

ФОП Барабаш Р.І.

Кваліфікаційний сертифікат серія АА № 003715

ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ

Об'єкт	Проект детального плану території площею 0,2 га та 0,18 га з метою зміни цільового призначення земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд на уч. Подина в с. Поляниця Поляницької сільської ради.
Адреса	Участок Подина с. Поляниця Поляницької сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області.
Замовник та його адреса	Поляницька сільська рада Надвірнянського району Івано-Франківської області.

Арх. № 01/04-23

ФОП

Головний архітектор проекту



Р. БАРАБАШ

П. ЛИСАКІВСЬКИЙ



м. Івано-Франківськ
2023 р.

Калітська Т.

Детальний план території площею 0,2 га та 0,18 га з метою зміни цільового призначення земельних ділянки для будівництва та обслуговування житлових будинків, господарських будівель та споруд на уч. Подина в с. Поляниця Полянської сільської ради Надвірнянського району Івано-Франківської області розроблено відповідно до державних будівельних 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.

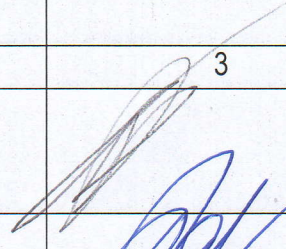

ГАП

квітень, 2023 р.



П. ЛИСАКІВСЬКИЙ

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Підпис
1	2	3
Фізична особа-підприємець	БАРАБАШ Р. І.	
Головний архітектор проекту	ЛИСАКІВСЬКИЙ П. О.	

Розділ 14. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

✓ розробка та погодження проєкту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок площею 0,2 га з кадастровим номером 2611093001:22:002:3970 та площею 0,18 га кадастровий номер 2611093001:22:002:3531, що перебуває у приватній власності для приведення у відповідність цільового призначення земель до їх перспективного 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 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 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 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:

Земельна ділянка площею 0,2 га :

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - **нове будівництво, на уч. Подина в с. Поляниця Поляницької сільської ради Івано-Франківської області;**
2. Інформація про замовника:
 - **фізична особа, 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;*
- б) 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;*
 - *охоронна зона від повітряної - відсутня;*
 - *існуючі інженерні мережі відсутні.*

Земельна ділянка площею 0,18 га :

Загальні дані:

Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

1. *нове будівництво, на уч. Подина в с. Поляниця Полянської сільської ради Івано-Франківської області;*

Інформація про замовника:

2. *фізична особа, власник земельної ділянки.*

Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:

3. *цільове призначення земельної ділянки – 02.01 для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка);*

4. *функціональне призначення земельної ділянки – садибна житлова забудова відповідно до рішень детального плану території.*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

1. Грайнично 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

Калінська Тетяна Іванівна

с. Поляниця, уч. Подина, Надвірнянського району

Івано-Франківської області

кадастрові номери: 2611092001:22:002:3970, 2611092001:22:002:3531



		СИСТЕМА КООРДИНАТ	MSK-26	Аркуш	Аркушів
Виконав	В.Калинчук		М 1:1000	1	1
			ФОП Калинчук В.В. 2023 рік		



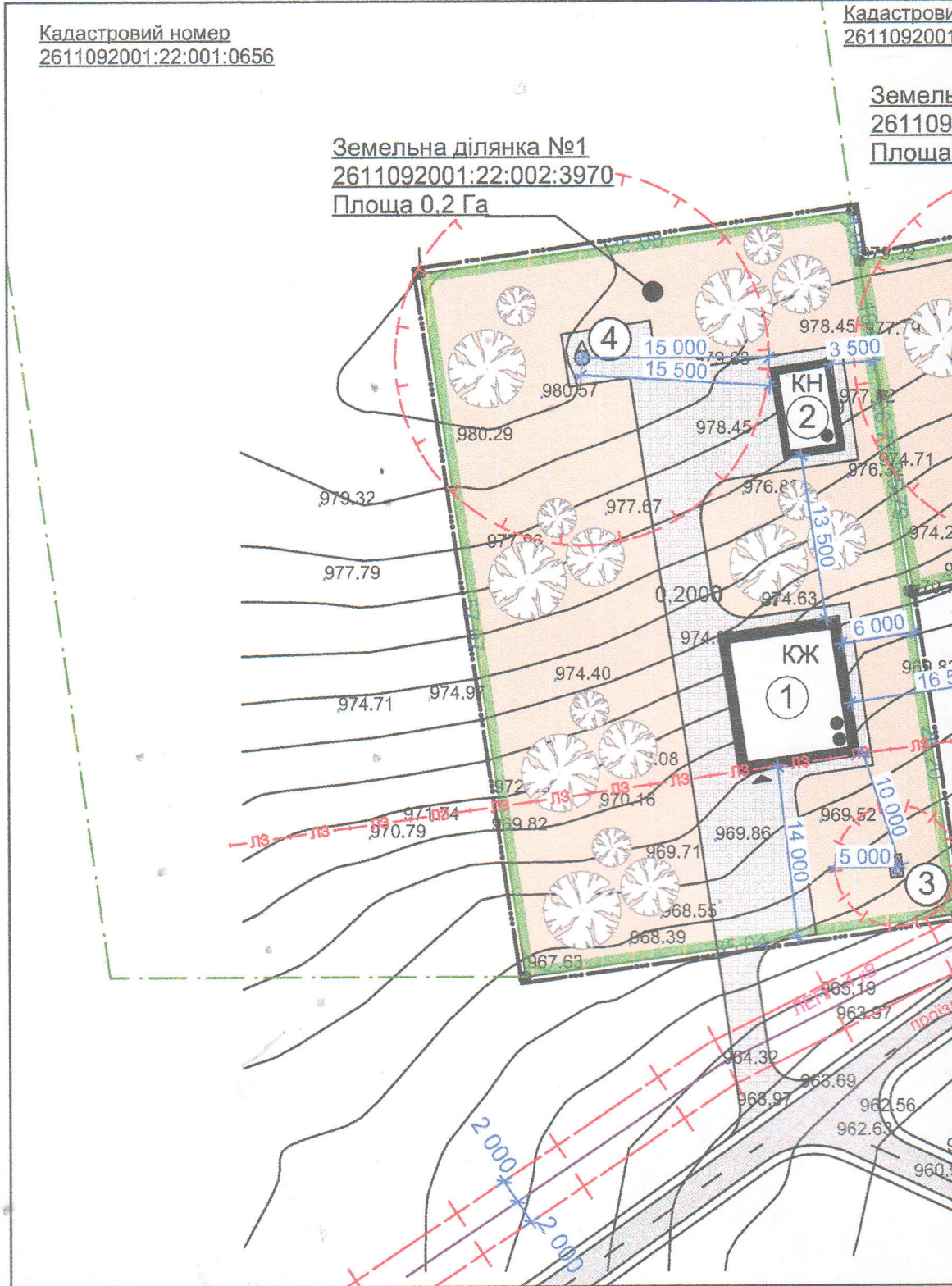
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні

Кадастровий номер
2611092001:22:001:0656

Кадастровий номер
2611092001:22:002:3970

Земельна ділянка №1
2611092001:22:002:3970
Площа 0.2 Га

Земельна ділянка №2
2611092001:22:002:3970
Площа 0.2 Га



Умовні позначення:

- Межі проєктованих земельних ділянок
- Межі існуючих земельних ділянок
- Межі розроблення детального плану
- Територія житлової садибної забудови
- Існуючі дороги та проїзди
- Існуючі житлові та господарські будівлі
- Санітарно-захисна зона септика
- Охоронна зона водозабірної свердловини
- Пропоноване розміщення проєктних будівель
- Проєктне мощення
- Лінія забудови

Експлікація:

1. Житловий будинок
2. Господарська споруда
3. Малі очисні споруди
4. Водозабірна свердловина

