

ФОП  
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Третяк А.С

**Детальний план території по зміні цільового  
призначення земельної ділянки площею 0,1200 га з  
кадастровим номером «2611092001:22:001:1111» для  
будівництва і обслуговування житлового будинку на  
уч. Прохідний в с. Поляниця, Івано-Франківської  
області**

Директор

ГАП:

Виконав



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Флюд С.Ю.



## 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 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, уч. Прохідний в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
  - *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Третяк Анна Сергіївна;*
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 – бм від червоної лінії;*
  - *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;*



**ЕКСПЛІКАЦІЯ**

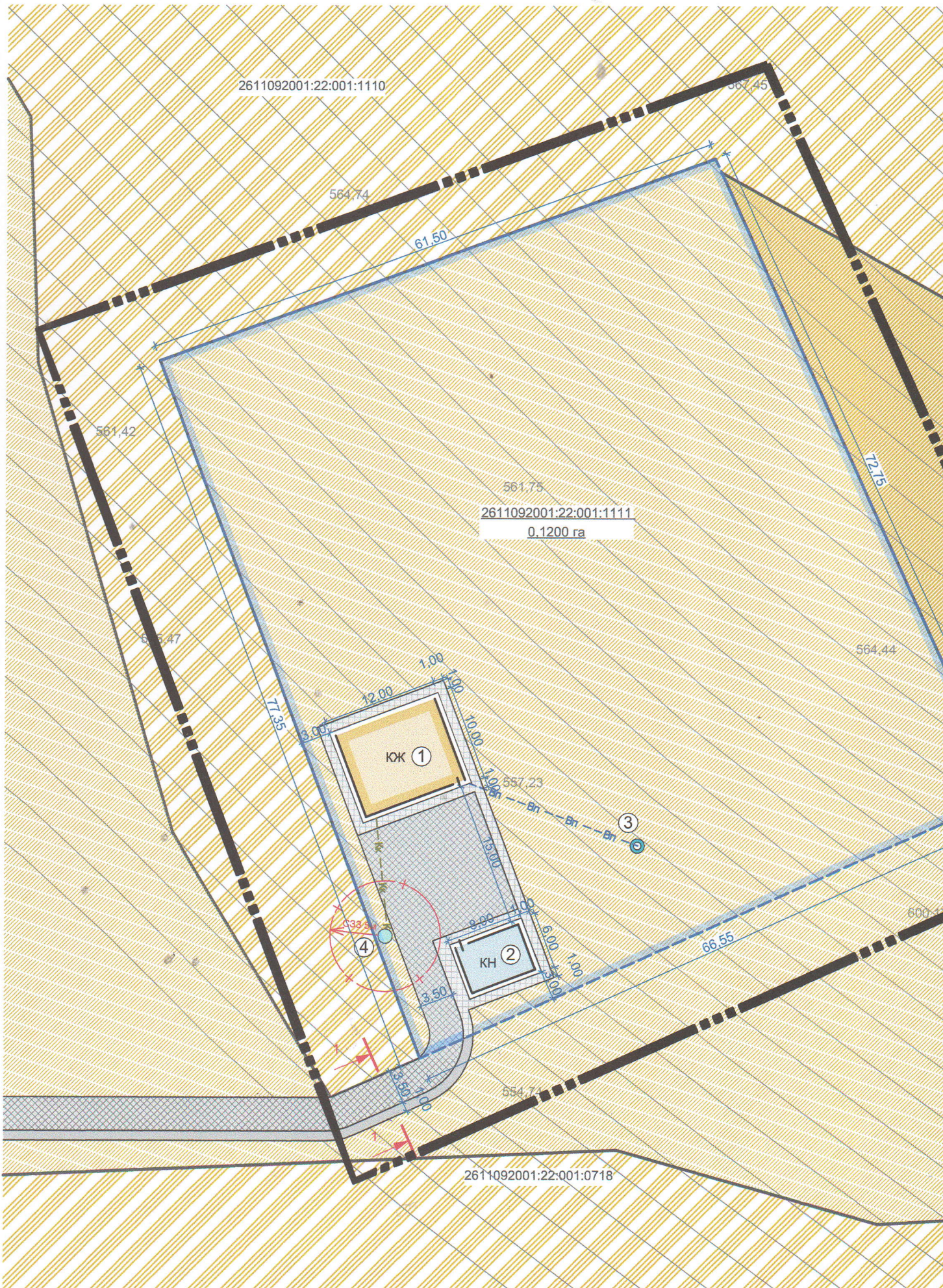
1. Сільська рада
2. Загальноосвітня школа (буд-во)
3. Загальноосвітня школа
4. Церква
5. Полянницьке лісництво Ворохтянського ДЛГ
6. Магазин
7. Кладовище
8. Народний будинок "Просвіта"
9. База відпочинку ТзОВ "Промінь"
10. Бар
11. Піццерія на 200 місць
12. Колиба -кафе на 20 місць
14. Колиба
15. Ресторан, медпункт
16. Пункт прокату снаряження, бар
17. Пожедепо на 2 автомобілі
18. Магазин, пункт прокату, рятувальний загін
19. Відвод під відпочинковий комплекс "Смерековий"
20. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Сагунд"
21. Відвод під рекреаційне буд-во, ЗАТ "Енвіл"
22. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Скорзонера"
23. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Новекс Дім"
24. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Євротрейд"
25. Відвод під рекреаційне буд-во, ТзОВ "Екстрім"
26. ТзОВ "ФСД-ГРУПП"
27. Колиба, ТзОВ "Тофі"
28. ТзОВ "Поляниця"
29. Підстанція 35/10 кВ
30. Очисні споруди (проектні)

УМОВНІ ПОЗНАЧЕННЯ		
існ.	розрах.	
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ
		ТЕРИТОРІЇ САДИБНОЇ ЖИТЛОВОЇ ЗАБУДОВИ (шале)
		ТЕРИТОРІЯ ОБ'ЄКТІВ ГРОМАДСЬКОГО ОБСЛУГОВУВАННЯ
		ТЕРИТОРІЇ РЕКРЕАЦІЙНОГО ПРИЗНАЧЕННЯ
		ТЕРИТОРІЇ ДЕРЖЛІСГОСПУ
		КЛАДОВИЩА
		ТЕРИТОРІЇ ЛИЖНИХ ТРАС
		ТЕРИТОРІЇ КОМУНАЛЬНО-СКЛАДСЬКИХ ПІДПРИЄМСТВ
		ПІДЙОМНИКИ
		МАГІСТРАЛЬНА ВУЛИЦЯ
		ПРОЇЗДИ
		МОСТИ
		МЕЖА СЕЛА
		МЕЖА СІЛЬСЬКОЇ РАДИ
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:		
		САНІТАРНО-ЗАХИСНІ ЗОНИ ВІД КЛАДОВИЩА, ОЧИСНИХ СПОРУД, КОМУНАЛЬНИХ ТЕРИТОРІЙ
		ПРИБЕРЕЖНО-ЗАХИСНІ СМУГИ ВІД РІЧОК ТА СТРУМКІВ (УМОВНО-ПРОЕКТНІ)
		ОХОРОНЮВАНІ ТЕРИТОРІЇ КНПП ЗОНА РЕГУЛЬОВАНОЇ РЕКРЕАЦІЇ КНПП
		ЗАПОВІДНА ЗОНА КНПП

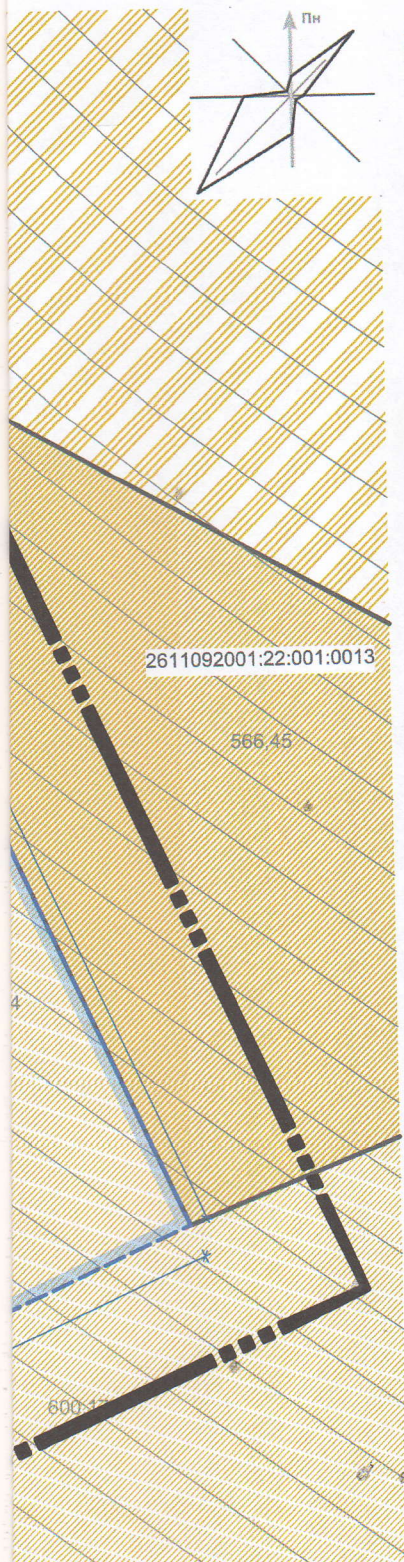


- Межа земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)
- Межа розроблення детального плану території

Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений  
M1:500



# ...ний з схемою інженерного забезпечення території



## Умовні графічні позначення і зображення

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

### Межі територій

		Межа розроблення детального плану території.
		Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ.

### Функціональне зонування території

		Територія індивідуальної житлової забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія озеленення загального користування

### Вулично-дорожня мережа

		Вулиці та дороги (в межах червоних ліній)
		Проездна частина вулиць з твердим покриттям
		Замощенні території та заїзди

### Будівлі та споруди

		Житлова будівля
		Нежитлова будівля

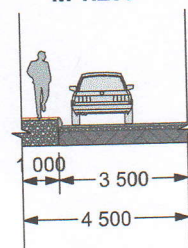
### Планувальні обмеження

		СЗЗ
--	--	-----

### Інженерні мережі та споруди

		Водопровід
		Каналізація

### ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ПРОЇЗДУ 1-1 М 1:200



### ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

1. Проектний житловий будинок;
2. Проектна господарська споруда (гараж);
3. Проектний шахтний колодезь;
4. Септик закритого типу класу Biotal;

### ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1. Площа території опрацювання ДПТ - 0,8100 га;
2. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,1200 га;
3. Площа забудови - 0,0168 га;
4. Площа мощення та твердого покриття - 0,0320 га;
5. Площа озеленення - 0,0712 га;

#### Коефіцієнти:

- забудови - 14%;
- мощення та твердого покриття - 26,6%;
- озеленення - 59,4%;

**Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%**  
**Гранично допустима висота забудови - 12м.**

						Замовник :Полянська сільська рада	ІФ-262-07/23
						Детальний план території по зміні цільового призначення земельної ділянки площею 0,1200 га з кадастровим номером «2611092001:22:001:1111» для будівництва і обслуговування житлового будинку на уч. Прохідний в с. Полянська Івано-Франківської області	
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		
Директор		Климко М. М.					
ГАП		Балинський Ю. А.					
Розробив		Флюд С.Ю.					
Норм.контр.		Балинський Ю. А.					
						ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ	
						Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М1:500	
						Стелія	Листів
						ДПТ	7