

ФОП  
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Миронюк Е.В.

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Поляниця уч. Стаїці, площею 0,1500 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:3957", з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)

Директор

ГАП:

Виконав



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Атаманюк В. В.

Містобудівну документацію «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Поляниця уч. Стайці, площею 0,1500 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:3957", з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка)» розроблено відповідно до чинних 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.

Головний архітектор проєкту



Балинський Ю. А.

Липень, 2023 р.

- ✓ 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 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 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 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, уч. Стайці с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
  - *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Миронюка Е.В.*
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:
  - *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.*

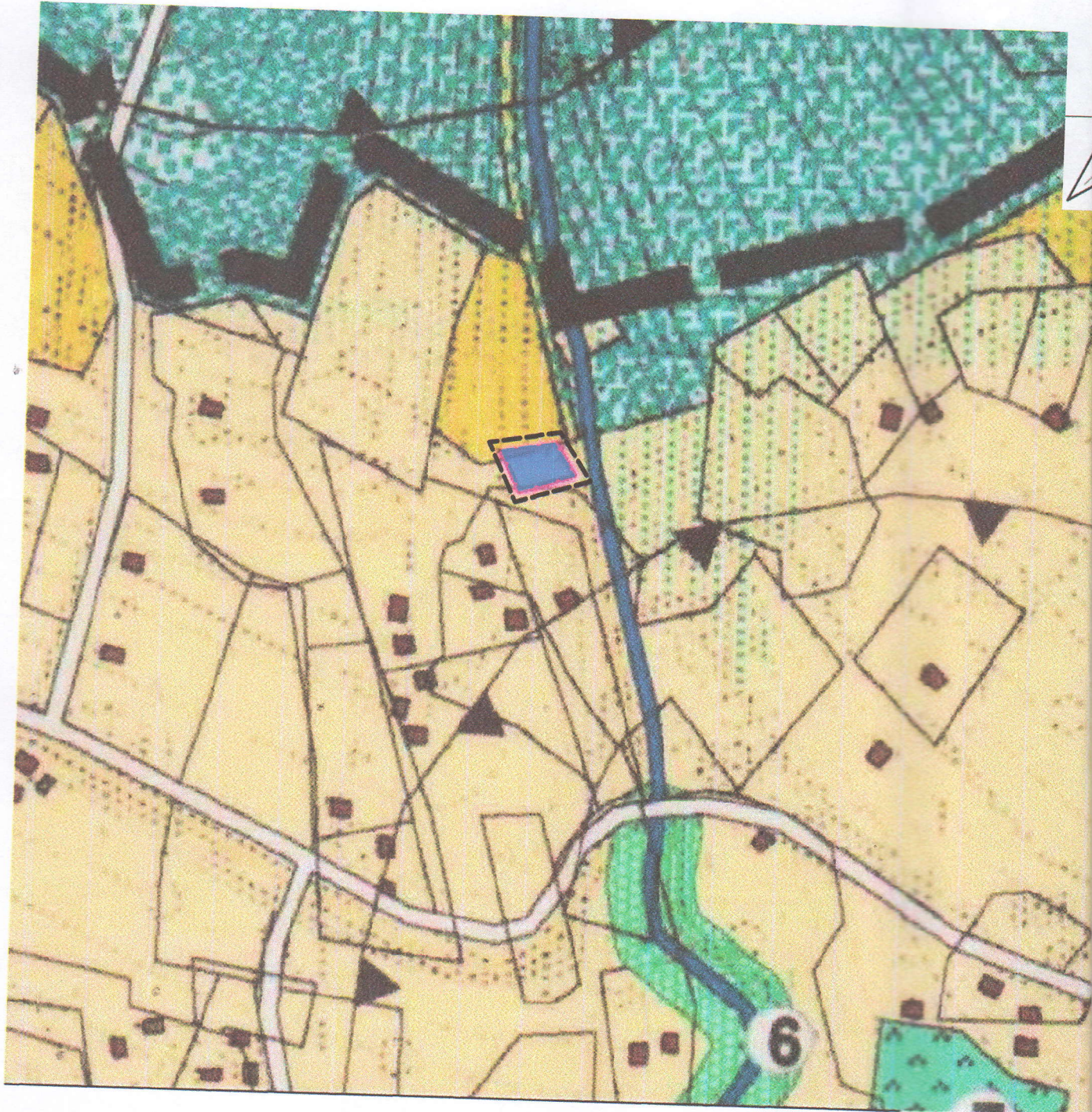
б) Охоронні зони об'єктів транспорту, зв'язку, інженерних комунікацій, відстані від об'єкта, що проєктується, до існуючих інженерних мереж:

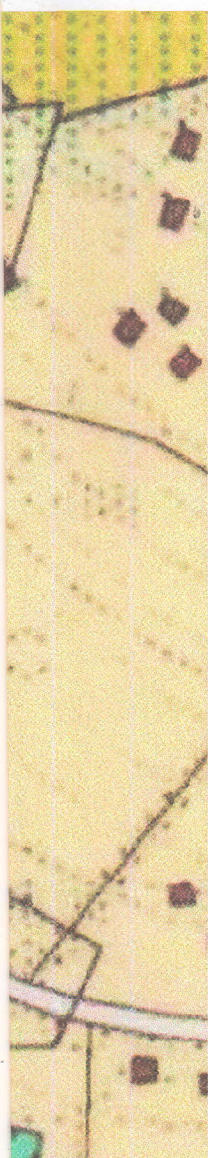
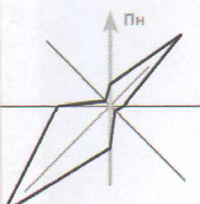
- відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;
- існуючі інженерні мережі відсутні.

## Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

| Назва показника                                  | Одиниця вимірювання     | Розрахунковий етап |
|--|-------------------------|--------------------|
| 2  | 3                       | 6                  |
| <b>Територія</b>                                 |                         |                    |
| Територія в межах проєкту                        | га/%                    | 0,1500/100         |
| Територія опрацювання                            | га                      | 0,3558             |
| Максимально допустимий відсоток забудови ділянки | %                       | 50                 |
| <b>Забудова</b>                                  |                         |                    |
| Кількість будівель                               | одиниць                 | 2                  |
| <b>Населення</b>                                 |                         |                    |
| Чисельність населення                            | осіб                    | 4                  |
| Щільність населення                              | осіб/га                 | 55-57              |
| <b>Інженерне обладнання</b>                      |                         |                    |
| <b>Водопостачання</b>                            |                         |                    |
| Водоспоживання, всього                           | м <sup>3</sup> /добу    | 0,54               |
| <b>Каналізація</b>                               |                         |                    |
| Сумарний об'єм стічних вод                       | м <sup>3</sup> /добу    | 0,54               |
| <b>Електропостачання</b>                         |                         |                    |
| Споживання сумарне                               | кВт                     | 4,35               |
| <b>Теплопостачання</b>                           |                         |                    |
| Споживання теплове                               | МВт                     | 0,02               |
| <b>Газопостачання</b>                            |                         |                    |
| Витрати газу, всього                             | млн.м <sup>3</sup> /рік | -                  |





| УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ |         |  |
|-------------------|---------|--|
| існ.              | розрах. |  |
|                   |         | ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ           |
|                   |         | ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (шале)    |
|                   |         | ТЕРИТОРІЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ |
|                   |         | ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ            |
|                   |         | ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖЛІСГОСПУ                         |
|                   |         | КЛАДОВИЩА                                      |
|                   |         | ТЕРИТОРІЇ ЛИЖНИХ ТРАС                          |
|                   |         | ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ    |
|                   |         | ПІДЙОМНИК                                      |
|                   |         | МАГІСТРАЛЬНА ВУЛИЦЯ                            |
|                   |         | ПРОЇЗДИ  |
|                   |         | МОСТИ  |
|                   |         | МЕЖА СЕЛА                                      |
|                   |         | МЕЖА СІЛЬСЬКОЇ РАДИ                            |

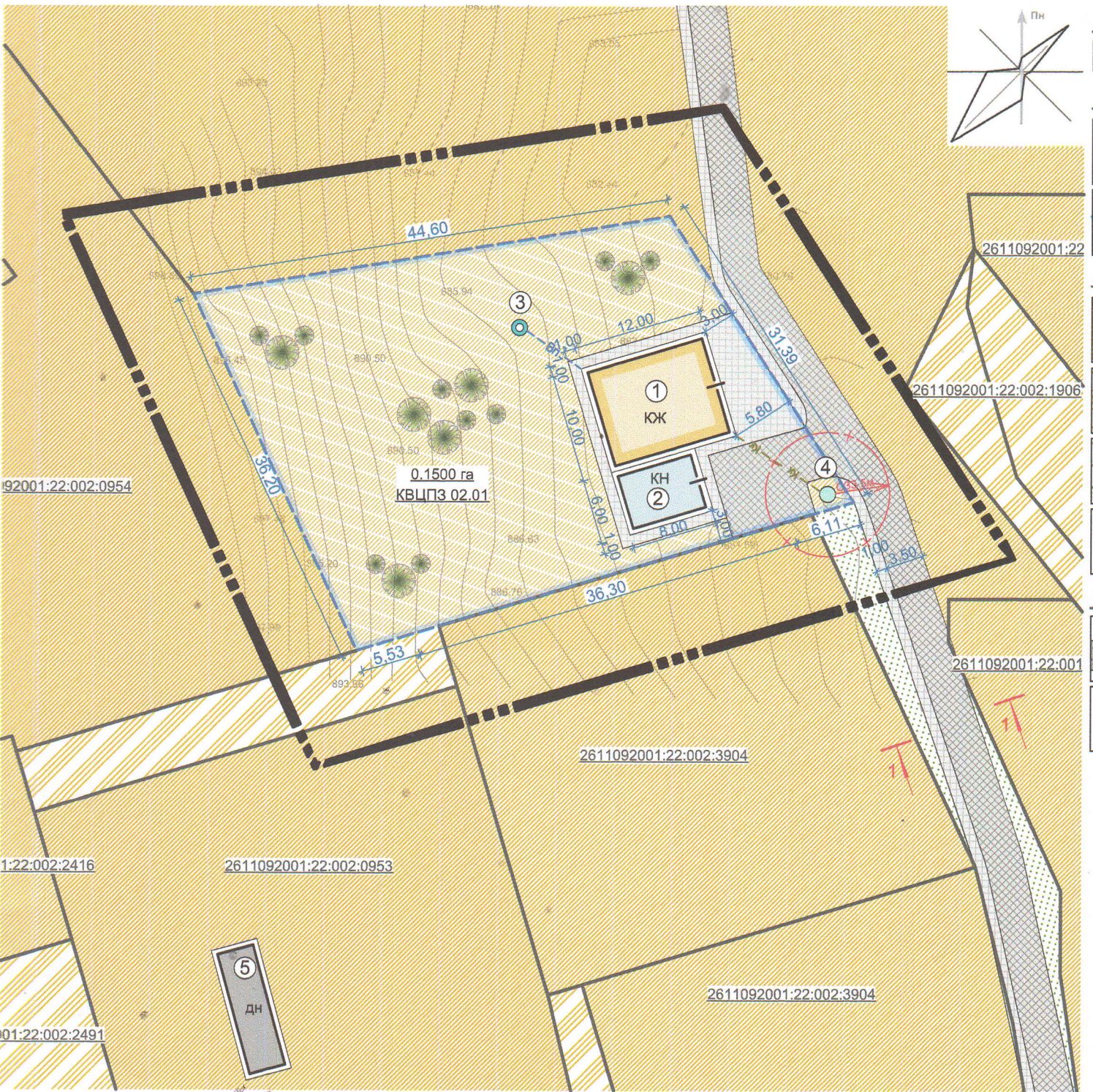
- ЕКСПЛІКАЦІЯ**
- Сільська рада
  - Загальноосвітня школа (буд-во)
  - Загальноосвітня школа
  - Церква
  - Полянницьке лісництво Ворохтянського ДЛГ
  - Магазин
  - Кладовище
  - Народний будинок "Просвіта"
  - База відпочинку ТзОВ "Промінь"
  - Бар
  - Піццерія на 200 місць
  - Колиба -кафе на 20 місць
  - Колиба
  - Ресторан, медпункт
  - Пункт прокату снарядження, бар
  - Пождепо на 2 автомобілі
  - Магазин, пункт прокату, рятувальний загін
  - Відвод під відпочинковий комплекс "Смерековий"
  - Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Сагунд"
  - Відвод під рекреаційне буд-во, ЗАТ "Енвіл"
  - Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Скорзонера"
  - Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Новекс Дім"
  - Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Євротрейд"
  - Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Екстрім"
  - ТзОВ "ФСД-ГРУПП"
  - Колиба, ТзОВ "Тофі"
  - ТзОВ "Полянниця"
  - Підстанція 35/10 кВ
  - Очисні споруди (проектні)

| ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ: |  |   |
|------------------------|--|---|
|                        |  | САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ВІД КЛАДОВИЩА, ОЧИСНИХ СПОРУД, КОМУНАЛЬНИХ ТЕРИТОРІЙ |
|                        |  | ПРИБЕРЕЖНО-ЗАХИСНІ СМУГИ ВІД РІЧОК ТА СТРУМКІВ (УМОВНО-ПРОЕКТНІ)            |
|                        |  | ОХОРОНЮВАНІ ТЕРИТОРІЇ КНПП  |
|                        |  | ЗОНА РЕГУЛЬОВАНОЇ РЕКРЕАЦІЇ КНПП  |
|                        |  | ЗАЛОВІДНА ЗОНА КНПП   |

|  |  |   |
|--|--|---|
|  |  | Межа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) |
|  |  | Межа розроблення детального плану території   |

|             |        |                  |        |        |      |   |  |  |                    |  |  |
|-------------|--------|------------------|--------|--------|------|---|--|--|--------------------|--|--|
|             |        |                  |        |        |      | Замовник :Полянницька сільська рада   |  |  | ІФ-260-07/23       |  |  |
|             |        |                  |        |        |      | Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Полянниця уч. Стаїщі, площею 0,1500 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:3957", з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) |  |  |                    |  |  |
| Зм.         | Кільк. | Арк.             | № док. | Підпис | Дата | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  |  |  | Стадія Лист Листів |  |  |
| Директор    |        | Климко М. М.     |        |        |      |   |  |  | 7                  |  |  |
| ГАП         |        | Балинський Ю. А. |        |        |      |   |  |  | 7                  |  |  |
| Розробив    |        | Атаманюк В. В.   |        |        |      |   |  |  | 7                  |  |  |
| Норм.контр. |        | Балинський Ю. А. |        |        |      | Схеми розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М1:5000   |  |  |                    |  |  |

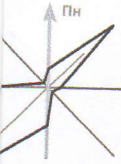
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з с/м  
М1:500



**ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ**

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

# Цейний з схемою інженерного забезпечення території



## 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

|  |  |  |
|--|--|--|
|  |  | Проїзна частина вулиць з твердим покриттям |
|  |  | Замощенні території та заїзди              |

## Будівлі та споруди

|  |  |                   |
|--|--|-------------------|
|  |  | Житлова будівля   |
|  |  | Нежитлова будівля |
|  |  |                   |

## Планувальні обмеження

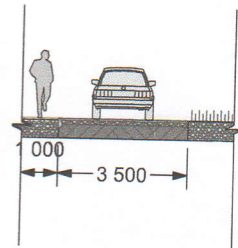
|  |  |     |
|--|--|-----|
|  |  | С33 |
|--|--|-----|

## Інженерні мережі та споруди

|  |  |             |
|--|--|-------------|
|  |  | Каналізація |
|  |  | Водопровід  |

## ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ПРОЇЗДУ 1-1

М 1:200



## ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- Площа території опрацювання ДПТ - 0,3258 га
- Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - **0,1500 га**;
- Площа забудови - 0,0168 га;
- Площа мощення та твердого покриття - 0,0177 га;
- Площа озеленення - 0,1155га;

### Коефіцієнти:

- забудови - 11,2%;
- мощення та твердого покриття - 11,8%;
- озеленення - 77%;

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

|             |        |                  |        |        |      |   |             |
|-------------|--------|------------------|--------|--------|------|---|-------------|
|             |        |                  |        |        |      | Замовник :Поляницька сільська рада  | №-260-07/23 |
|             |        |                  |        |        |      | Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Поляниця уч. Стаїщі, площею 0,1500 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:3967" з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд (присадибна ділянка) |             |
| Зм.         | Кільк. | Арк.             | № док. | Підпис | Дата |   |             |
| Директор    |        | Климко М. М.     |        |        |      |   |             |
| ГАП         |        | Балинський Ю. А. |        |        |      |   |             |
| Розробив    |        | Атаманюк В. В.   |        |        |      |   |             |
| Норм.контр. |        | Балинський Ю. А. |        |        |      |   |             |
|             |        |                  |        |        |      | ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ  | 7           |
|             |        |                  |        |        |      | Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М1:500  | 7           |

