

ФОП  
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Полянська сільська рада

Інвестор: Олентир Г. С.

**Детальний план території в межах розміщення на уч. Росіш  
с. Полянська площею 0,4170 га з кадастровим номером  
«2611093001:22:001:0419» з метою зміни цільового  
призначення земельної ділянки в землі для будівництва та  
обслуговування житлових будинків**

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Атаманюк В. В.

Схема ДПТ «Інженерно-технічні заходи цивільного захисту» є інструментом виконання вимог Закону на місцевому рівні, а обґрунтовані даним проектом рішення та пропозиції є обов'язковими для виконання.

#### **Розділ 14. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ ІЗ РЕАЛІЗАЦІЇ РІШЕНЬ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ**

У складі першочергових робіт передбачаються наступні заходи:

- ✓ розробка та погодження проекту землеустрою щодо зміни цільового призначення земельної ділянки із кадастровим номером «2611093001:15:004:0222», що перебуває у приватній власності 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 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 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 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, на уч. Росіш в с. Поляниця Полянницької сільської ради Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
  - *фізична особа, 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 – 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;

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

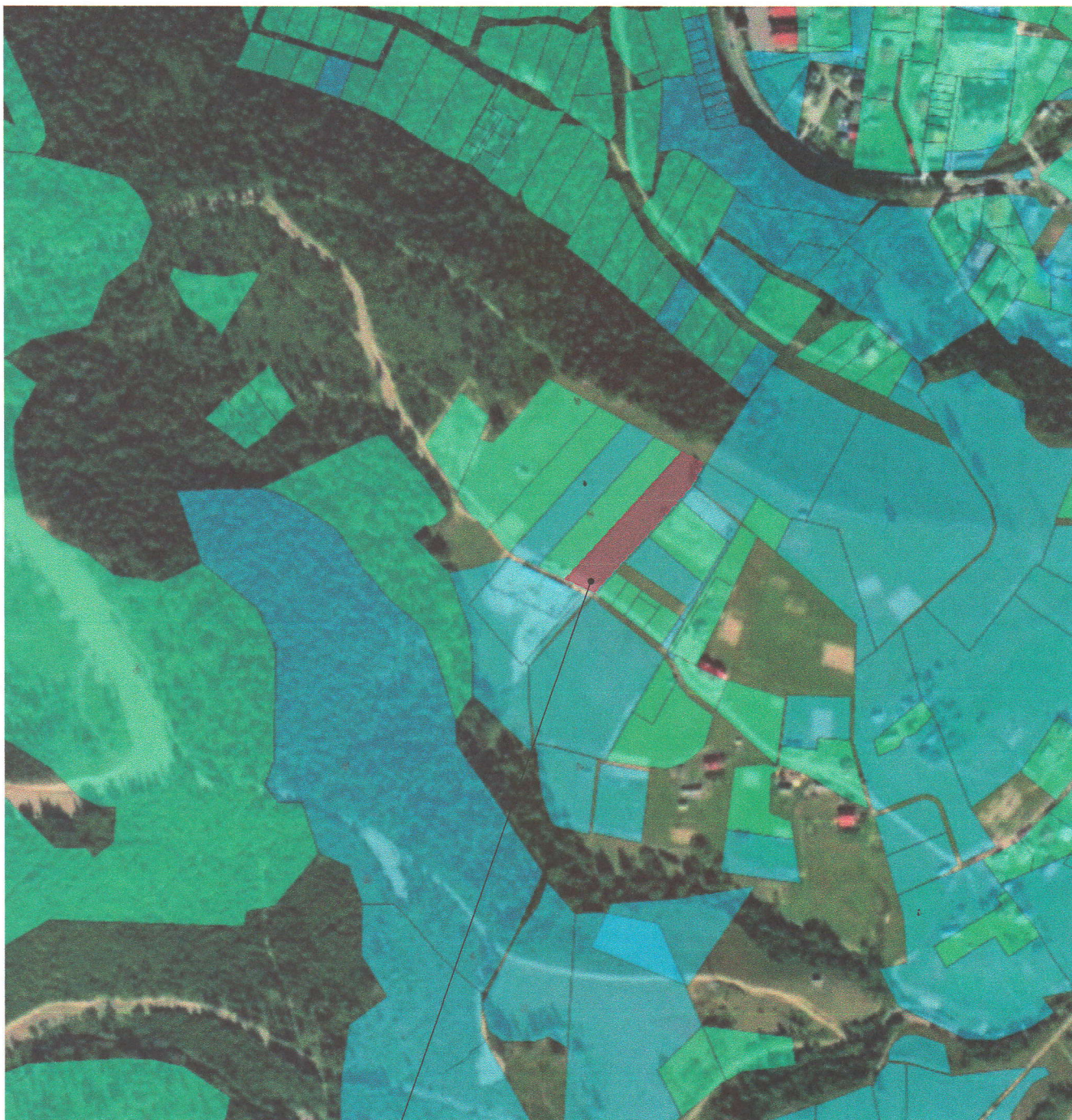
- відстані від найближчих підземних інженерних мереж до фундаментів будинків і споруд відповідно до Додатку И.2 ДБН Б.2.2-12:2019;
- охоронна зона від повітряної - відсутня;
- існуючі інженерні мережі відсутні.

## Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
<b>Територія</b>		
Територія в межах проекту	га/%	0,4170/100
Територія опрацювання	га	1,1549
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	%	50
<b>Забудова</b>		
Кількість будинків	одиниць	1

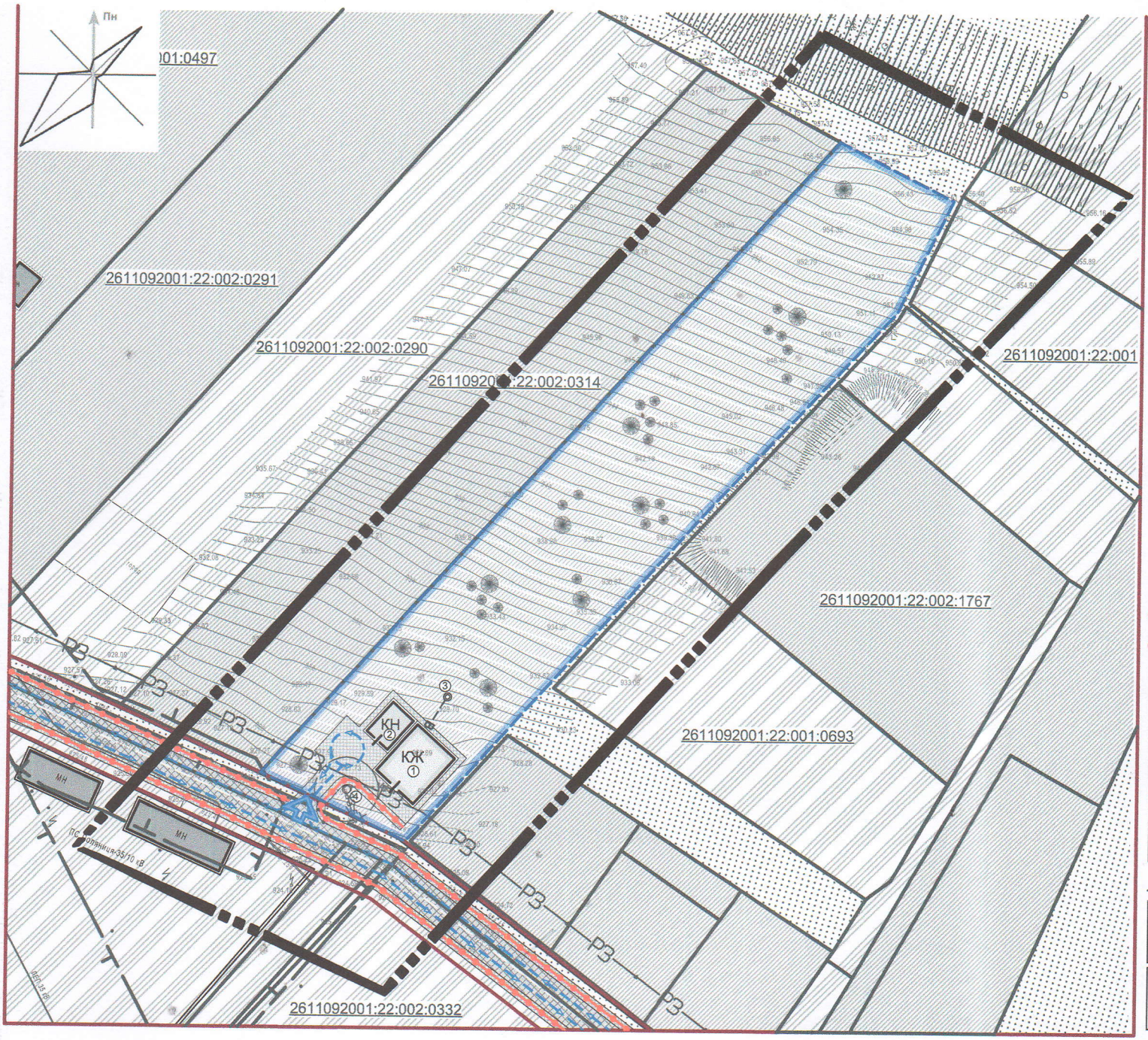
Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)



Місце розташування земельної ділянки, на яку розробляється ДПТ

						Замовник :Полянницька сільська рада	ІФ-221-02/23
						Детальний план території в межах розміщення на уч. Росіщ с/г. Полянниця площею 0,4170 га з кадастровим номером «2611093001:22:001.0419» з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Директор	Климко М. М.					Стадія	Лист
ГАП	Багинський Ю. А.					Михайло	Листів
Розробив	Атаманюк В. В.					ДПТ	8
Норм.контр.	Багинський Ю. А.					Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України)	
						ФОП Климко М. М.	

# Схема транспортної мобільності та інфраструктури, М1:1000



ЗМ  
Ди  
ГА  
Ро  
Но