

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Романюк В.Д

**Детальний план території по зміні цільового
призначення земельної ділянки площею 2,0000 га з
кадастровим номером «2611092001:22:002:4029» для
будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
на уч. Стаїще в с. Поляниця, Івано-Франківської області**

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Флюд С.Ю.

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 проєктування 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 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, уч. Стаїще с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Романюк Володимир Дмитрович;*
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) Мінімадно 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 – 25 в дві сторони;
- зони санітарної охорони – відсутні;

б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, 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;

Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

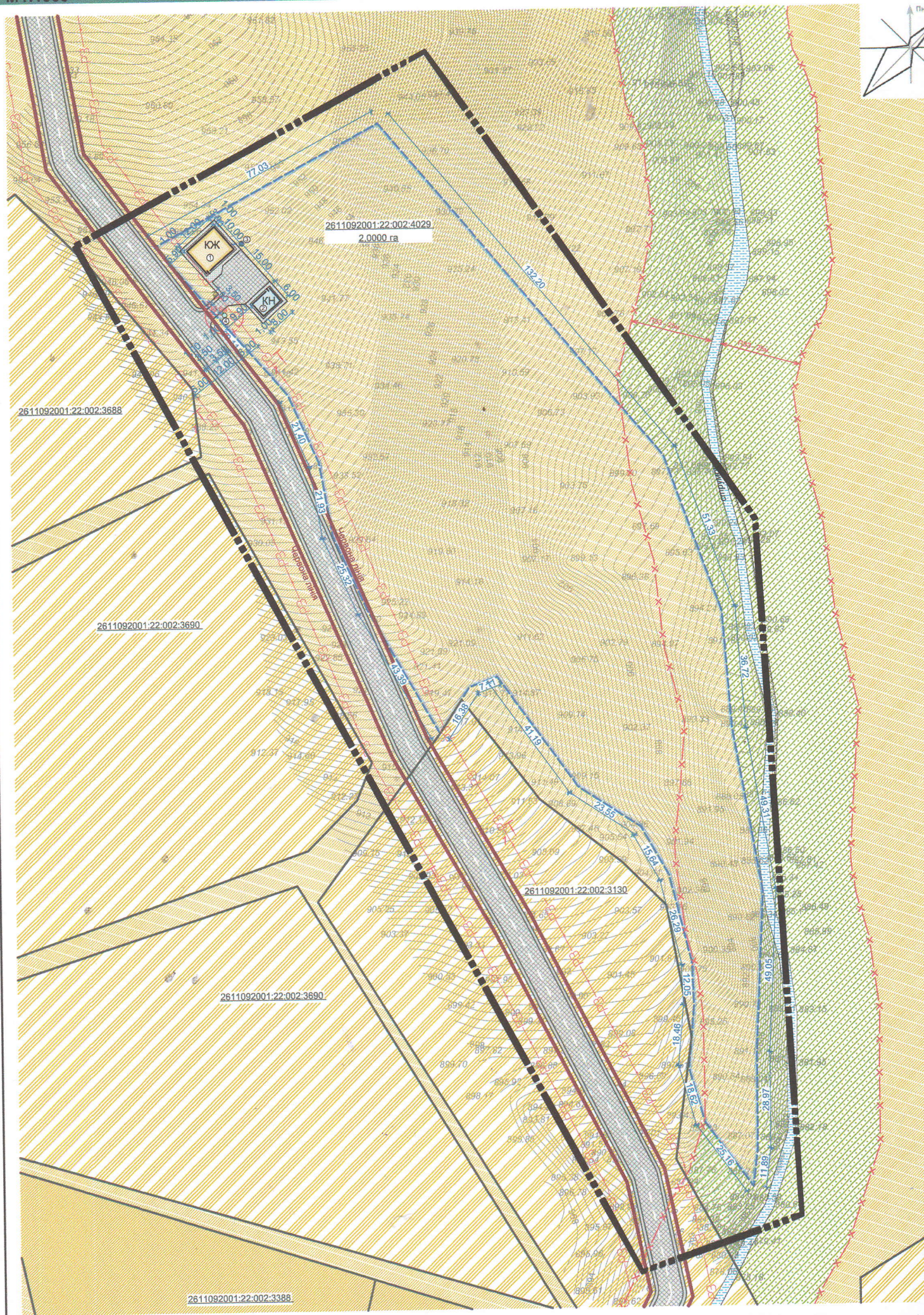
Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
Територія		
Територія в межах проєкту	га/%	2.0000/100
Територія опрацювання	га	3,1
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	%	50
Забудова		
Кількість будівель	одиниць	2
Населення		
Чисельність населення	осіб	4
Щільність населення	осіб/га	55-57
Інженерне обладнання		

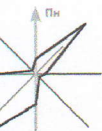
2	3	6
Водопостачання		
Водоспоживання, всього	м³/добу	0,54
Каналізація		
Сумарний об'єм стічних вод	м³/добу	0,54
Електропостачання		
Споживання сумарне	кВт	4,35
Теплопостачання		
Споживання теплове	МВт	0,02
Газопостачання		
Витрати газу, всього	млн.м³/рік	-

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий стан
Температура	°C	8
Температура в місцях прокладання	°C	2.000.100
Температура опалювального середовища	°C	3.1
Масштабна допустимий відсоток задоволення	%	30
Забудова		
Класифікація будівель	однина	2
Населення		
Рівень життя населення	одн.	4
Щільність населення	одн./га	22-23
Інженерне обладнання		



Місце розташування земельної ділянки н





Умовні графічні позначення і зображення

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

Межі території

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

Функціональне зонування території

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

Вулично-дорожня мережа

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

Будівлі та споруди

		Житлова будівля
		Нежитлова будівля

Планувальні обмеження

		Прибережно-захисна смуга
		СЗЗ
		Лінія регулювання забудови

Інженерні мережі та споруди

		Водопровід
		Каналізація

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

1. Проектний житловий будинок;
2. Проектна господарська споруда (гараж);
3. Проектний шахтний колодезь;
4. Септик закритого типу класу Biotol;

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1. Площа території опрацювання ДПТ - 3,1000 га;
2. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) - 2,0000 га;
3. Площа забудови - 0,0168 га;
4. Площа мощення та твердого покриття - 0,0269 га;
5. Площа озеленення - 1,9563 га;
6. Площа в межах прибережно-захисної смуги - 0,3680 га;
7. Площа в межах червоних ліній - 0,0090 га;

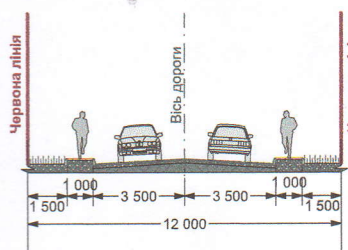
Коефіцієнти:

- забудови - 0,8%;
- мощення та твердого покриття - 1,4%;
- озеленення - 97,8%;
- в межах прибережно-захисної смуги - 18,4%;
- в межах червоних ліній - 0,45%;

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%
Гранично допустима висота забудови - 12м.

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ДОРОГИ 1-1

М 1:200



Замовник :Полянницька сільська рада						№-251-08/23
Детальний план території по зміні цільового призначення земельної ділянки площею 2,0000 га з кадастровим номером «2611092001:22:002:4029» для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка) на уч. Стаїще в.с. Полянниця, Івано-Франківської області						
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
Директор	Климко М. М.					
ГАП	Балинський Ю. А.					
Розробив	Флюд С.Ю.					
Норм.контр.	Балинський Ю. А.					
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ						Місця Лист Листів
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М1:1000						2781 12956 ФОРМ Климко М. М. 8