

ФОП
Климко М. М.

Розроблена містобудівної документації - AA 004260

Замовник: Яблуницька сільська рада

Інвестор: Кіпень М.І.

Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблуниця, площею 0,6694 га кадастровий номер 2611093001:16:001:0065 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Атаманюк В.В.

Містобудівну документацію «Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблуниця, площею 0,6694 га кадастровий номер 2611093001:16:001:0065 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки в землі для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд» 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.

Жовтень, 2023 р.

АВТОРСЬКИЙ КОЛЕКТИВ ТА УЧАСНИКИ РОЗРОБЛЕННЯ

Посада виконавця	Прізвище виконавця	Номер кваліфікаційного сертифікату (за наявності)	Підпис
1	2		
Фізична особа-підприємець Климко М. М.	Климко М. М.	---	
Головний архітектор проекту	Балинський Ю. А.	АА №004260 від 27.02.2019р.	
Архітектор виконавець	Атаманюк В. В.	---	
Інженер-землевпорядник	Мартищук Р.Д.	№014901 від 05.01. 2021р	

часткового затемнення не повинен порушувати нормальну виробничу діяльність у населеному пункті і на об'єктах господарської діяльності.

Перехід із звичайного освітлення на режим часткового затемнення провадитися не більш ніж за 16 год. Режим часткового затемнення після його введення діє постійно, крім часу дії режиму повного затемнення. Режим повного затемнення вводиться по сигналу «Повітряна тривога» і скасовується з оголошенням сигналу «Відбій повітряної тривоги». Перехід із режиму часткового затемнення на режим повного затемнення здійснюється не більш ніж за 3 хвилини.

Основним методом для світломаскування в межах ДПТ приймається – світлотехнічний, який передбачає відключення освітлення населеного пункту.

13.8. Висновки

Кодекс Цивільного захисту України регулює відносини, пов'язані із захистом населення, територій, навколишнього природного середовища та майна від надзвичайних ситуацій, реагування на них, функціонуванням єдиної державної системи цивільного захисту, та визначає повноваження органів державної влади, органів місцевого самоврядування, права та обов'язки громадян України, підприємств, установ та організацій незалежно від форми власності при виникненні надзвичайних ситуацій і проведенні відповідних заходів щодо їх ліквідації.

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 «2611093001:16:001:0065», 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 проєктної 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 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:

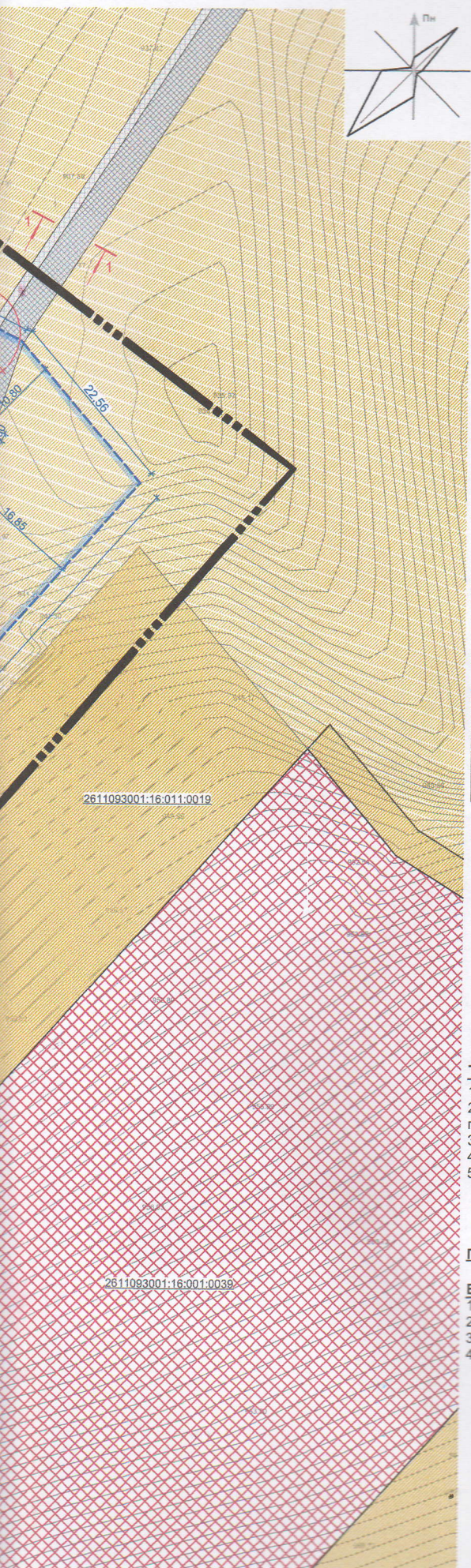
1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

- *нове будівництво, вул. Горішків с. Яблуниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
- 2. Інформація про замовника:
 - *фізична особа, власник земельної ділянки – Кінець М.І.*
- 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 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.*





Умовні графічні позначення і зображення		
Існуючі	Проектні	Найменування
Межі території		
		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
		Територія 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	
	Водопровід
	Каналізація



ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ

1. Площа території опрацювання ДПТ - **1.1га**;
2. Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд - **0.6694га**;
3. Площа забудови - **0.0168 га**;
4. Площа мощення та твердого покриття - **0.0328га**;
5. Площа озеленення - **0.6198 га**;

Коефіцієнти:

- забудови - 2,5%;
- мощення та твердого покриття - 4,8%;
- озеленення - 92,7%;

Гранично допустима висота забудови - 12м.

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

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

Замовник :Яблуніцька сільська рада					19-290-10/23
Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки по вул. Горішків с. Яблуніца, площею 0,6694 га кадастровий номер 2611093001:16:001:0065 з метою зміни цільового призначення земельної ділянки для будівництва та обслуговування житлових будинків та споруд					
Зм.	Кільк.	Арк.	Надрук	Підпис	Дата
Директор	Клико М.М.				
ГАП	Балинський Ю.А.				
Розробник	Аламанок В.В.				
Нормоконтроль	Балинський Ю.А.				
ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ					
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М1:500					
Стадія - Лист 4					Листів 7
ДПТ					4
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщений з схемою інженерного забезпечення території М1:500					7