

ФОП  
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

**Замовник:** Поляницька сільська рада

**Інвестор:** Щербюк І. М.

**Детальний план території земельної ділянки по вул. Довгий Грунь, с. Яблуниця, площею 0,5213 га, кадастровий номер «2611093001:17:004:0035» 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.

2023р.

- ✓ 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 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, вул. Довгий Грунь, с. Яблуниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;**
2. Інформація про замовника:
  - **фізична особа, Щербюк Іван Михайлович - 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:
  - **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;
- повітряна ЛЕП 0,4 кВ. – охоронна зона 2 м. в кожену сторону.

## Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
<b>Територія</b>		
Територія в межах проекту	га/%	0,5213/100
Територія опрацювання	га	1,0960
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	%	50
<b>Забудова</b>		
Кількість будівель	одиниць	2
<b>Населення</b>		
Чисельність населення	осіб	4
Щільність населення	осіб/га	5
<b>Інженерне обладнання</b>		
<b>Водопостачання</b>		-

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



Місце розташування земельної ділянки на яку розробляється ДПТ

						Замовник :Поляницька сільська рада	ІФ-213-01/23		
						Детальний план території земельної ділянки по вул. Довгий Грунь, с. Яблуниця, площею 0,5213 га, кадастровий номер «2611093001:17:004:0035» 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	Стадія	Лист	Листів	
Директор		Климко М. М.				ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ ДПТ	2	8	
ГАП		Балинський Ю. А.							
Розробив		Теліщак В. І.							
Норм.контр.		Балинський Ю. А.							
						Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)			



