

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Угреньюк Л. В

**Детальний план території в межах розміщення
земельної ділянки с. Поляниця уч. Вишні,
площею 0,0700 га кадастровий номер
«2611092001:22:002:2418» з метою отримання
містобудівних умов та обмежень забудови на
розроблення проектної документації для
будівництва об'єктів рекреаційного призначення
(будинки для довготривалого відпочинку)**

Директор

ГАП:

Виконав



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Флюд С.Ю.

Містобудівну документацію «детальний план території площею 0,0700 га з кадастровим номером «2611092001:22:002:2418» з метою отримання містобудівних умов та обмежень забудови на розроблення проектної документації для будівництва об'єктів рекреаційного призначення (будинки для довготривалого відпочинку) в с. Поляниця, Івано-Франківській області» 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 проекту.

Головний архітектор проекту



Балинський Ю. А.

Серпень, 2023 р.

- ✓ 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 рекреаційного будинку, в межах якої визначено такі переважні і супутні види використання території.

Зони рекреаційного призначення. Р-2 Призначення для виконання активних рекреаційних функцій. До неї належить території загального користування з відповідними об'єктами для активного відпочинку населення та громадсько-рекреаційних центрів. Ці території мають бути забезпечені високим рівнем благоустрою, належним переліком постійних споруд для активного відпочинку, тимчасових споруд та інших об'єктів супутніх видів активності.

Переважні види забудови земельних ділянок:

- готель;
- заблоковані котеджні будинки.
- 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 розмішувати:

- 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 – *рекреаційний будинок.*

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
– *нове будівництво, в с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
– *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Угреньюк Людмила Василівна;*
3. Відповідність цільового та функціонального призначення земельної ділянки містобудівній документації на місцевому рівні:
цільове призначення земельної ділянки – 07.01 «для будівництва та обслуговування об'єктів рекреаційного призначення»;
– *функціональне призначення земельної ділянки – об'єкт рекреаційного призначення 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;
- існуючі інженерні мережі відсутні;

Розділ 16. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ

Таблиця 16.1

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
Територія		
Територія в межах проекту	га/%	0,0700/100
Територія опрацювання	га	1,9000
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	%	50
Забудова		
Кількість будівель	одиниць	2
Населення		
Чисельність населення	осіб	4
Щільність населення	осіб/га	55-57
Інженерне обладнання		
Водопостачання		
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	0,54
Каналізація		
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	0,54
Електропостачання		
Споживання сумарне	кВт	4,35
Теплопостачання		
Споживання теплове	МВт	0,02
Газопостачання		
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	-

ЕКСПЛІКАЦІЯ

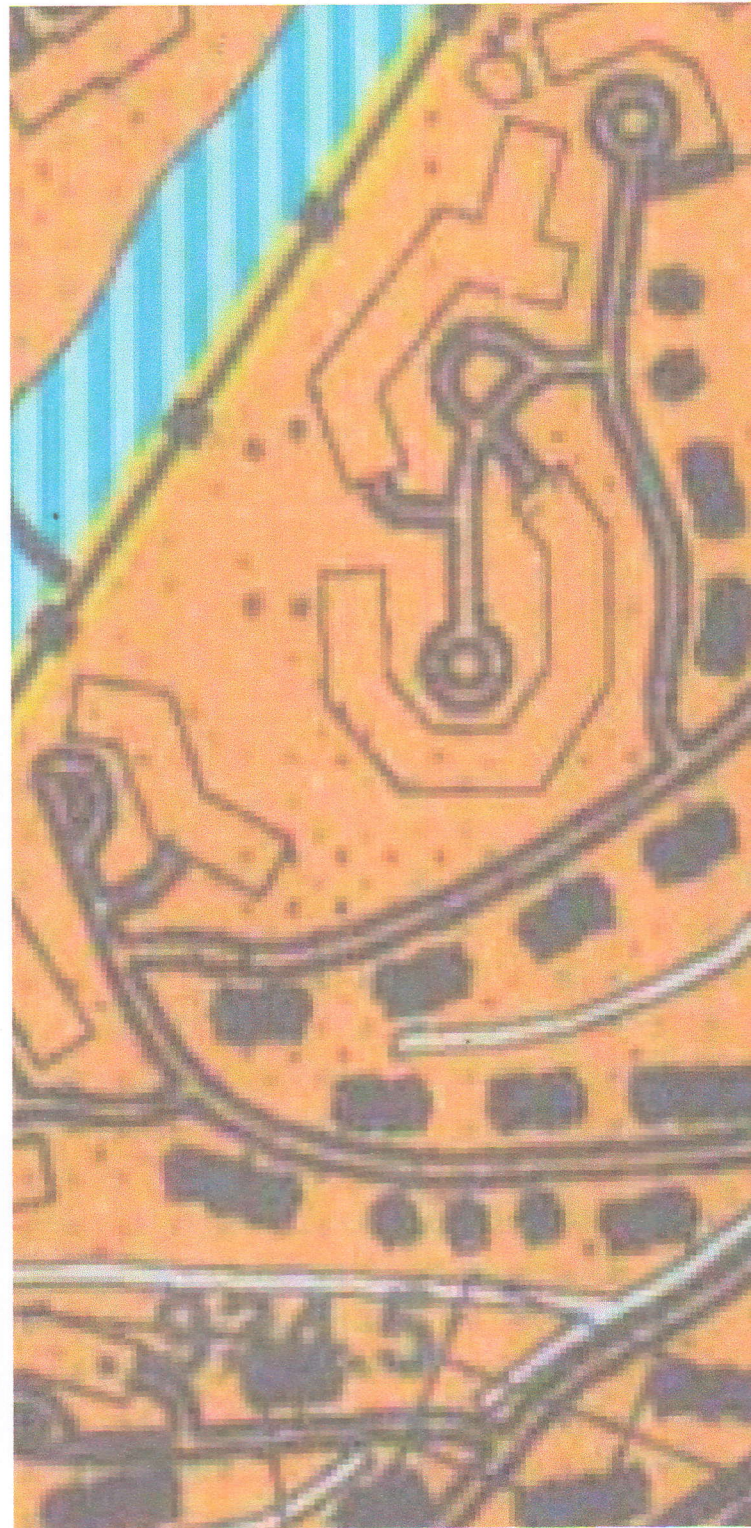
1. Сільська рада
2. Загальноосвітня школа (буд-во)
3. Загальноосвітня школа
4. Церква
5. Полянницьке лісництво Ворохтянського ДЛГ
6. Магазин
7. Кладовище
8. Народний будинок "Просвіта"
9. База відпочинку ТзОВ "Промінь"
10. Бар
11. Піцерія на 200 місць
12. Колиба -кафе на 20 місць
14. Колиба
15. Ресторан, медпункт
16. Пункт прокату снарядження, бар
17. Пожедепо на 2 автомобілі
18. Магазин, пункт прокату, рятувальний загін
19. Відвод під відпочинковий комплекс "Смерковий"
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 "Полянниця"
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

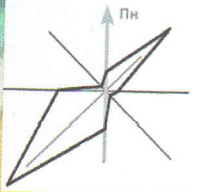
ПЛАНУВАЛЬНІ ОБМЕЖЕННЯ:

		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 об'єктів рекреаційного призначення
		Межа розроблення детального плану території

альної структури населеного пункту, М1:5000



ня

						Замовник :Поляницька сільська рада	ІФ-272-08/23
						Детальний план території в межах розміщення земельної ділянки в Поляниця уч. Вишні, площею 0,0700 га кадастровий номер «2611092001:22:002:2418» з метою отримання містобудівних умов та обмежень забудови на розроблення проектної документації для будівництва об'єктів рекреаційного призначення (будинки для довготривалого відпочинку)	
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	
						Схеми розташування території детального плану території в системі планувальної структури населеного пункту, М1:5000	
						Стадія: Лист Листів: 8 Ф.О.П. Климко М. М.	

План функціонального зонування території, М 1:500

