ділянки площею 0,96 га з кадастровим номером «2611092001:22:002:3841» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) в с. Поляниця, урочище Подіна	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Директор		Климко М. М.					
ГАП		Балинський Ю. А.					
Розробив		Гладько Д.Р.М					
Норм.контр.		Балинський Ю. А.					
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	
						Схema розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)	
						Лист 2	
						Листів 7	
						Код 3278113956	
						ПОП Климко М. М.	

