

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Мельник І. В.

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Поляниця уч. Вишні , площею 0,2000 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:3420", з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Атаманюк В. В.

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 «2611092001:22:002:3957», що перебуває у приватній власності гр. Миронюка Е.В. 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 територій.

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 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. Вишні с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Мельник І.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.

6) 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
Територія		

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Мельник І. В.

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Поляниця уч. Вишні , площею 0,2000 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:3420", з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків

Директор

ГАП:

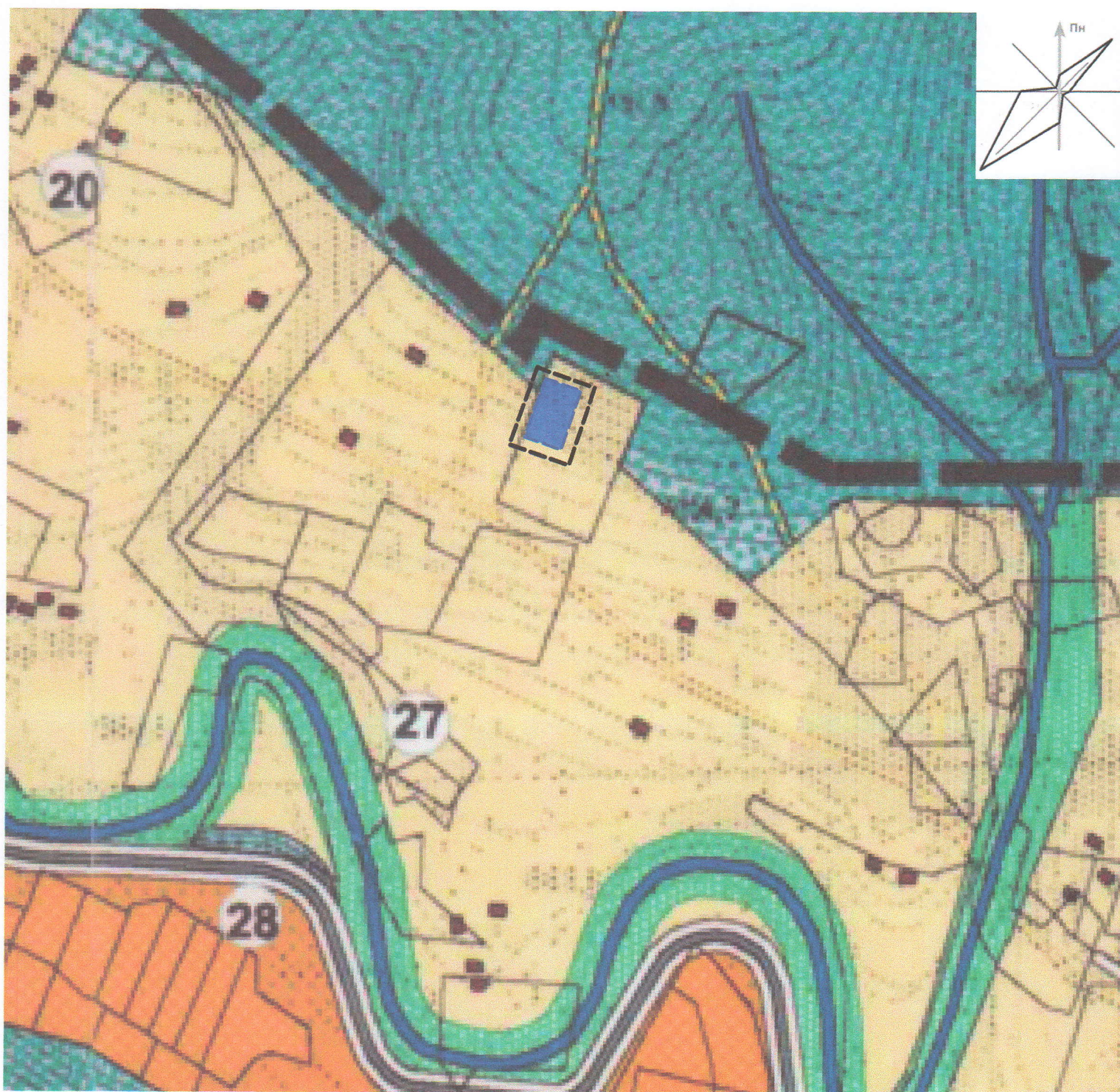
Виконав:



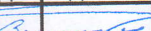
Климко М. М.

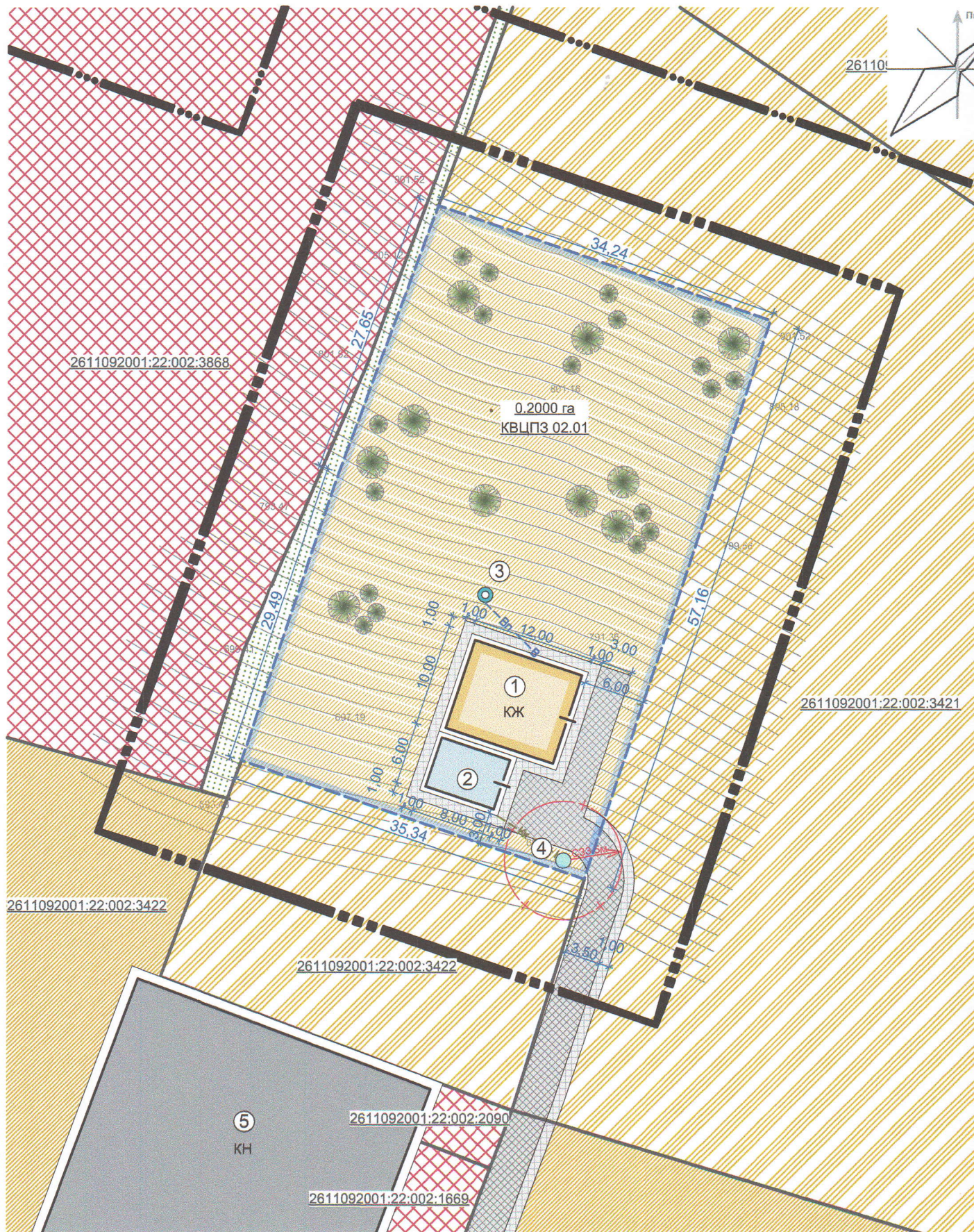
Балинський Ю. А.

Атаманюк В. В.



Стадія Лист ДПТ 1 Михайло Михайлович	
Код 3278113936 ФОП Клімко М.	

						Замовник :Полянницька сільська рада	ІФ-260-07/23		
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки в. Полянниця уч. Вишні , площею 0,2000 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:3420" з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків			
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	Стадія	Лист	Листів
Директор		Климко М. М.					ДПТ	7	
ГАП		Балинський Ю. А.							
Розробив		Атаманюк В. В.							
Норм.контр.		Балинський Ю. А.				Схеми розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М1:5000	ФОРМ. Климко М. М.		



ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

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



Умовні графічні позначення і зображення

Існуючі	Проектні	Найменування
---------	----------	--------------

Межі територій

		Межа розроблення детального плану території.
		Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ.
		Межа населеного пункту (згідно генерального плану)

Функціональне зонування території

		Територія індивідуальної житлової забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія озеленення загального користування
		Території громадської забудови
		Зелені насадження

Вулично-дорожня мережа

		Пріждна частина вулиць з твердим покриттям
		Замощенні території та заїзди

Будівлі та споруди

		Житлова будівля
		Нежитлова будівля

Планувальні обмеження

		СЗЗ
--	--	-----

Інженерні мережі та споруди

		Каналізація
		Водопровід

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

- 1. Площа території опрацювання ДТП - 0,4252 га
- 2. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування ж господарських будівель і споруд - **0.2000 га:**
- 3. Площа забудови - 0,0168 га;
- 4. Площа мощення та твердого покриття - 0,0145 га;
- 5. Площа озеленення - 0,1687га;

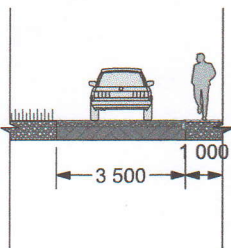
Коефіцієнти:

- забудови - 8,4%;
- мощення та твердого покриття - 7,2%;
- озеленення - 84,4%;

Гранично допустима висота забудови - 12м.

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ПРОЇЗДУ 1-1

М 1:200



Замовник :Поляницька сільська рада						ІФ-260-07/23		
Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки с. Поляниця уч. Вишні , площею 0,2000 га, кадастровий номер "2611092001:22:002:3420" з метою зміни цільового призначення ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків								
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						Старший ДПТ	Лист 4	Листів 7
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М1:500						ФОРМ. Климко М. М.		