

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Тимофій Р. О.

**Детальний план території земельної ділянки на уч. Росіш,
с. Поляниця, площею 0,3431 га, кадастровий номер
2611092001:22:002:0650, та площею 0,8354 га, кадастровий
номер 2611092001:22:002:0649 з метою зміни цільового
призначення в землі для будівництва і обслуговування
житлових будинків**


Директор КЛИМКО Михайло Михайлович
ГАП: Архітектор
Виконав: Тимофій Юрій Андрійович


Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Теліщак В. І.

Містобудівну документацію «детальний план території земельної ділянки на уч. Росіш, с. Поляниця, площею 0,3431 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0650, та площею 0,8354 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0649 з метою зміни цільового призначення в землі для будівництва і обслуговування житлових будинків.» розроблено відповідно до чинних норм, правил та стандартів.

Технічні рішення, які прийняті в кресленнях, відповідають вимогам екологічних, санітарно-гігієнічних, протипожежних та інших норм і правил, і забезпечують безпечну для життя та здоров'я людей, експлуатацію об'єкта при дотриманні заходів, що передбачені кресленнями проєкту.

Головний архітектор проєкту



Балинський Ю. А.

Серпень, 2023 р.

Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки №1 площею 0,8354 га.

Назва об'єкта будівництва – *садибний житловий будинок.*

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

– *нове будівництво, уч. Росіш с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*

2. Інформація про замовника:

– *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Тимофій Роман Олексійович*

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 – 6м 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;*

– *існуючі інженерні мережі відсутні.*

Містобудівні умови та обмеження земельної ділянки №2 площею 0,3431 га.

Назва об'єкта будівництва – *садибний житловий будинок.*

Загальні дані:

4. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

– *нове будівництво, уч. Росіш с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*

5. Інформація про замовника:

– *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Тимофій Роман Олексійович*

6. 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):

7) Гранично допустима висотність будинків, будівель та споруд у метрах:

– *до 12 м;*

8) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

– *не більше 50%;*

9) Максимально допустима щільність населення в межах житлової забудови відповідної житлової одиниці (кварталу, мікрорайону):

– *для садибної забудови – 57 осіб/га;*

10) Мінімально допустимі відстані від об'єкта, що проєктується, 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);*

11) 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 – 6м 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;*

12) 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;*

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

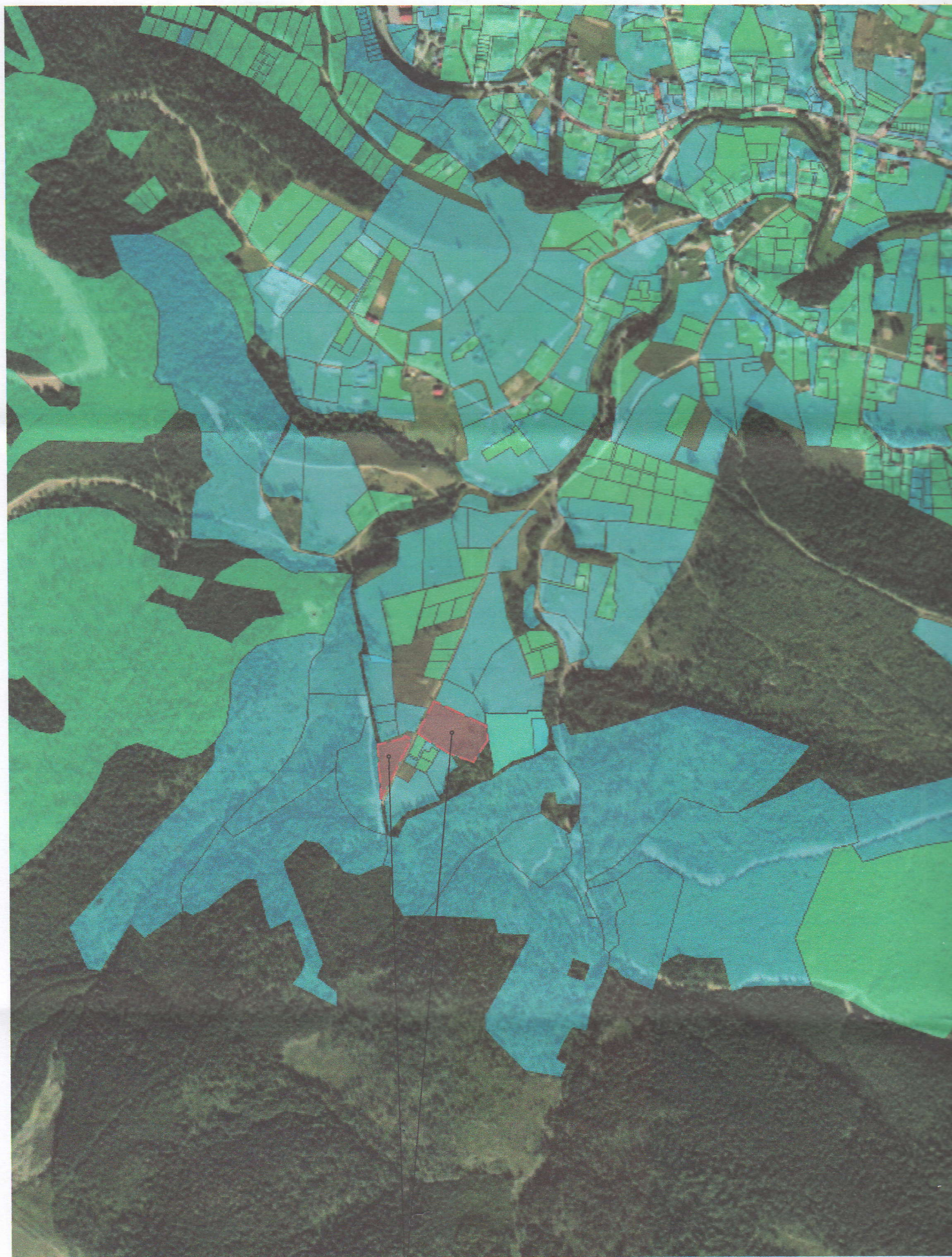
Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Тимофій Р. О.

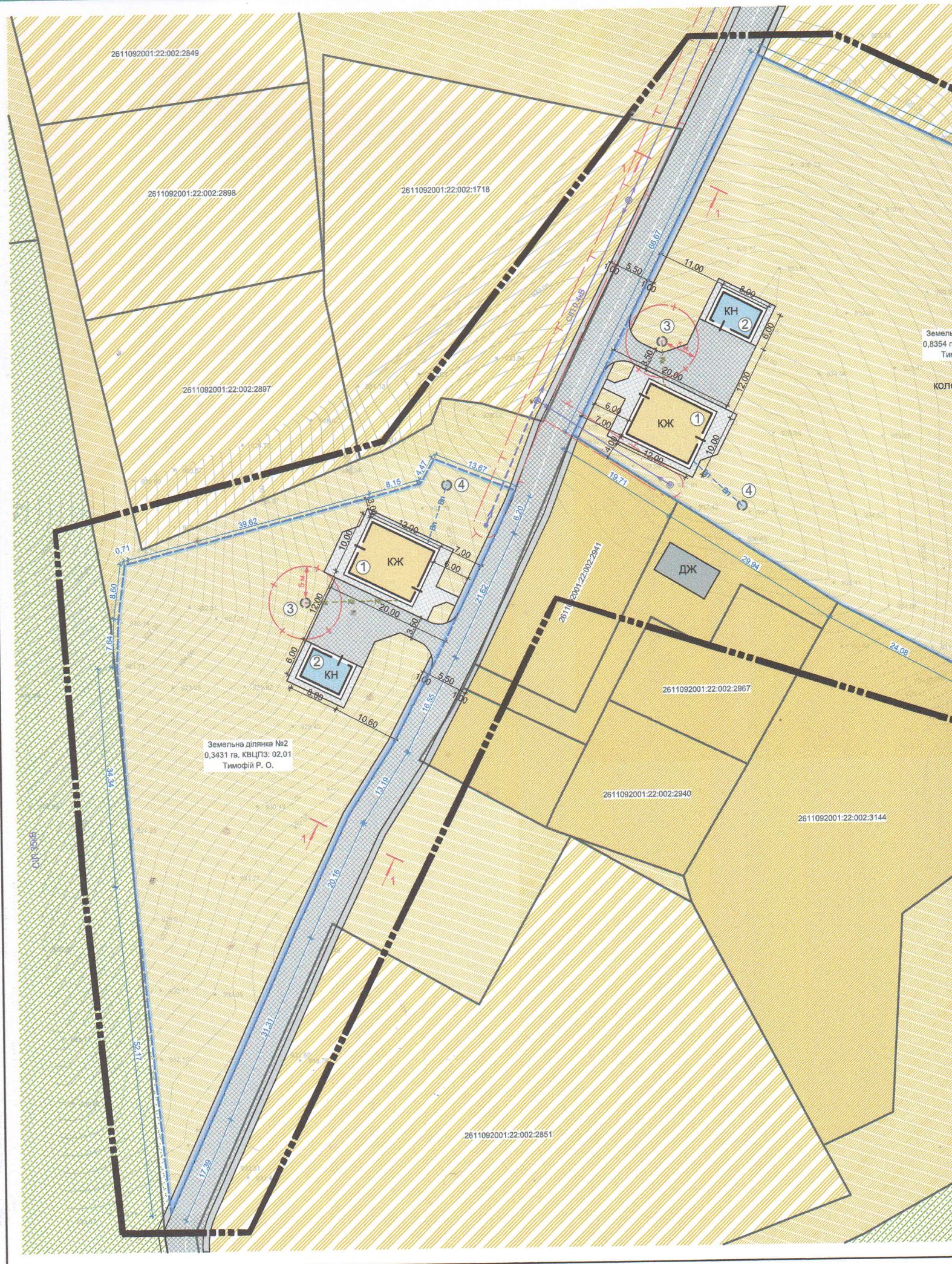
Розділ III

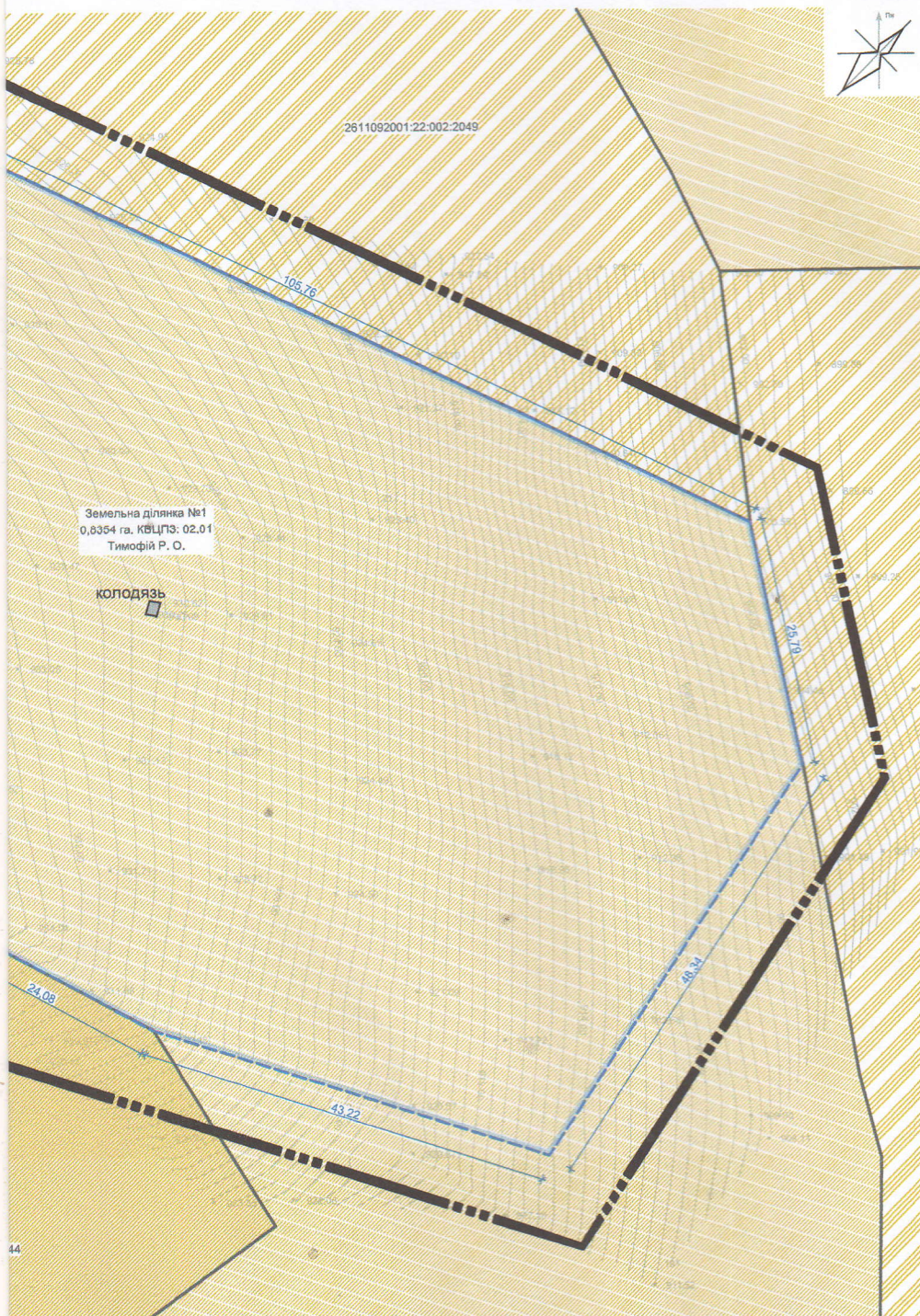
ГРАФІЧНІ МАТЕРІАЛИ

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



Місце розташування земельної ділянки на я





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 житлової садибної забудови
		Територія сільськогосподарського призначення
		Територія озеленення загального користування
		Територія лісогосподарського призначення
Вулично-дорожня мережа		
		Вулиці та дороги
		Пріждна частина вулиць та доріг з твердим покриттям
		Замощені території
Будівлі та споруди		
		Житлова будівля
		Нежитлова будівля
Планувальні обмеження		
		Охоронна зона
		Санітарно захисна зона
Інженерні мережі та споруди		
		Повітряна лінія електропередачі низької напруги 0,4 кВТ
		Водопровід
		Каналізація
ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ		
1. Індивідуальний житловий будинок;		
2. Господарська будівля (гараж);		
3. Септик закритого типу Biotall B-2;		
4. Шахтний колодязь;		

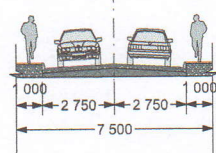
ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №1 (Тимофій Р. О.)

- Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд - **0,8354 га**;
 - Площа забудови земельної ділянки - **0,0168 га**;
 - Площа мощення та твердого покриття - **0,0324 га**;
 - Площа озеленення - **0,7862 га**;
 - Площа території в охоронній зоні - **0,0069 га**;
- Коефіцієнти:**
- забудови - 2,0%;
 - мощення та твердого покриття - 3,9%;
 - озеленення - 94,1%;
 - території в охоронній зоні - 0,8%;
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%**
- Гранично допустима висота забудови - 12м.**

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №2 (Тимофій Р. О.)

- Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд - **0,3431 га**;
 - Площа забудови земельної ділянки - **0,0168 га**;
 - Площа мощення та твердого покриття - **0,0382 га**;
 - Площа озеленення - **0,2881 га**;
 - Площа території в охоронній зоні - **0,0034 га**;
- Коефіцієнти:**
- забудови - 4,9%;
 - мощення та твердого покриття - 11,1%;
 - озеленення - 84,0%;
 - території в охоронній зоні - 1,0%;
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%**
- Гранично допустима висота забудови - 12м.**

ПОПЕРЕЧНИЙ ПРОФІЛЬ ДОРОГИ 1-1
М 1:200



Замовник: Полянська сільська рада						№-276-08/23		
Детальний план території земельної ділянки на уч. Розцілю Полянська, площею 0,3431 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0650 та площею 0,8354 га, кадастровий номер 2611092001:22:002:0649 з метою зміни цільового призначення в земельній будівництва і обслуговування житлових будинків						Михайлович		
Зм.	Кільк.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата	ДПТ	Лист	Листів
Директор				Клишко М. М.		ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ		7
ГАП				Балинський Ю. А.				
Розробив				Тепіцак В. І.				
Норм.контр.				Балинський Ю. А.				
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М1:500						ФОП Клишко М. М.		