

ФОП  
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Гундяк А. І.

**Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Діл с. Яблуниця, площею 0,053 га, кадастровий номер 2611093001:15:003:0150, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку**



ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Винник Д.М.

- ✓ 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 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 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. Діл, с. Яблуниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
  - *фізична особа, Гундяк Андрій 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 та 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):**

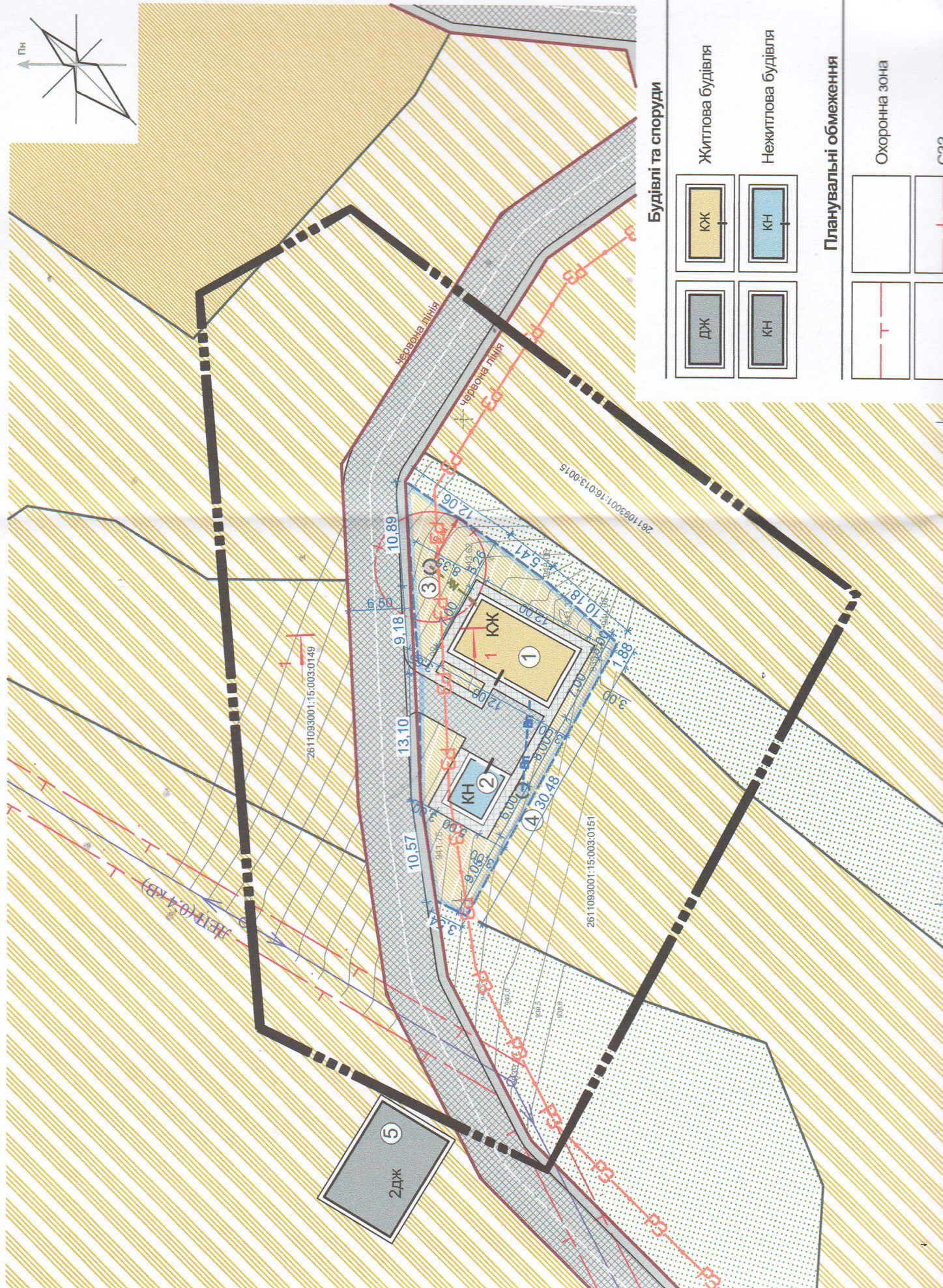
- 1) Гранічно допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:
  - *до 12 м;*
- 2) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:
  - *не більше 50%;*
- 3) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):
  - *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:
  - *3,0 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;*

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



Місце розташування земельної ділянки на яку розробляється ДПТ

						Замовник :Поляницька сільська рада	ІФ-230-02/23
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Діп с. Яблуниця, площею 0,053 га, кадастровий номер 2611093001:16:003:0150, з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлового будинку	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Директор	Климко М. М.						
ГАП	Балинський Ю. А.					ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	
Розробив	Винник Д.М.						Стадія Аркуш Аркушів ДПТ 2 8
Норм.контр.	Балинський Ю. А.					Схема розташування території у планувальній структурі населеного пункту (кадастрова карта України )	ФОП Климко М. М. 32781111 УКРАЇНА * НР/С/В/С/



**Будівлі та споруди**

ДЖ	ЖК
КН	КН

Житлова будівля  
 Нежитлова будівля

**Планувальні обмеження**

Охоронна зона	СЗЗ