

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Чмихін В.М. , Гошій Я.П. , Кіщук М.В.

**Детальний план території в межах розміщення
земельних ділянок с. Поляниця уч. Прелуки площею
0,3168 га з кадастровим номером
«2611092000:20:001:0021» , площею 0,3166 га з
кадастровим номером «2611092000:20:001:0022» ,
площею 0,3166 га з кадастровим номером
«2611092000:20:001:0023» з метою зміни цільового
призначення земельної ділянки в землі для будівництва
і обслуговування житлового будинку**

Директор

КЛИМКО
Михайло
ГАП: Михайлович

Виконав:

3278113956



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Атаманюк В.В.

✓ розробка та погодження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельних ділянок із кадастровим номером «2611092000:20:001:0021» що перебуває у приватній власності Чмихін В.М , із кадастровим номером «2611092000:20:001:0022» що перебувають у приватній власності Гошій Я.П. , із кадастровим номером «2611092000:20:001:0023» що перебуває у приватній власності Кіщук М.В. 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 проектної 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 територій.

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 проектною 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 земельної ділянки №1:

- 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:

- Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянок :
 - **нове будівництво, на уч. Прелуки в с. Поляниця Поляницької сільської ради Івано-Франківської області;**
- Інформація про замовника:
 - **фізична особа, власники земельних ділянок – Гошій Я.П.**
- 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 земельних ділянок – садибна житлова забудова відповідно до рішень детального плану території.**

Переважні види забудови земельної ділянки №2:

- 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:

- Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянок:
 - *нове будівництво, на уч. Прелуки в с. Поляниця Поляницької сільської ради Івано-Франківської області;*
- Інформація про замовника:
- *фізична особа, власники земельних ділянок – Чмихін В.М*
- 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.*

Переважні види забудови земельної ділянки №3:

- 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:

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

Загальні дані:

- Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянок:
 - **нове будівництво, на уч. Прелуки в с. Поляниця Поляницької сільської ради Івано-Франківської області;**
- Інформація про замовника:
 - **фізична особа, власники земельних ділянок – Кішук М.В.**
- 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.

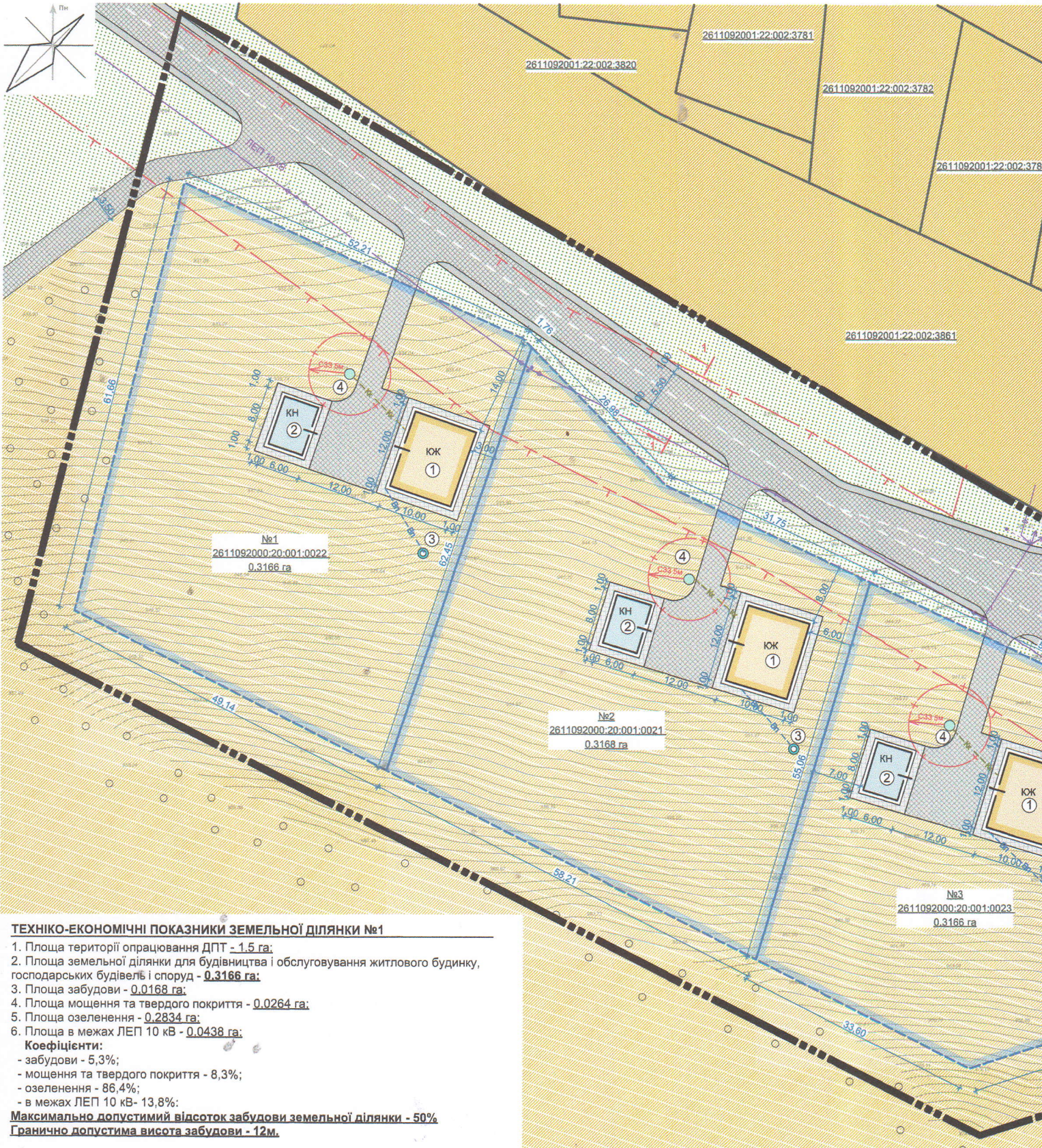
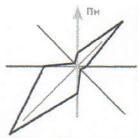
Містобудівні умови та обмеження (проект):

- 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 ЛЕП 10 кВ – 10м в дві сторони;**
 - **існуючі інженерні мережі відсутні.**

(д-во)	юхтянського ДПГ
та "	мінь "
я, бар	тувальний загін комплекс "Смерковий" І-во, ТзОВ "Сагунд" І-во, ЗАТ "Енвіл" І-во, ТзОВ "Скорзонера" І-во, ТзОВ "Новекс Дім" І-во, ТзОВ "Свартрейд" І-во, ТзОВ "Екстрім"

ЗНАЧЕННЯ	ІВНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ІВНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ ЗКТІВ У ОБСЛУГОВУВАННЯ ЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ ЛІСГОСПУ ІК ТРАС ІАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ УЛИЦЯ
----------	---





ТЕХНИКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №1

1. Площа території опрацювання ДПТ - **1,5 га;**
2. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - **0,3166 га;**
3. Площа забудови - **0,0168 га;**
4. Площа мощення та твердого покриття - **0,0264 га;**
5. Площа озеленення - **0,2834 га;**
6. Площа в межах ЛЕП 10 кВ - **0,0438 га;**

Коефіцієнти:

- забудови - 5,3%;
- мощення та твердого покриття - 8,3%;
- озеленення - 86,4%;
- в межах ЛЕП 10 кВ - 13,8%;

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%

Гранично допустима висота забудови - 12м.

ТЕХНИКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №2

1. Площа території опрацювання ДПТ - **1,5 га;**
2. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - **0,3166 га;**
3. Площа забудови - **0,0168 га;**
4. Площа мощення та твердого покриття - **0,0240 га;**
5. Площа озеленення - **0,2760 га;**
6. Площа в межах ЛЕП 10 кВ - **0,0367 га;**

Коефіцієнти:

- забудови - 5,3%;
- мощення та твердого покриття - 7,5%;
- озеленення - 87,2%;
- в межах ЛЕП 10 кВ - 11,5%;

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%

Гранично допустима висота забудови - 12м.

ТЕХНИКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №3

1. Площа території опрацювання ДПТ - **1,5 га;**
2. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - **0,3166 га;**
3. Площа забудови - **0,0168 га;**
4. Площа мощення та твердого покриття - **0,0252 га;**
5. Площа озеленення - **0,2746 га;**
6. Площа в межах ЛЕП 10 кВ - **0,0674 га;**

Коефіцієнти:

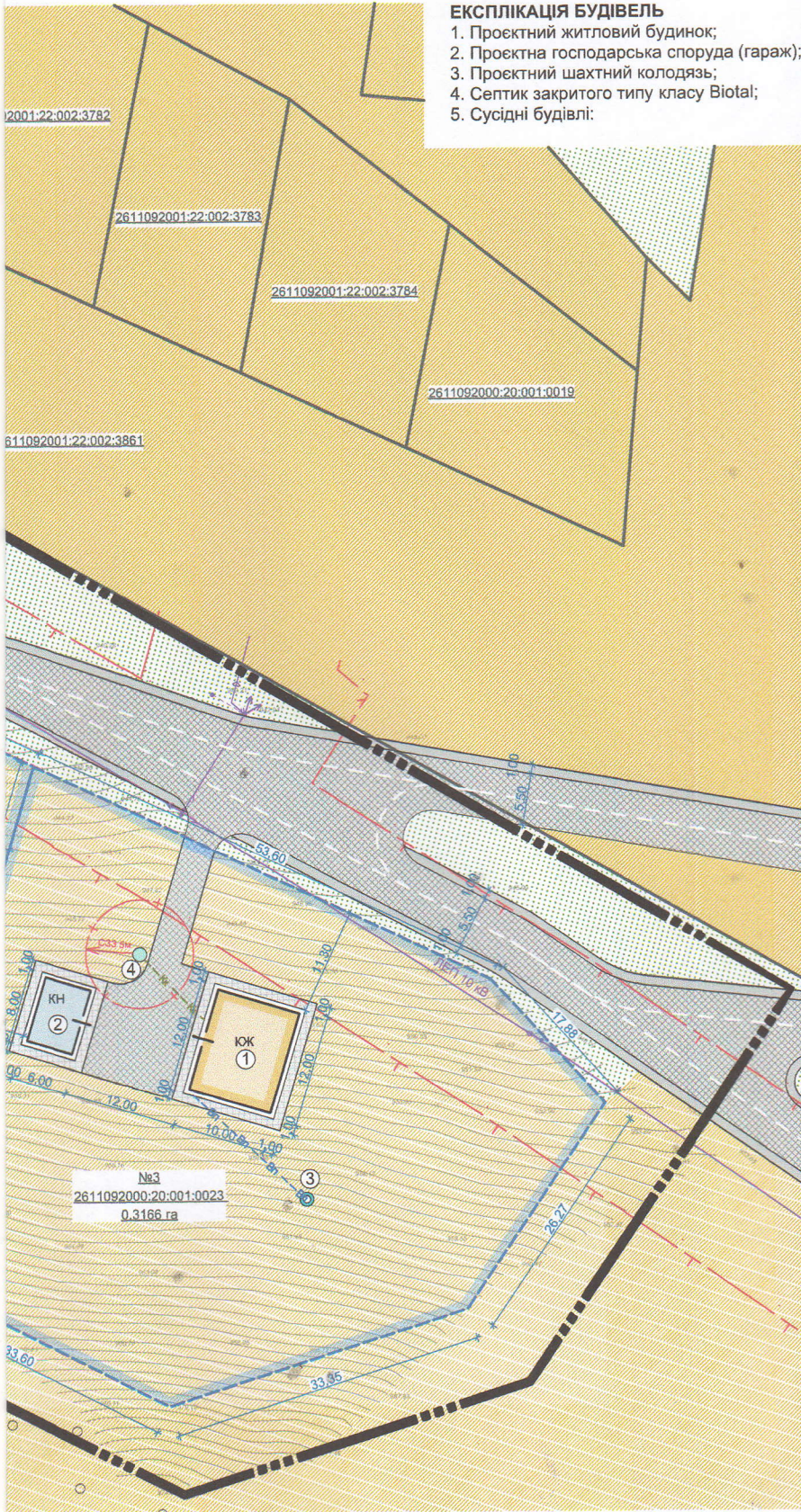
- забудови - 5,3%;
- мощення та твердого покриття - 7,9%;
- озеленення - 86,8%;
- в межах ЛЕП 10 кВ - 21,2%;

Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%

Гранично допустима висота забудови - 12м.

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

1. Проектний житловий будинок;
2. Проектна господарська споруда (гараж);
3. Проектний шахтний колодезь;
4. Септик закритого типу класу Biotal;
5. Сусідні будівлі:

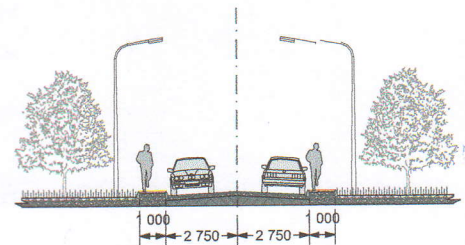


Умовні графічні позначення і зображення

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
		Територія озеленення загального користування
Вулично-дорожня мережа		
		Вулиці та дороги
		Прїздна частина вулиць з твердим покриттям
		Замощені території та заїзди
Будівлі та споруди		
		Житлова будівля
		Нежитлова будівля
Планувальні обмеження		
		Охоронна зона
		СЗЗ
Інженерні мережі та споруди		
		ЛЕП 10 кВт
		Водопровід
		Каналізація

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ДОРОГИ 1-1

М 1:200



ДІЛЯНКИ №3

говування житлового будинку,

мельної ділянки - 50%

						Замовник :Полянницька сільська рада
						Детальний план території в межах розміщення земельних ділянок площею 0,3166 га з кадастровим номером «2611092000:20-001:0023» кадастровим номером «2611092000:20-001:0022» , площею номером «2611092000:20-001:0023» з метою зміни цільового призначення земель в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	
Директор	Клишко М.М.					Склад
ГАП	Балинський Ю.А.					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ
Розробив	Атаманюк В.В.					Міх
Норм.контр.	Балинський Ю.А.					Міх
						Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М:500