

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Григорчук В. І.

**Детальний план території земельної ділянки по вул. Горішків,
с. Яблуниця, площею 0,0759 га, кадастровий номер
«2611093001:16:004:0493» з метою зміни цільового призначення
в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку,
господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)**

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Теліщак В. І.

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 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:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, вул. Горішків, с. Яблуниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *фізична особа, Григорчук Віктор Іванович - 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 – для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд*

Містобудівні умови та обмеження (проект):

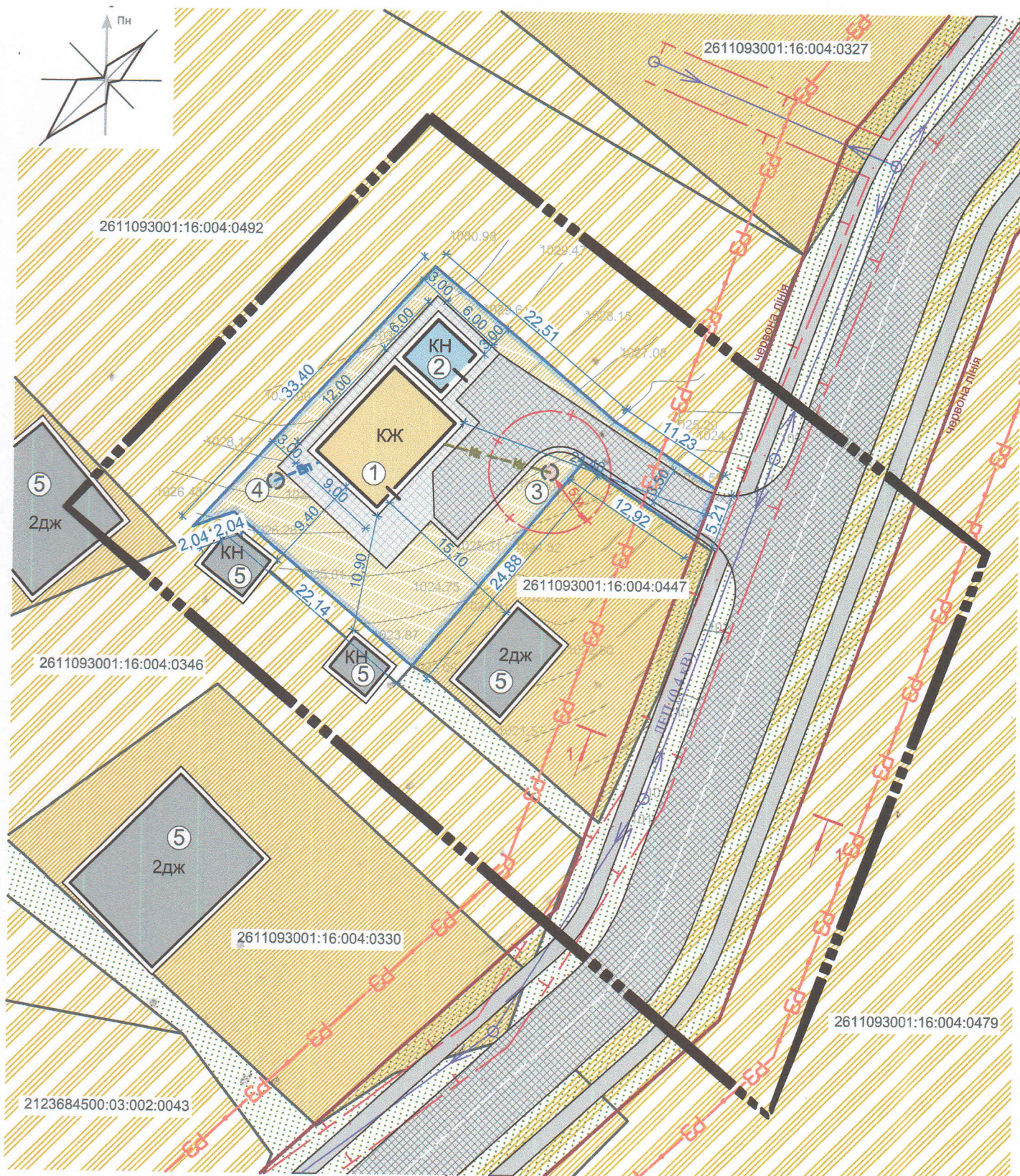
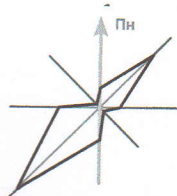
- 1) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
 - *до 12 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
 - *не більше 50%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
 - *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:
 - *24,4 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;*
 - *існуючі інженерні мережі відсутні.*

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



Місце розташування земельної ділянки на яку розробляється ДПТ

						Замовник :Поляницька сільська рада	ІФ-212-01/23
						Детальний план території земельної ділянки по вул. Горішків, с. Яблуниця, площею 0,0759 га, кадастровий номер «2611093001:16:004:0493» з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Директор		Климко М. М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія
ГАП		Балинський Ю. А.					Лист
Розробив		Теліщак В. І.					Листів
Норм.контр.		Балинський Ю. А.					8
						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)	ФОРМ. Климко М. М.



Ichv

ТЕХНИКА

1. Плош
2. Плош
житлов
3. Плош
4. Плош
5. Плош

Koed

- забуд
- моще
- озеле

Максим
Гранич