

ФОП
Климко М. М.

Розроблення містобудівної документації - АА 004260

Замовник: Поляницька сільська рада

Інвестор: Васількова Х. Ю. Соловчук Н. Ю.

**Детальний план території земельних ділянок для будівництва
та обслуговування житлового будинку господарських
будівель і споруд на уч. Прелуки в с. Поляниця**

Директор

ГАП:

Виконав:



Климко М. М.

Балинський Ю. А.

Теліцак В. І.

- ✓ 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 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:

Земельна ділянка №1 площа 0,2500 га.

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

Загальні дані:

1. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, уч. Прелуки с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
2. Інформація про замовника:
 - *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Васількова Христина Юріївна*
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) Мінімумально 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);*
- 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.

Земельна ділянка №2 площа 0,2500 га:

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

Загальні дані:

4. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:
 - *нове будівництво, уч. Прелуки с. Поляниця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*
5. Інформація про замовника:
 - *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Соловчук Назарій Юрійович*
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 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);*
- 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 – 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;

12) 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.

Земельна ділянка №3 площа 0,3741 га.

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

Загальні дані:

7. *Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

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

8. Інформація про замовника:

- *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Васількова Христина Юріївна*

9. 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):

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

- *до 12 м;*

14) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- *не більше 50%;*

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

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

16) 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);*

17) 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 – 25м від струмка;
- зони санітарної охорони – відсутні;

18) 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.

Земельна ділянка №4 площа 0,3859 га.

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

Загальні дані:

10. Вид будівництва, адреса або місцезнаходження земельної ділянки:

- *нове будівництво, уч. Прелуки с. Полянця Надвірнянського району Івано-Франківської області;*

11. Інформація про замовника:

- *фізична особа, власник земельної ділянки – гр. Васількова Христина Юрійвна*

12. 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):

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

- *до 12 м;*

20) Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки:

- *не більше 50%;*

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

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

22) 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);*

23) 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):

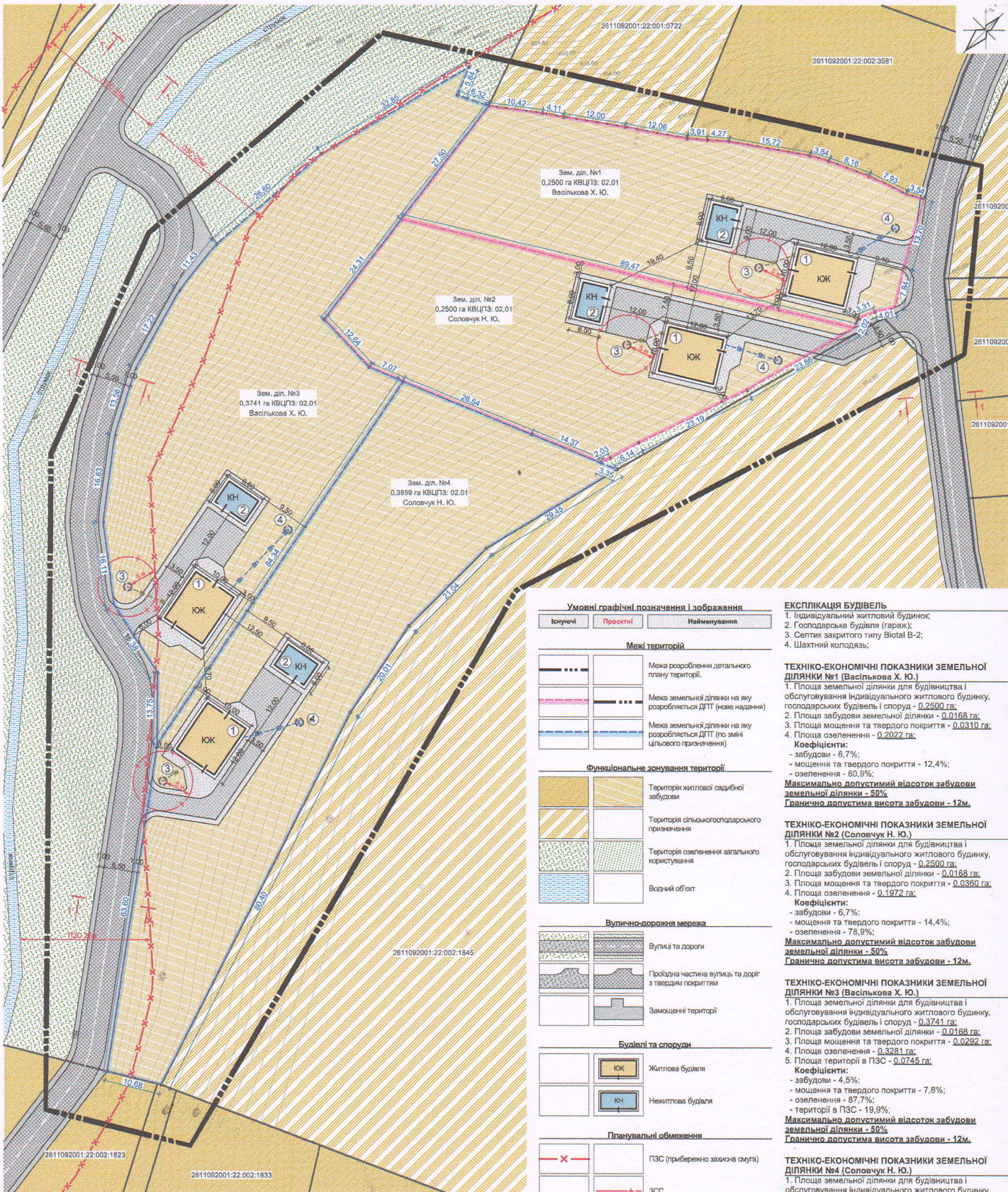
- зони охорони пам'яток культурної спадщини – не виявлено;
- межі історичних ареалів – відсутні;
- зони регулювання забудови – бм від червоної лінії;
- зони охоронюваного ландшафту – відсутні;
- зони охорони археологічного культурного шару, в межах яких діє спеціальний режим їх використання – не виявлено;
- охоронні зони об'єктів природно-заповідного фонду - відсутні;
- прибережні захисні смуги – 25м від струмка;
- зони санітарної охорони – відсутні;

24) 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

Назва показника	Одиниця вимірювання	Розрахунковий етап
2	3	6
Територія		
Територія в межах проекту	га/%	0,2500,0,2500, 0,3741,0,3859/100
Територія опрацювання	га	2,000
Максимально допустимий відсоток забудови ділянки	%	50
Забудова		
Кількість будівель	одиниць	4
Населення		
Чисельність населення	осіб	16
Щільність населення	осіб/га	55-57
Інженерне обладнання		
Водопостачання		
Водоспоживання, всього	м ³ /добу	3,31
Каналізація		
Сумарний об'єм стічних вод	м ³ /добу	3,31
Електропостачання		
Споживання сумарне	кВт	6,7
Теплопостачання		
Споживання теплове	МВт	0,08
Газопостачання		
Витрати газу, всього	млн.м ³ /рік	-



Умовні графічні позначення і зображення

Існучі	Проектні	Найменування
--------	----------	--------------

Межі території

	Межа розроблення детального плану території.
	Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ (нове надання)
	Межа земельної ділянки на яку розробляється ДПТ (по зміні цільового призначення)

Функціональне зонування території

	Територія житлової садибної забудови
	Територія сільськогосподарського призначення
	Територія озеленення загального користування
	Водний об'єкт

Вулично-дорожня мережа

	Вулиця та дороги
	Прокладна частина вулиць та доріг з твердим покриттям
	Замощені території

Будівлі та споруди

	Житлова будівля
	Нежитлова будівля

Планувальні обмеження

	ПЗС (приблизною зависю сімга)
	ЗСС

Інженерні мережі та споруди

	Водопровід
	Каналізація

ЕКСПЛІКАЦІЯ БУДІВЕЛЬ

- Індивідуальний житловий будинок
- Господарська будівля (гараж)
- Селтик закріпного типу Встал В-2;
- Шахтний колодязь;

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №1 (Васильова Х. Ю.)

- Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,2500 га.
 - Площа забудови земельної ділянки - 0,0168 га.
 - Площа озеленення та твердого покриття - 0,0310 га.
 - Площа озеленення - 0,2022 га.
- Коефіцієнти:**
 - забудови - 6,7%;
 - озеленення та твердого покриття - 12,4%;
 - озеленення - 80,9%;
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%**
Гранично допустима висота забудови - 12м.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №2 (Соловчук Н. Ю.)

- Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,2500 га.
 - Площа забудови земельної ділянки - 0,0168 га.
 - Площа озеленення та твердого покриття - 0,0360 га.
 - Площа озеленення - 0,1972 га.
- Коефіцієнти:**
 - забудови - 6,7%;
 - озеленення та твердого покриття - 14,4%;
 - озеленення - 78,9%;
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%**
Гранично допустима висота забудови - 12м.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №3 (Васильова Х. Ю.)

- Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,3741 га.
 - Площа забудови земельної ділянки - 0,0168 га.
 - Площа озеленення та твердого покриття - 0,0292 га.
 - Площа території в ПЗС - 0,0745 га.
- Коефіцієнти:**
 - забудови - 4,5%;
 - озеленення та твердого покриття - 7,8%;
 - озеленення - 87,7%;
 - території в ПЗС - 19,9%;
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%**
Гранично допустима висота забудови - 12м.

ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ №4 (Соловчук Н. Ю.)

- Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування індивідуального житлового будинку, господарських будівель і споруд - 0,3859 га.
 - Площа забудови земельної ділянки - 0,0168 га.
 - Площа озеленення та твердого покриття - 0,0361 га.
 - Площа озеленення - 0,3330 га.
 - Площа території в ПЗС - 0,0191 га.
- Коефіцієнти:**
 - забудови - 4,4%;
 - озеленення та твердого покриття - 9,4%;
 - озеленення - 86,2%;
 - території в ПЗС - 5,0%;
- Максимально допустимий відсоток забудови земельної ділянки - 50%**
Гранично допустима висота забудови - 12м.

Замовник: Полянницька сільська рада					№: 278-00/23
Детальний план території земельних ділянок для будівництва та обслуговування житлового будинку господарських будівель і споруд №1-4, траси в с. Полянці					
Зм.	Кільк.	Арк.	№ доку	Підпис	Дата
Директор	4	1	№ 001	М. М. Климко	
ГАП				Балицький Ю. А.	
Розробник				Теплицький В. І.	
Норм. контр.				Балицький Ю. А.	
Проектний план та схема проектних обмежень у використанні земель, суміщених з схемою інженерного забезпечення території №1-4					ФОП Климко М. М.