

СКЛАД ПРОЕКТНОЇ ДОКУМЕНТАЦІЇ

«Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет»

№ тому	Позначення	Найменування	Примітки
1	09/12-2018 - ПЗ, ГП.	Пояснювальна записка. Вихідні дані. Креслення.	

						09/12–2018- СП					
Змін	Кільк	Арк.	№док.	Підпис	Дата						
						Пояснювальна записка.			Стадія	Аркуш	Аркушів
ГП		Матвєєва							ДПТ	1	20
Розробив		Кобилінська							ПВФ «Територія комфорту Д.О.М. »м.Житомир		
Перевірів		Матвєєва									

Зміст

Позначення	Найменування	Примітка
09/12-2018	Склад ДПТ	
09/12-2018 - ПЗ	ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА	
1.	1. Склад проекту	
2.	2. Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов	
3.	3. Оцінка існуючої ситуації	
4.	4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверхова щільність)	
5.	5. Характеристика видів використання території (житлова, виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча, природоохоронна тощо).	
6.	6.Пропозиції щодо встановлення режиму використання територій, передбачених для перспективної містобудівної діяльності	
7.	7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій	
8.	8. Містобудівні умови та обмеження	
9.	9. Основні принципи планувально-просторової організації території	
10.	10. Житловий фонд та розселення.	
11.	11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування	
12.	12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок	
13.	13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних мереж та споруд	
14.	14. Інженерна підготовка та інженерний захист території	
15.	15. Комплексний благоустрій та озеленення території	
16.	16. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану довкілля	
17.	17. Заходи щодо реалізації детального плану на етап від 3 до 7 років	
18.	18. Перелік вихідних даних	
19.	19.Техніко-економічні показники детального плану	
1.	ВИХІДНІ ДАНІ	
2.	Завдання на проектування.	
3.	Кваліфікаційні сертифікати серії №	
4.	Рішення виконавчого комітету	
5.	Викопіювання з кадастрової карти	
6.	Дані замовника	
7.	Топо-зйомка М 1:500 (існуючий стан)	
	КРЕСЛЕННЯ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ	
ГП - 1	Загальні дані	
ГП - 2	Карта-схема розташування смт Нова Борова в системі розміщення населених пунктів Житомирської області	
ГП - 3	Викопіювання з генерального плану смт Нова Борова М 1:5000	
ГП-4	План існуючого використання території М 1:2000	
ГП-5	Викопіювання з топографічної зйомки смт Нова Борова М 1:500	
ГП - 6	Опорний план м 1:500	
ГП - 7	Схема існуючих та проектних планувальних обмежень М 1 : 500	
ГП - 8	Проектний план М 1:500	
ГП - 9	План червоних ліній М 1:500	
ГП-10	Схема інженерних мереж, споруд і використання підземного простору . Схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500	

ГП-11	Схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500	
ГП-12	Креслення поперечних профілів вулиць.	

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

ПОЯСНЮВАЛЬНА ЗАПИСКА

1.Склад проекту

Детальний план території земельної ділянки розташованої за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет (кадастровий номер **1821155700:01:002:0680** площею 0.0991 га та **1821155700:01:002:0685** площею 0.05 га) розроблений на підставі:

- листа замовлення 09/12-2018 ;
- ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій";
- Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності»;
- ДБН Б.1.1-14:2012“ Склад та зміст детального плану території” на основі топографічної зйомки М 1:500, генерального плану населеного пункту, які були надані замовником.

Детальний план території розроблений з метою:

- визначення всіх планувальних обмежень використання території згідно з державними будівельними та санітарно-гігієнічними нормами;
- визначення функціонального призначення території.

До складу проекту «Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет» надані наступні графічні матеріали:

- карта-схема розташування смт Нова Борова в системі розміщення населених пунктів Житомирської області ;
- вкопювання з генерального плану смт Нова Борова М 1:5000;
- план існуючого використання території М 1:2000;
- схема планувальних обмежень М 1:500;
- проектний план М 1:500;
- схема організації руху транспорту і пішоходів М 1:500;
- схема інженерної підготовки території та вертикального планування М 1:500;
- схема інженерних мереж та використання підземного простору М 1:500.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Детальний план території розроблений на підставі:

- Завдання на проектування;
- Вихідних даних, наданих замовником;
- Нормативних документів: ДБН Б.2.2-12:2018 "Планування і забудова територій", ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів», ДБН Б.2.4-1-94 "Планування і забудова сільських поселень", ДБН В.2.2-15:2015 "Житлові будинки. Основні положення", ДБН Б.1.1-14:2012 "Склад та зміст детального плану території".

Проект виконаний на топооснові в масштабі 1:500 та наданої замовником.

Розроблення містобудівної документації виконано в 1 стадію.

Враховуючи існуючі, територіальні, пожежні, санітарно-гігієнічні умови місця розташування ділянок, в проекті передбачені оптимальні рішення по перспективному використанню земельних ділянок. При цьому визначено комплекс містобудівних умов та обмежень по використанню території та встановлені гранично допустимі параметри об'єкта проектування.

На підставі комплексної оцінки існуючої та суміжної території:

- сформовані пропозиції по перспективному використанню земельних ділянок для будівництва;
- встановлено режим використання території, містобудівні та планувальні обмеження.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

2.Опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов

Земельна ділянка відносяться до II-B1 фізико-географічного району України згідно ДБН Б.2.2-12:2018.

Нормативна вага снігового покриву становить – 140 кгс/м²

Нормативний тиск вітру – 30кгс/м²

Нормативна глибина промерзання ґрунтів 1,08м

Розрахункова зимова температура -22°C

Територія будівництва об'єкта нерухомості - відноситься до категорії сприятливих для будівництва:

- допускається зведення будівель та споруд без улаштування штучних основ і складних фундаментів;
- порушень території немає.

Ділянка, щодо якої розробляється ДПТ розташована в зоні садибної забудови в смт Нова Борова. В проекті опрацьовано планувальне рішення використання території орієнтовною площею **0,1491 га**. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 7 років . Ділянки є приватною власністю та має цільове призначення - для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд площею 0.0991 га та для ведення особистого селянського господарства площею 0.05 га.

Ділянка межує:

- з західної сторони ділянки – землі гр. Шатилова М.В.;
- із півночі – землі загального користування вул.Гагаріна;
- з півдня – землі гр. Комнацького А.С.;
- зі східної сторони – землі гр. Котвіцького В.Й.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

3. Оцінка існуючої ситуації

3.1 Стан впливу на довкілля

В даний час на ділянці ДПТ відсутні об'єкти, які можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан довкілля.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна характеризувати як хороший.

3.2 Використання території

На даний час територія ДПТ у приватній власності для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд та ведення особистого селянського господарства.

3.3. Характеристика(по видах, поверховістю, технічним станом) будівель.

При візуальному обстеженні виявлено: на ділянці розташований одноповерховий житловий будинок, господарська будівля та питний колодязь . Стан будівель –хороший.

3.4. Характеристика об'єктів культурної спадщини

На території опрацювання об'єкти культурної спадщини – відсутні.

3.5. Характеристика земель історико-культурного призначення

На території опрацювання об'єкти історико-культурного призначення – відсутні.

3.6. Характеристика інженерного обладнання

На території проектування ДПТ є мережі електропостачання, водопостачання.

3.7. Характеристика транспорту

Доступ до території проектування ДПТ здійснюється з вул. Гагаріна. Громадський транспорт представлений автобусами (маршрутне таксі), маршрути яких проходять повз територію проектування на віддалі 1000 м.

3.8. Характеристика озеленення і благоустрою

Територія проектування на даний час частково має благоустрій .

Зелені насадження вибраної місцевості не мають екологічної цінності (трав'яниста рослинність, фруктові дерева). Молоді дерева, в хорошому стані, максимально зберігаються, якщо місця, на яких вони розміщені не підлягають забудові або мощенню.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

3.9. Характеристика планувальних обмежень

Планувальні обмеження відносно санітарно-захисних зон об'єктів, які є джерелами підвищених рівнів ультразвукових і електромагнітних хвиль, електронних полів, іонізуючих випромінювань тощо, зони санітарної охорони від підземних та відкритих джерел водопостачання, водозабірних та водоочисних споруд, водоводів, зони охорони пам'яток культурної спадщини, археологічних територій, історичного ареалу населеного пункту, прибережні захисні смуги, водоохоронні зони, інші охоронні зони (навколо особливо цінних природних об'єктів, гідрометеорологічних станцій, уздовж ліній зв'язку, електропередачі, об'єктів транспорту тощо), зони особливого режиму використання земель навколо військових об'єктів Збройних Сил України та інших військових формувань, в прикордонній смузі - в межах проведення проектних робіт відсутні.

Планувальними обмеженнями на території ДПТ є червоні лінії вулиць, охоронні зони інженерних мереж, санітарно-захисна зона питного колодязю, нормативні розриви до існуючих та проектних будівель.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

4. Розподіл територій за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови, яка пропонується (поверхова щільність)

Пропонована схема генплану передбачає дотримання наступних вимог:

- дотримання функціонального зонування території;
- раціональне використання території;
- послідовного ефективного освоєння територій та вирішення питань інженерного забезпечення;
- дотримання нормативних санітарних, протипожежних розривів та містобудівних планувальних обмежень.

При розробці проекту були проведені:

- візуальне обстеження території, довкілля;
- збір та розгляд вихідних даних, затверджених проектних містобудівних матеріалів та іншої наявної документації.

Архітектурно-планувальне вирішення території обумовлено місцем де вже сформована житлова забудова, сформованою транспортною схемою, вимогами технологічних потреб і інженерного забезпечення, дотримання санітарних і протипожежних норм.

Вона в себе включає поділ даної території на дві частини:

А – територія для реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет.

Б - територія існуючого житлового будинку, господарської будівлі та інших споруд. Де розміщено: житловий будинок, господарська будівля, заїздна кишеня та сад.

Вище викладені проектні пропозиції можуть уточнятись і змінюватись на подальших стадіях проектування за умови дотримування основних планувальних параметрів і вимог даного детального плану території.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

**5. Характеристика видів використання території (житлова,
виробнича, рекреаційна, курортна, оздоровча,
природоохоронна тощо)**

Проектована територія знаходиться в західній частині смт Нова Борова в межах садибної забудови міста. Згідно рішень генплану, дана територія визначена як існуюча територія садибної житлової забудови.

Проектом пропонується відведення земельної ділянки для визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет.

**6. Пропозиції щодо встановлення режиму
використання територій, передбачених
для перспективної містобудівної діяльності**

Функціонально-планувальна організація ділянки прийнята у відповідності до містобудівних особливостей місця розміщення, вихідних даних, вимог норм та правил проектування.

Згідно розробленого детального плану на території опрацювання передбачається ділянка для реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет.

Розміри та конфігурація земельної ділянки відповідають містобудівним вимогам щодо можливого розміщення заявленого об'єкта проектування враховуючи:

- а) наявність вільної від забудови земельної ділянки, площею, достатньої для розміщення стоматологічного кабінету.
- б) наявність існуючого під'їзду до ділянки;
- в) нормативну санітарну відстань до житлової забудови.

Наміри використання не порушують планувальну структуру території населеного пункту.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

7. Переважні, супутні і допустимі види використання територій

Даним проектом детально визначені територіальні зони, враховуючи існуюче використання ділянок і споруд основним видом використання території є житлова садибна забудова.

Території детального плану можна поділити на наступні види використання:

Зона житлової садибної забудови (Ж-1):

Переважні види використання:

- одноквартирні житлові будинки до 3 поверхів, господарські споруди та гаражі з присадибними ділянками;
- заблоковані малоповерхові житлові будинки до 3 поверхів, господарські споруди та гаражі з присадибними ділянками

Супутні види використання:

- парки, сквери, озеленені території;
- відкриті стоянки на 1-2 автомобілі;
- інженерно-технічні комунікації та споруди, що необхідні для обслуговування даної території.

Допустимі види використання:

- об'єкт торгівлі та побутового обслуговування місцевого рівня, консультативні заклади ветеринарної медицини, адміністративні та офісні будівлі;
- території для ведення ОСГ та індивідуального садівництва.

При подальших стадіях проектування та будівництва слід погоджувати роботи з відповідними службами.

8. Містобудівні умови та обмеження

Земельна ділянка для будівництва та обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд - 0,0830 га, для ведення особистого селянського господарства площею 0,050 га, ділянка для реконструкції існуючої житлового будинку під стоматологічний кабінет орієнтовною площею 0,0161 га.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

На конфігурацію та розміри ділянки мають вплив :

- сусідні ділянки, їх функціональне призначення;
- проїзди, які підходять до ділянки.

Уздовж всіх повітряних та кабельних ліній електропередач встановлена охоронна зона у вигляді земельної ділянки та повітряного простору, обмежених вертикальними площинами, що віддалені по обидві сторони лінії від крайніх проводів за умови невідхильного їх положення на відстань:

- 2 метрів - для повітряних ліній напругою до 1 кВт;
- 10 метрів - для повітряних ліній напругою до 20 кВт.

Також обмежена територія існуючого питного колодязю – санітарно-захисна зона на захищених від забруднення горизонтах 15 м.

Інші існуючі планувальні обмеження на ділянках відсутні.

9. Основні принципи планувально-просторової організації території

Планувальна організація території зумовлена ситуацією, що склалася, санітарно-гігієнічними, охоронними, протипожежними, технологічними вимогами та вулично-дорожньою мережею.

Ділянка яка розглядається даним проектом знаходиться в межах населеного пункту смт Нова Борова, в південній частині міста, на землях житлової забудови.

Загальна площа земельної ділянки яка відводиться під реконструкцію частини житлового будинку під стоматологічний кабінет становить – 0,0161 га.

Проектне рішення детального плану території базоване на:

- врахуванні існуючого рельєфу місцевості;
- врахуванні існуючої мережі доріг і проїздів;
- врахуванні існуючих планувальних обмежень;

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

- побажаннях та вимогах замовника, визначених у завданні на проектування у ході робочих нарад під час роботи над проектом.

10. Житловий фонд та розселення

Відповідно до цільового призначення ділянок, щодо якої розробляється детальне планування, житлового будівництва на території проектування не передбачається.

11. Система обслуговування населення, розміщення основних об'єктів обслуговування

Система обслуговування населення даним ДПТ не передбачається.

12. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів та велосипедних доріжок, розміщення гаражів і автостоянок

Планування руху транспорту розроблено згідно з вимогами ДБН Б.2.2-12:2018 «Планування і забудова територій», ДБН В.2.3-5:2018 «Вулиці та дороги населених пунктів » та ДБН В.2.3-4:2007 «Автомобільні дороги ».

Червоні лінії вул. Гагаріна становлять, згідно рішення генплану смт Нова Борова - 15 м, проїзна частина – 3,5м, вулиця Свердлова 25,0 м, проїзна частина 5,5 м . Детальним планом приводяться до нормативних показників параметри проїжджої частини вулиць, впорядковується пішохідна організація руху.

На одно смуговому проїзді передбачені роз'їзні майданчики завширшки 6 і завдовжки 15 м на відстані не більше 75 м один від одного, що забезпечують можливість роз'їзду транспорту.

Автостоянка для машин відвідувачів в тому числі одне місце для інваліда передбачені на території детального плану на відстані не менше 10 м від вікон житлового будинку.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

13. Інженерне забезпечення, розміщення інженерних

мереж та споруд

Згідно топозйомки, в межах розроблення ДТП, в здовж території розташована опора лінії ЛЕП 0,4 кВт та на території існуючий питний колодязь, інші мережі відсутні.

Водопостачання - від існуючого питного колодязя.

Пожежогасіння – норми на зовнішнє пожежогасіння приймаються згідно ДБН і становлять – 2 струмені по 15 л/с, вільний тиск в мережі не менше як 10 м. – при розрахунковій тривалості пожежі 3 години витрата на зовнішнє пожежогасіння становитиме 324,0 м3/пожежу. На наступних стадіях проектування необхідно розрахувати витрати на внутрішнє пожежогасіння і передбачити конкретні місця встановлення пожежних гідрантів.

Теплопостачання - забезпечення будівлі передбачається автономне від електророзподільної мережі, згідно технічних умов.

Електропостачання - передбачається від існуючої енергорозподільної мережі енерговузла 0,4 кВт.

Водовідведення - поверхневі стоки з території відводяться очисні споруди поверхневих стоків з послідовним очищенням і зберіганням очищених поверхневих вод в резервуарі. Очищені поверхневі води передбачається використовувати для поливу зеленої зони ділянки користування.

Каналізування – передбачено до проектуемого септика.

Санітарне очищення території - вивіз сміття передбачається спецавтотранспортом на сміттєзвалище для подальшої його утилізації, у відповідності з ухваленою схемою санітарної очистки населеного пункту.

Енергозбереження - на території ділянки пропонується забезпечення об'єктів, що проектується енергопостачанням з сучасних екологічно чистих відновлювальних джерел:

- на покрівлі житлового будинку пропонується встановлення сонячної батареї та колектора.

Зовнішнє освітлення - пропонується здійснювати ліхтарями з ЛЕД-лампами та сонячними панелями.

Телефонізація - передбачається від існуючої АТС смт Нова Борова.

Радіофікація - приймається у відповідності до цілей самооборони та проінформованості громадян і працівників.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

Підключення до існуючих та проєктованих мереж відбуватиметься у відповідності до технічних умов, виданих власниками (експлуатуючими організаціями).

14. Інженерна підготовка та інженерний захист території

Територія проєктованого району щодо вертикального планування сформована, тому не потребує інженерної підготовки.

15. Комплексний благоустрій та озеленення території

При проєктуванні даного проєкту слід передбачити покращення умов проходу відвідувачів стоматологічного кабінету, необхідно влаштувати:

- заощення ФЕМ проходу до будівлі стоматології.

Основні вимоги в плані благоустрою:

- виконання комплексного благоустрою, озеленення території та участь власника ділянки у розвитку інженерно-транспортної інфраструктури;
- дотримання функціонального зонування, протипожежних та санітарних розривів;
- влаштування твердого покриття на проїздах , узбіччі;
- при виконанні благоустрою забезпечити відведення поверхневих вод згідно вимог по охороні навколишнього середовища.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

**16. Містобудівні заходи щодо поліпшення
стану довкілля. Заходи з цивільної оборони.**

Земельна ділянка не відноситься до земель природоохоронного призначення, не межує з ними, на прилеглих територіях землі природоохоронного призначення відсутні. Землі та об'єкти курортно-оздоровчого та рекреаційного призначення в зоні можливого впливу земельної ділянки та виробничого об'єкта який на ній передбачається розмістити, відсутні.

**17. Заходи щодо реалізації детального плану
на етап від 3 до 7 років**

Відповідно до детального плану території забудови по : вул. Гагаріна , смт Нова Борова , Новоборівської селищної ради її виконавчий орган в межах повноважень, визначених законом:

- готує вихідні дані для розроблення планів земельно-господарського устрою території та іншої землевпорядної документації;
- вирішує питання щодо розташування та проектування нового будівництва об'єктів містобудування та упорядкування території;
- вирішує питання надання дозволу на будівництво об'єктів містобудування;
- організовує розроблення та затвердження місцевих правил забудови та іншої містобудівної документації та проектів;
- організовує розроблення та затвердження проектів інженерної підготовки території та інженерного забезпечення проєктованого кварталу;
- організовує роботу з проведення оцінки впливу діяльності підприємств, установ та організацій незалежно від форм власності на стан довкілля та визначає шляхи та засоби зменшення цього впливу;
- організовує роботу по винесенню меж земельних ділянок на місцевості;
- організовує проведення робіт з інженерної підготовки території та інженерного забезпечення ділянок в разі їх забудови.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

18. Перелік вихідних даних

- завдання на розроблення детального плану;
- листа замовлення 09/12-2018;
- топозйомка масштабу 1 : 500, надана замовником;
- ситуаційні схеми;
- правовстановлюючі документи на будівлі та споруди.

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата		

19. Техніко-економічні показники детального плану території

П.П.	Назва показників	Одиниця виміру	Значення показників		
			Існуючий стан	Етап від 3 років до 7 років	Всього
1.	Територія				
	Територія в межах проекту	га	0,1491	0,1491	0,1491
	у тому числі:				
1.1	- житлова забудова	м2	169,03	169,03	169,03
	У тому числі:				
	а) квартали садибної забудови	-	-	-	-
	б) квартали багатоквартирної забудови (з урахуванням гуртожитків)	-	-	-	-
1.2	- ділянки установ і підприємств обслуговування (крім підприємств і установ мікрорайонного значення)	Шт.	-	-	-
1.3	- зелені насадження (крім зелених насаджень мікрорайонного значення)	га	-	0,0335	0,0335
1.4	- вулиці, площі (крім вулиць мікрорайонного значення)	га	-	0,1207	0,1207
1.5	Території (ділянки) забудови іншого призначення (ділової, виробничої, комунально-складської, курортної, оздоровчої тощо)	га	-	0,1371	0,1371
1.6	- інші території	»		-	-
2.1	Чисельність населення, всього	осіб	0	0	0
	У тому числі:				
	-у садибній забудові	»	0	0	0
	-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	0	0	0
2.2	Щільність населення	люд/га	0	0	0
	У тому числі:				
	-у садибній забудові	»	0	0	0
	-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	-
3	Житловий фонд				
3.1	Житловий фонд, всього	кв.м.	0	0	0
	У тому числі:				
	- садибний	кв.м.	0	0	0

						09/12 - 2018- ДПТ	Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док.	Підпис	Дата		

3.2	Середня житлова забезпеченість	м²/люд.	0	0	0
	У тому числі:				
	-у садибній забудові	»	0	0	0
	-у багатоквартирній забудові (з урахуванням гуртожитків)	»	-	-	
4	Установи та підприємства обслуговування				
4.1	Дошкільні навчальні заклади	місць	-	0	0
4.2	Загальноосвітні навчальні заклади	учнів	-	0	0
4.3	Стаціонари (лікарні) усіх типів	ліжок	-	0	0
4.4	Поліклініки	Відвідувань за зміну	-	0	0
4.5	Спортивні зали загального користування	м² площі підлоги	-	0	0
4.6	Відкриті площинні споруди у житловому кварталі (мікрорайоні)	га		0	0
4.7	Приміщення для фізкультурно-оздоровчих занять у житловому кварталі (мікрорайоні)	м² загальної площі	-	0	0
4.8	Бібліотеки	Тис.один. зберіг.	-	0	0
4.9	Магазини	м² торг. грн		0	0
4.10	Підприємства громадського харчування	місць	-	0	0
4.11	Установи побутового обслуговування	Роб.місць	-	0	0
4.12	Оздоровчі установи	місць	-	0	0
5	Вулично-дорожня мережа та міський пасажирський транспорт				
5.1	Протяжність вулично-дорожньої мережі, всього (існуюча, будівництво)	км	0	0,350	0,350
	У тому числі:				
	- вулиця місцевого значення	»	0	0,265	0,265
	- Проїзди	»	0	0,85	0,85
	Пішохідні вулиці	км	0	0	0
5.7	Гаражі для постійного зберігання автомобілів	Маш-місць	0	0	0
5.8	Гаражі для тимчасового зберігання легкових автомобілів	Маш-місць	0	0	0
5.9	Відкриті автостоянки для постійного (тимчасового) зберігання легкових автомобілів	Маш-місць	0	1	1
6	Інженерне обладнання				
6.1	Водопостачання				
	Водоспоживання, всього	м³/добу		0	0

Зм.

Кіл.

Арк.

№ док.

Підпис

Дата

09/12 - 2018- ДПТ

Арк.

6.2	Каналізація				
	Сумарний об'єм стічних вод	м³/добу		0	0
6.3	Електропостачання				
	Споживання сумарне	кВт		0	0
	У тому числі на комунально-побутові послуги (зовнішнє освітлення)	»		0	0
	Кількість квартир, що обладнані електроплитами	од.		0	
6.4	Газопостачання	м.куб./год.		0	0
7	Інженерна підготовка та благоустрій				
	Територія забудови, що потребує заходів з інженерної підготовки з різних причин	КВ.м. /% до тер.		0	0
	Протяжність закритих водостоків	км			
8	Охорона навколишнього середовища				
	Санітарно-захисні зони, всього	га		0,07068	0,07068
	-у тому числі озеленені	«		0,07068	0,07068
9	Орієнтовна вартість будівництва (вказати в цінах якого року) – 2018				
9.1	Загальна вартість житлово-цивільного будівництва	млн. грн		0	0
	у тому числі:				
	- житлове	»		0	0
	-установи та підприємства обслуговування	»			

						09/12 - 2018- ДПТ		Арк.
Зм.	Кіл.	Арк.	№ док	Підпис	Дата			

Відомість основних комплектів креслень		
Позначення	Найменування	Примітка
ГП	Генеральний план	

Відомість креслень основного комплекту ГП		
Аркуш	Найменування	Примітка
1	Загальні дані	
2	Карта-схема розташування смт Нова Борова в системі розміщення населених пунктів Житомирської області	
3	Викопіювання з генерального плану смт Нова Борова М 1:5000	
4	План існуючого використання території М 1:2000	
5	Викопіювання з топографічної зйомки смт Нова Борова М 1:500	
6	Опорний план М 1:500	
7	Схема існуючих та проектних планувальних обмежень М 1:500	
8	Проектний план М 1:500	
9	План червоних ліній М 1:500	
10	Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. Схема вертикального планування та інженерної підготовки території М 1:500.	
11	Схема організації руху пішоходів та транспорту М 1:500	
12	Типовий поперечний профіль вулиці	

Позначення	Найменування	Примітка
ДБН Б.2.2-12:2018	Планування і забудова території	
ДСП № 173-96	Державні санітарні правила планування та забудова населених пунктів	
ДБН Б. 1.1-14:2012	Склад та зміст детально плану території	
ДБН Б. 2.2-5:2011	Благоустрій території	


№ п/п	Найменування	Один. виміру	Кількість	Примітка
1	Площа території виконання детального плану	га	0,1491	
2	Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель та споруд	га	0,0854	
3	Площа земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства	га	0,050	
4	Площа земельної ділянки користування під реконструкцію частини житлового будинку під стоматологічний кабінет в т.ч.:	м ²	137,11	
5	Площа забудови будівель та споруд	м ²	71,08	
6	Площа благоустрою в т.ч.:	м ²	52,03	
	площа покриття	м ²	52,03	
	площа озеленення	м ²	14,0	

- | | | | | | | | | | | |
|-----------|--------|-------------|--------|--------|-------|---|--|---|-------|---------|
| | | | | | | 09/12-2018 ГП | | | | |
| | | | | | | Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет | | | | |
| Зміна | Кільк. | Аркуш | №.док. | Підпис | Дата | Замовник: Новоборівська селищна рада | | Стадія | Аркуш | Аркушів |
| ГАП | | Рибченко | | | 12.18 | | | ДПТ | 1 | 12 |
| ГП | | Матвєєва | | | 12.18 | Загальні дані | | Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир | | |
| Розробив | | Кобилінська | | | 12.18 | | | | | |
| Перевірив | | Рибченко | | | 12.18 | | | | | |
| Н.контр | | Матвєєва | | | 12.18 | | | | | |
| | | | | | | | | | | |

Карта-схема розташування смт Нова Борова в системі розміщення населених пунктів Житомирської області



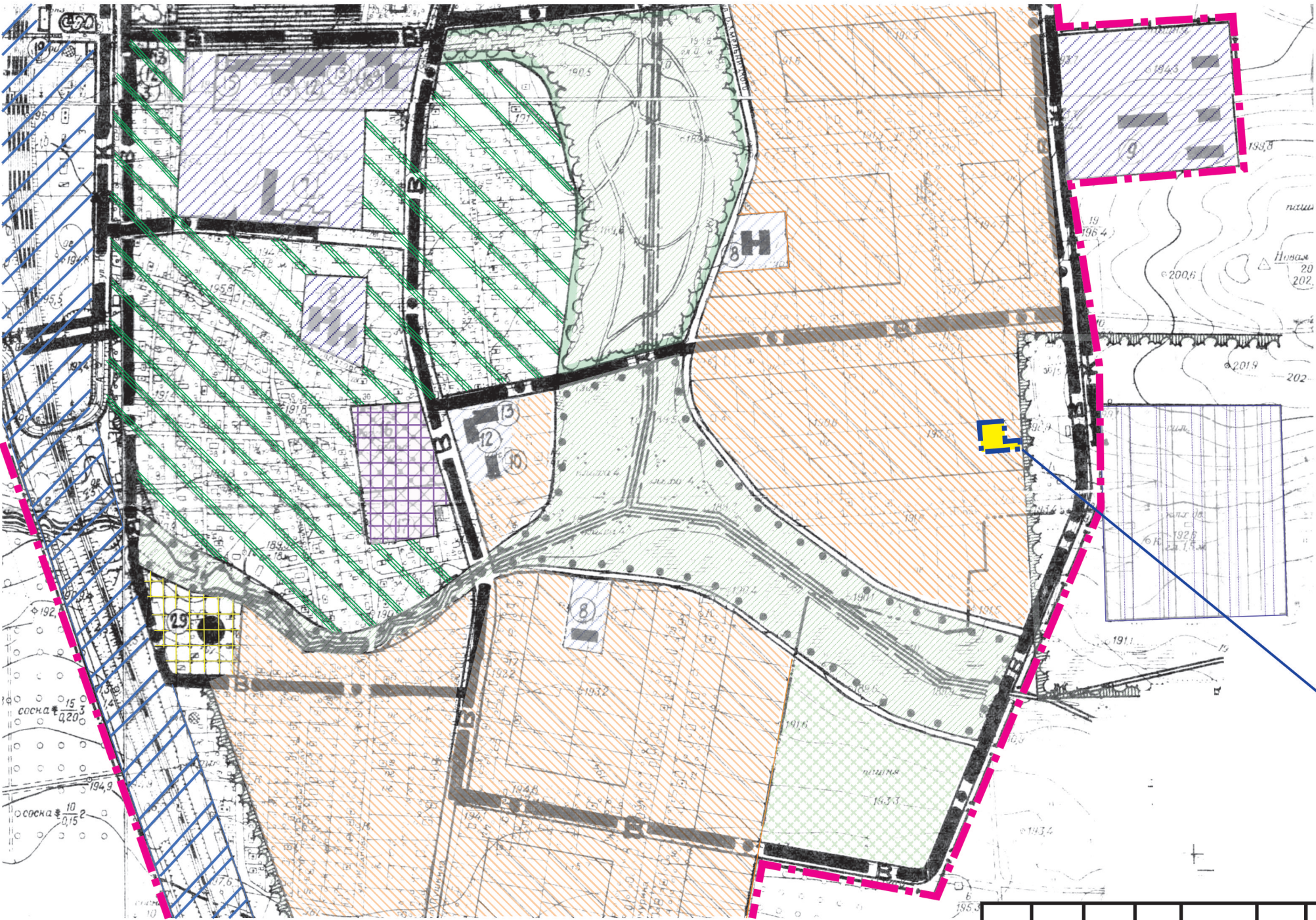
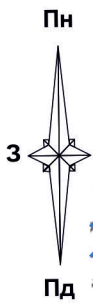
Місце розташування земельної ділянки виконання ДПТ в смт Нова Борова

Взам. Інв. №		Місце розташування земельної ділянки виконання ДПТ в смт Нова Борова											
								09/12-2018 ГП					
Підпис та дата								Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет					
		Зміна	Кільк.	Аркуш	№.док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада			Стадія	Аркуш	Аркушів
Інв.№оригін.		ГАП		Рибченко			12.18	Карту схема розташування смт Нова Борова в системі розміщення населених пунктів Житомирської області			Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир		
		ГП		Матвєєва			12.18				ДПТ		
		Розробив		Кобилінська			12.18						
		Перевірив		Рибченко			12.18						
		Н.контр		Матвєєва			12.18						

Викопіювання з генерального плану Нова Борова

Схема водопостачання, каналізації гідротехнічних підприємств

м 1:5000



Умовні позначення

- території складі та баз
- територія комунальних підприємств
- територія транспортної інфраструктури
- території сільськогосподарських підприємств
- територія 2-х - 5-ти поверхової забудови
- територія садибної забудови
- територія громадської забудови
- територія зелених спецнасаджень
- рілля
- площа ділянки проектування ДПТ (0,1491 га)
- межа населеного пункту

Місце розміщення ділянки щодо якої розробляється ДПТ

Інв.№оригін.	Підпис та дата	Взам. Інв. №



1. Планувальну структуру взято з генерального плану смт Нова Борова.
2. Земельна ділянка, щодо якої розробляється детальний план території, розташована у зоні садибної забудови смт Нова Борова.

						09/12-2018 ГП
						Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет
Зміна	Кільк.	Аркуш	№.док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада
ГАП		Рибченко			12.18	Стадія
ГПП		Матвєєва			12.18	ДПТ
Розробив		Кобилінська			12.18	Аркуш
Перевірів		Рибченко			12.18	3
Н.контр		Матвєєва			12.18	Аркушів
						Викопіювання з генерального плану смт. Нова Борова М 1:5000
						Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир

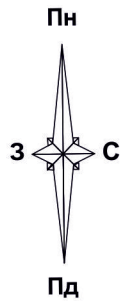
План існуючого використання території

М 1:2000

Умовні позначення

Позначення	Найменування	Примітка
	Межа ділянки землекористування	
	Межі ділянки суміжних землекористувачів	

1. Земельні ділянки площею 0,0991 га та 0,05 га (кадастровий номер 1821155700:01:002:0680 та 1821155700:01:002:0685) .
2. На ділянці розташовані житловий будинок та господарська будівля.
3. Об'єкти культурної спадщини, історично-культурного призначення в межах ділянки відсутні.
4. Існуючі зелені насадження - квіткова рослинність , фруктові дерева.



Землі загального користування
вулиця Гагаріна

Землі Гр. Шатилова М.
Не приватизовані

Ділянка щодо якої виконується ДПТ
02.01 Землі приватної власності
Для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд (присадибна ділянка)

Землі Гр. Котвіцького В.
Не приватизовані



16.00 Землі запасу (земельні ділянки кожної категорії земель, які не надані у власність або користування громадянам чи юридичним особам)

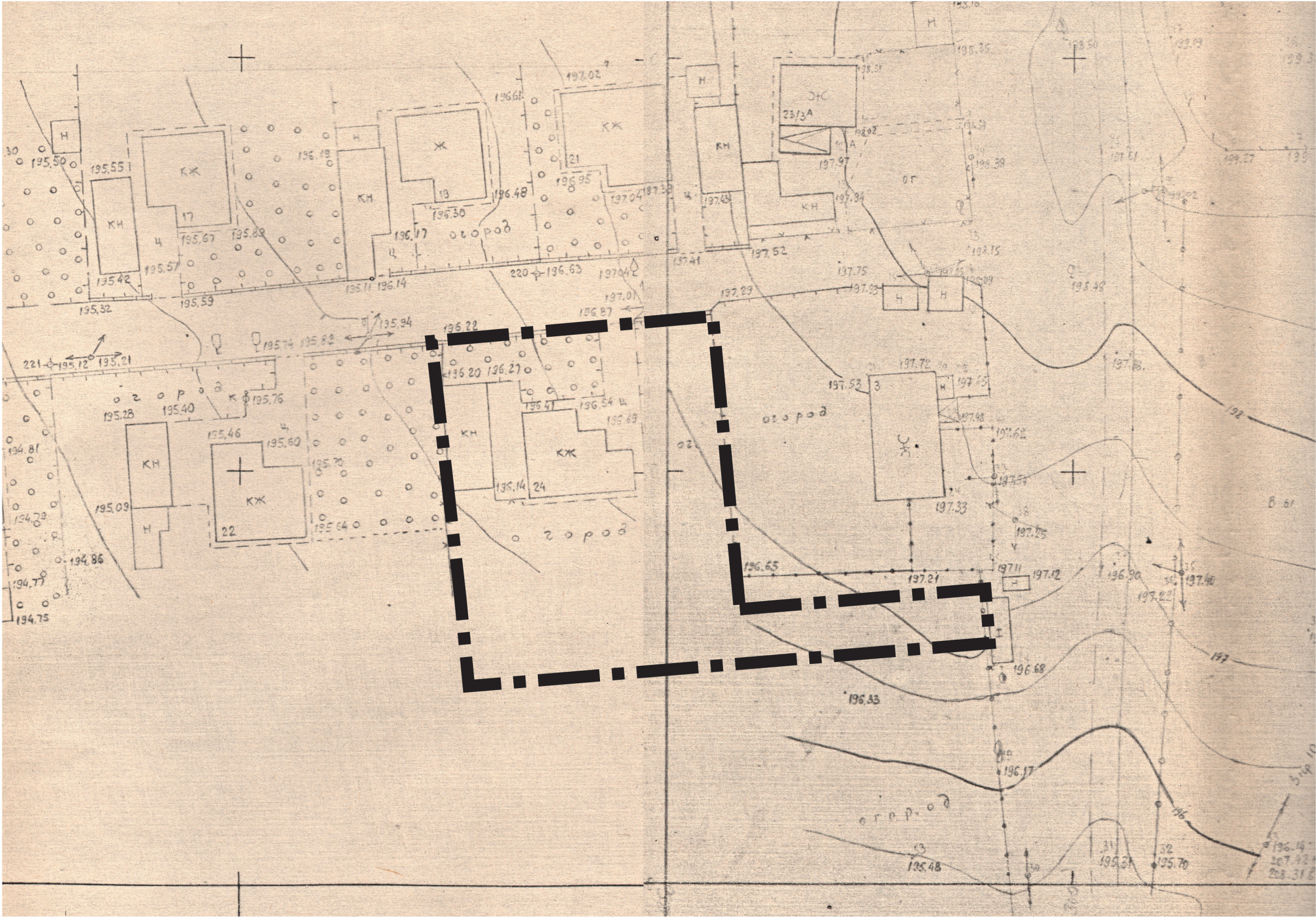
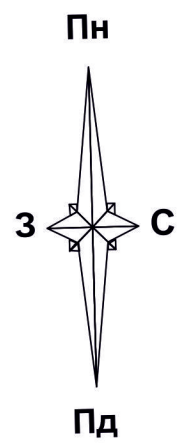
Ділянка щодо якої виконується ДПТ
01.03 Землі приватної власності
Для ведення особистого селянського господарства

01.03 Землі приватної власності
Для ведення особистого селянського господарства

						09/12-2018 ГП			
						Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет			
Зміна	Кільк.	Аркуш	№. док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Рибченко			12.18		ДПТ	4	
ГП		Матвєєва			12.18				
Розробив		Кобилінська			12.18				
Перевірів		Рибченко			12.18	План існуючого використання території М 1:2 000	Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир		
Н.контр		Матвєєва			12.18				

Інв. №оригін.	Підпис та дата	Взам. Інв. №

Викопіювання з топографічної зйомки смт Нова Борова М 1:500



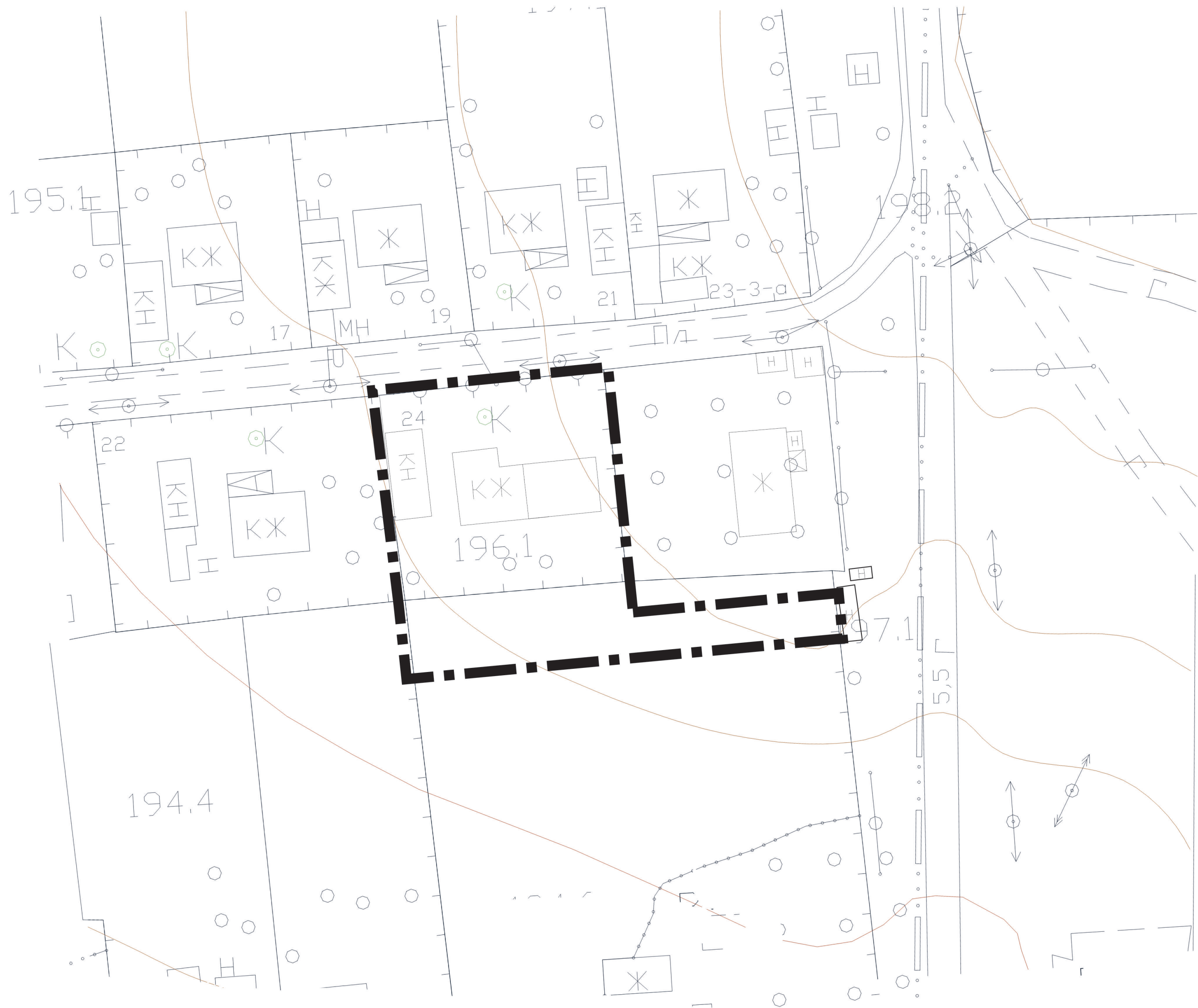
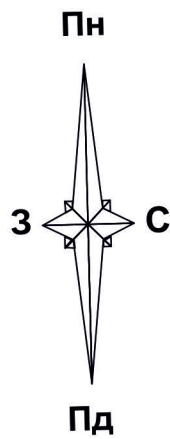
Умовні позначення

■ — — — — — Межа ділянки щодо яких розробляється ДПТ

Взам. Інв. №	
Підпис та дата	
Інв.Норматив.	

						09/12-2018 ГП				
						Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет				
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів	
ГАП		Рибченко			12.18		Викопіювання з топографічної зйомки смт Нова Борова М 1:500	ДПТ	5	
ГП		Матвєєва			12.18					
Розробив		Кобилінська			12.18					
Перевірив		Рибченко			12.18					
Н.контр		Матвєєва			12.18	Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир				

Опорний план М 1:500



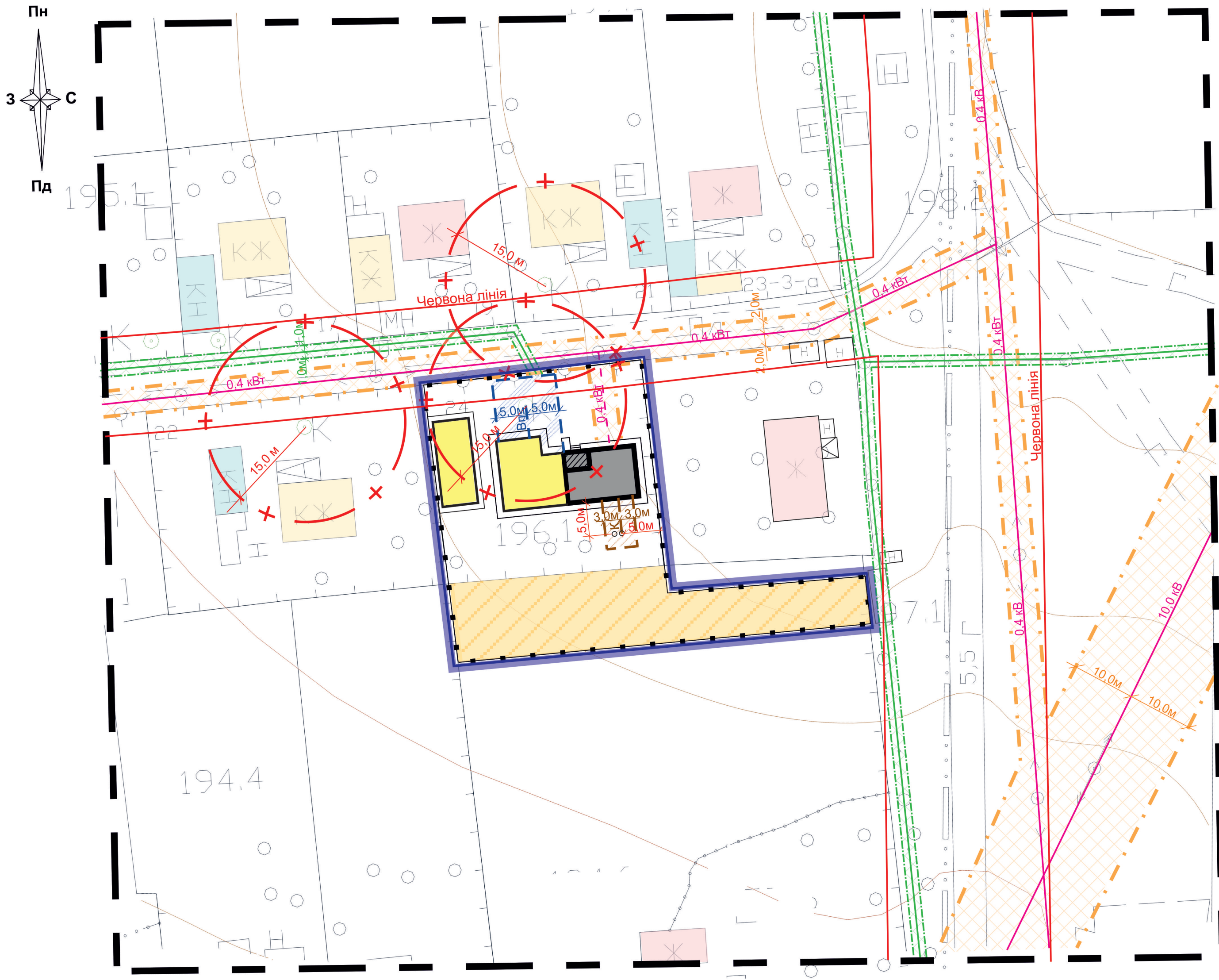
Умовні позначення

--- Межа ділянки щодо яких розробляється ДПТ

Взам. Інв. №	
Підпис та дата	
Інв.Моригін.	

						09/12-2018 ГП		
						Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет		
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата			
ГАП		Рибченко			12.18	Замовник: Новоборівська селищна рада		Стадія
ГП		Матвеева			12.18			Аркуш
Розробив		Кобилінська			12.18	Опорний план М 1:500		ДПТ
Перевірів		Рибченко			12.18			6
Н.контр		Матвеева			12.18			Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир

Схема існуючих та проектних планувальних обмежень М 1:500



Умовні позначення

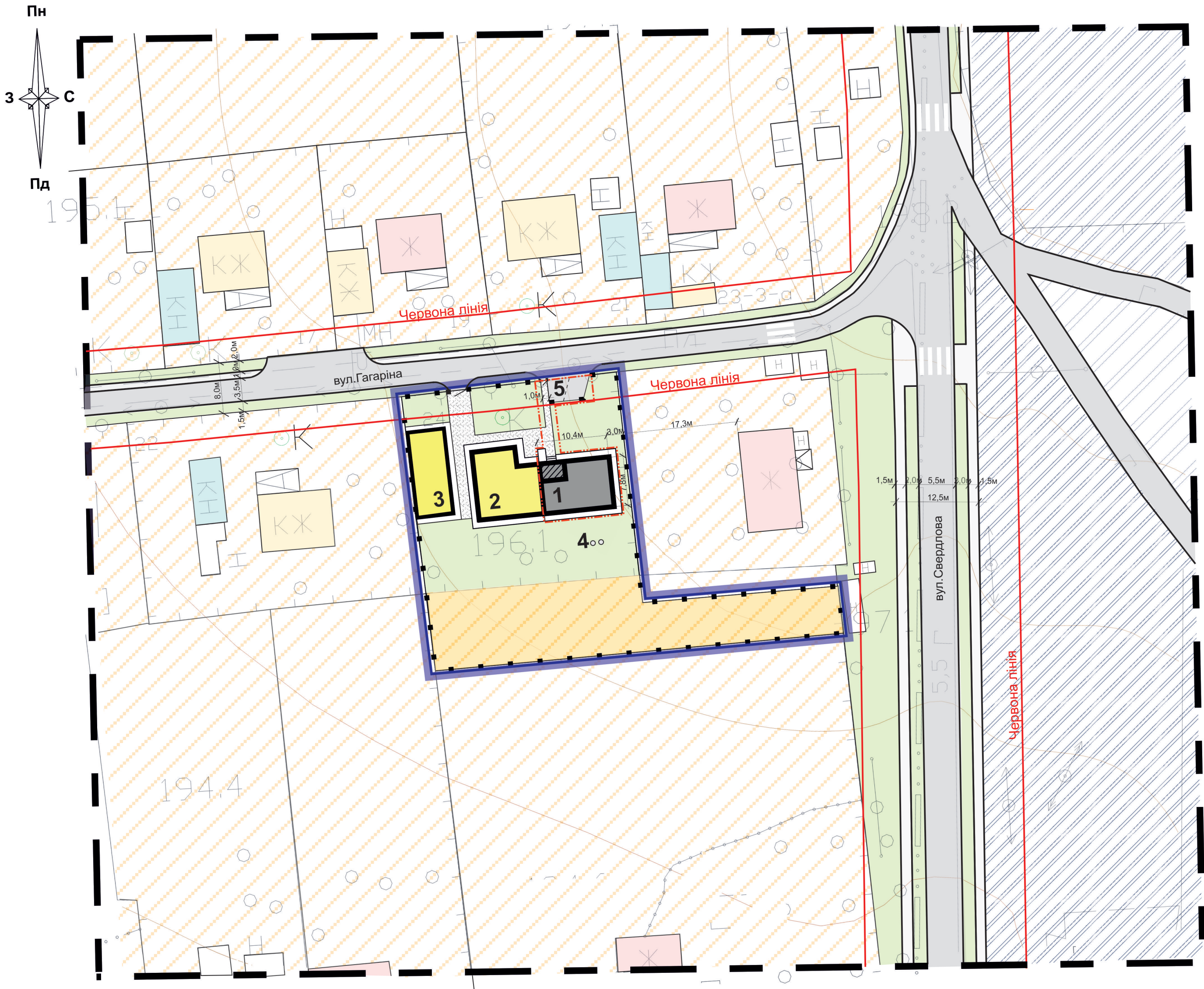
- Межа ділянки щодо якої розробляється ДПТ
- Умовна межа виконання ДПТ
- Межа сусідніх ділянок
- Огорожа
- Санітарно-захисна зона
- Повітряна лінія електропередач (існуюч.)
- Повітряна лінія кабельних ліній зв'язку (існуюч.)
- Повітряна лінія електропередач (проект.)
- Мережа водопроводу (проект.)
- Мережа самопливної каналізації (проект.)
- Охоронна зона від мереж кабельних ліній зв'язку
- Земельна ділянка обмеженого користування (в межах охоронної зони)
- Охоронна зона від мереж водопроводу
- Охоронна зона від мереж самопливної каналізації
- Реконструкція будівлі під стоматологічний кабінет
- Існуючі будівлі
- Існуючі кам'яні житлові будівлі
- Існуючі житлові будівлі
- Існуючі не житлові кам'яні будівлі
- Існуючі навіси
- Ділянка для ОСГ

1. Існуючі планувальні обмеження:
- відстань від охоронної ЛЕП 0,4 та 10 кВт (по 2 м та 10 м від крайніх поворотів по обидва боки від мережі);
 - відстань від охоронної зони мереж кабельних ліній зв'язку - 1,0 м;
 - санітарна зона питного колодязю - 15 м.
2. Проектуємі планувальні обмеження:
- відстань від охоронної зони мереж водопроводу - 5,0 м;
 - відстань від охоронної зони мереж самопливної каналізації - 3,0 м;
 - ССЗ локальних очисних споруд до сусідніх будівель - 15 м.
3. Прогнозовані планувальні обмеження:
- протипожежні та санітарні розриви до будівель та споруд сусідніх ділянок.

Взам. Інв. №
Підпис та дата
Інв. Норматив.

						09/12-2018 ГП			
						Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет			
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата				
ГАП		Рибченко			12.18	Замовник: Новоборівська селищна рада		Стадія	Аркуш
ГП		Матвеева			12.18			ДПТ	6
Розробив		Кобилінська			12.18				
Перевірив		Рибченко			12.18	Схема існуючих та проектних планувальних обмежень М 1:500		Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир	
Н.контр		Матвеева			12.18				

Проектний план М 1:500



Експлікація будівель та споруд

Номер по плану	Найменування	Поверховість	Площа забудови, м2	Примітки
1	2	3	4	5
1	Реконструкція частини житлового будинку під стоматологічний кабінет			Існуюч.
2	Житловий будинок			Існуюч.
3	Господарська будівля			Існуюч.
4	Септик			Проект.
5	Майданчик для тимчасової стоянки автомобілів в т.ч. місце для інваліда			Проект.

1. Топографічна зйомка масштаба 1:500 надана замовником.
2. Система координат УСК-2000, система висот - Балтійська.
3. Репероми на території зйомки служить цоколь житлової будівлі в указаному на плані місці.
4. Земельні ділянки площею 0,0991 га та 0,05 га.
5. Максимально зберігаються існуючі зелені насадження.
6. Підключення до мереж проектуємо. Детальні креслення будуть надані в робочому проекті та згідно наданих технічних умов, що будуть надані замовнику.
7. Зовнішнє пожежогасіння буде здійснюватись від проектуємих пожежних гідрантів.

Умовні позначення

—

 Межа ділянки щодо якої розробляється ДПТ

 Умовна межа виконання ДПТ

 Межа ділянки під реконструкцію стоматологічного кабінету

 Межа сусідніх ділянок

 Огорожа

 Червона лінія

Реконструкція будівлі під стоматологічний кабінет

Існуючі будівлі

КЖ

 Існуючі кам'яні житлові будівлі

Ж

 Існуючі житлові будівлі

КН

 Існуючі не житлові кам'яні будівлі

Н

 Існуючі навіси

Тверде дорожнє покриття

Тротуарна плитка

Газон

Ділянка для ОСГ

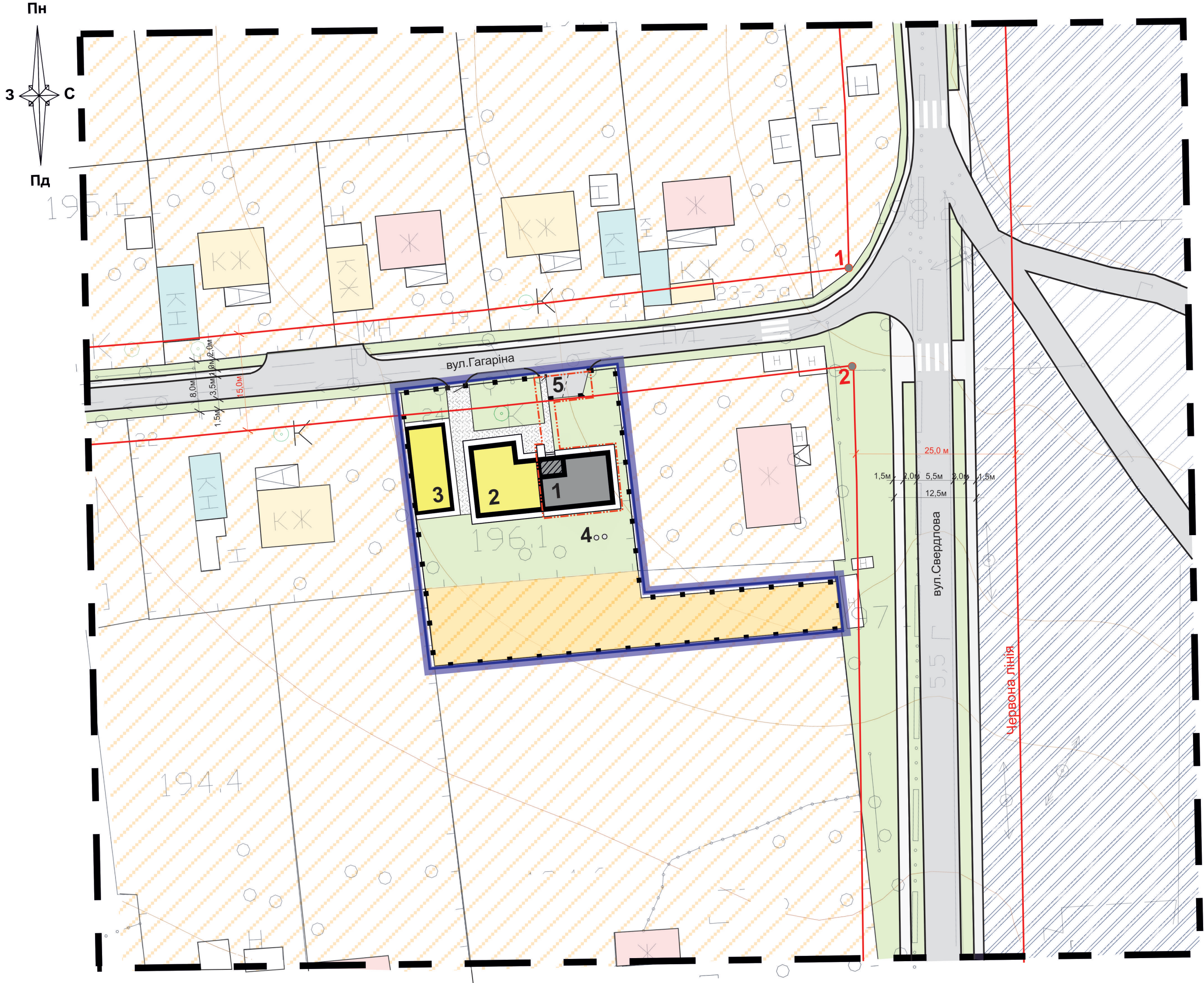
Зона садибної забудови

Землі запасу

						09/12-2018 ГП			
						Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет			
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Рибченко			12.18		ДПТ	8	
ГП		Матвєєва			12.18	Проектний план М 1:500	Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир		
Розробив		Кобилінська			12.18				
Перевірив		Рибченко			12.18				
Н.контр		Матвєєва			12.18				

Взам. Інв. №
Підпис та дата
Інв. №оригінал

План червоних ліній М 1:500



Відомість координат червоних ліній

№ п/п	Координати		Довжина ліній, м	Дирекційний кут	Напрямок на точку
	X	Y			
1	50.686264	28.643908	—	—	—
2	50.686049	28.643923	—	—	—

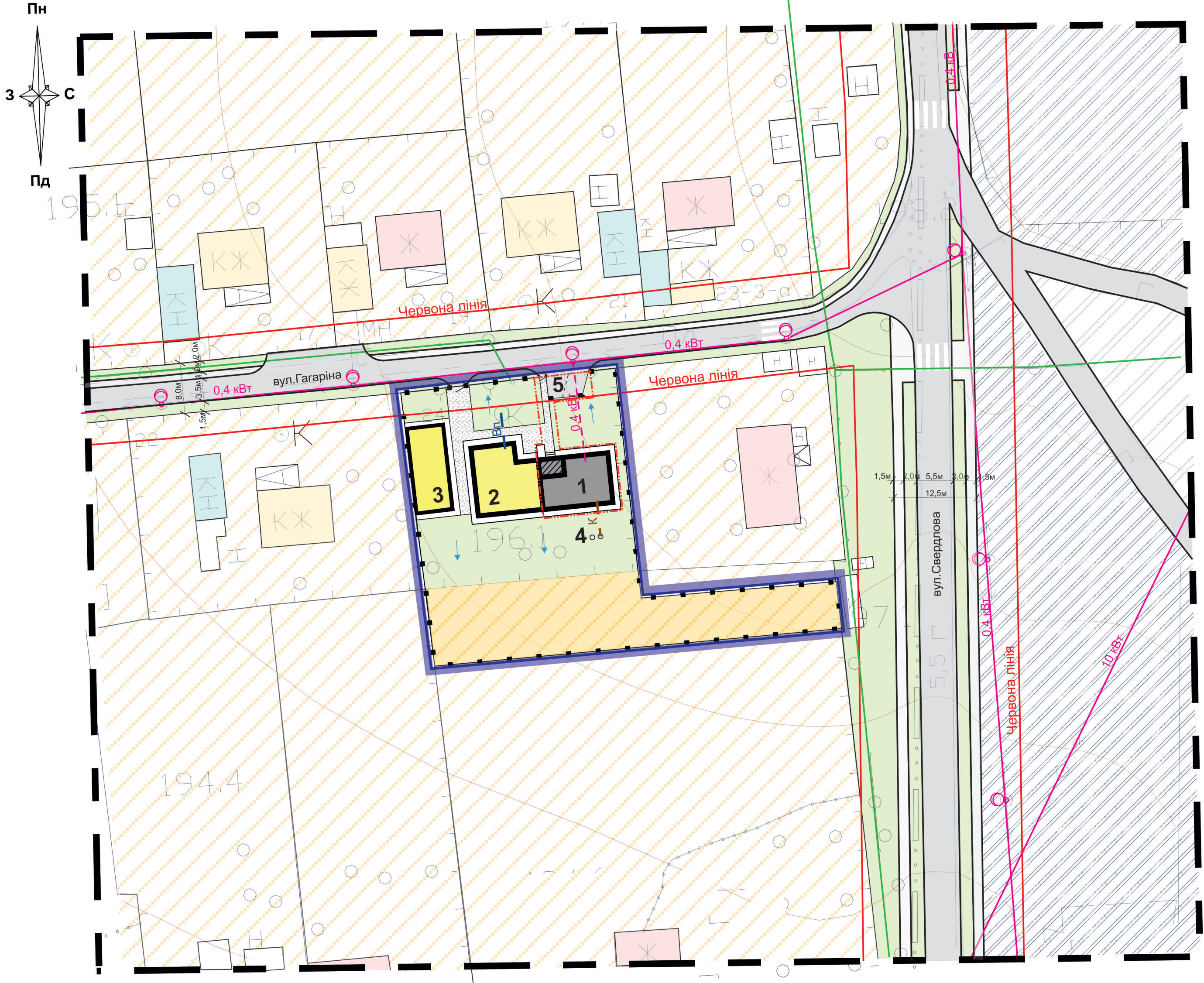
Умовні позначення

- Межа ділянки щодо якої розробляється ДПТ
- - - Умовна межа виконання ДПТ
- · - · - Межа ділянки під реконструкцію стоматологічного кабінету
- Межа сусідніх ділянок
- · · · · Огорожа
- Червона лінія
- Реконструкція будівлі під стоматологічний кабінет
- Існуючі будівлі
- КЖ Існуючі кам'яні житлові будівлі
- Ж Існуючі житлові будівлі
- КН Існуючі не житлові кам'яні будівлі
- Н Існуючі навіси
- Ділянка для ОСГ

Взам. Інв. №
Підпис та дата
Інв. №оригінал.

						09/12-2018 ГП			
						Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет			
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата		Стадія	Аркуш	Аркуші
ГАП		Рибченко			12.18	Замовник: Новоборівська селищна рада	ДПТ	9	
ГП		Матвєєва			12.18				
Розробив		Кобилінська			12.18				
Перевірів		Рибченко			12.18	План червоних ліній М 1:500	Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир		
Н.контр		Матвєєва			12.18				

Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору.
Схема вертикального планування та інженерної підготовки території М 1:500



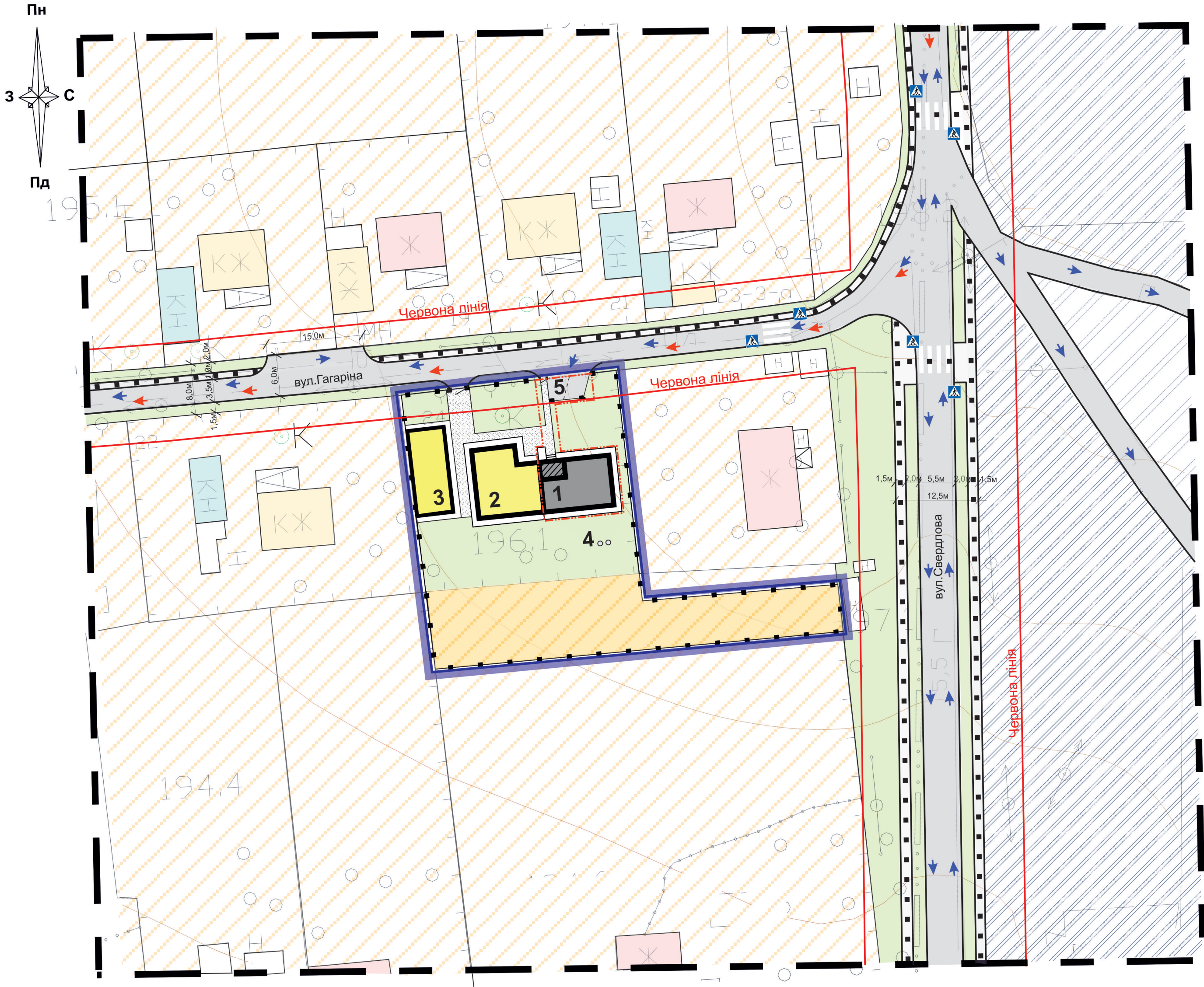
Умовні позначення

- Межа ділянки щодо якої розробляється ДПТ
- - - Умовна межа виконання ДПТ
- . - . Межа ділянки під реконструкцію стоматологічного кабінету
- Межа сусідніх ділянок
- - - - Огорожа
- Реконструкція будівлі під стоматологічний кабінет
- Існуючі будівлі
- КЖ Існуючі кам'яні житлові будівлі
- Ж Існуючі житлові будівлі
- КН Існуючі не житлові кам'яні будівлі
- Н Існуючі навіси
- Ділянка для ОСГ
- 0,4 кВт Повітряна лінія електропередач (існуюч.)
- Повітряна лінія кабельних ліній зв'язку (існуюч.)
- - - 0,4 кВт Повітряна лінія електропередач (проект.)
- Вп Мережа водопроводу (проект.)
- К Мережа самопливної каналізації (проект.)
- Опори освітлення
- Напрямок стоку

Взам. Інв. №
Підпис та дата
Інв. №оригінал

						09/12-2018 ГП							
						Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет							
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада			Стадія	Аркуш	Аркушів		
ГАП		Рибченко		12.18							ДПТ	10	
ГП		Матвєєва		12.18		Схема інженерних мереж, споруд та використання підземного простору. Схема вертикального планування та інженерної підготовки території М 1:500			Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир				
Розробив		Кобилінська		12.18									
Перевірів		Рибченко		12.18									
Н.контр		Матвєєва		12.18									

Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500



Умовні позначення

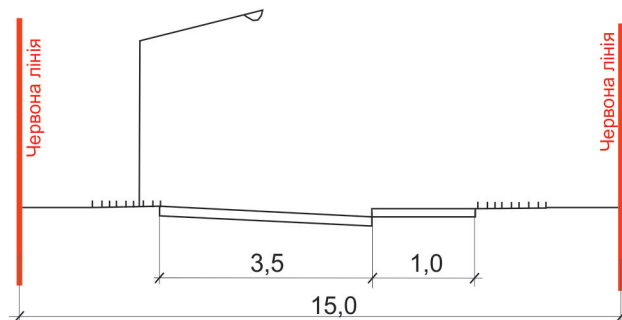
- Межа ділянки щодо якої розробляється ДПТ
- Умовна межа виконання ДПТ
- Межа ділянки під реконструкцію стоматологічного кабінету
- Межа сусідніх ділянок
- Огорожа
- Реконструкція будівлі під стоматологічний кабінет
- Існуючі будівлі
- Існуючі кам'яні житлові будівлі
- Існуючі житлові будівлі
- Існуючі не житлові кам'яні будівлі
- Існуючі навіси
- Ділянка для ОСГ
- Рух пішоходів
- Рух автомобілів пожежного проїзду
- Основний рух автомобілів

Взам. Інв. №	Підпис та дата	Інв. №оригін.										

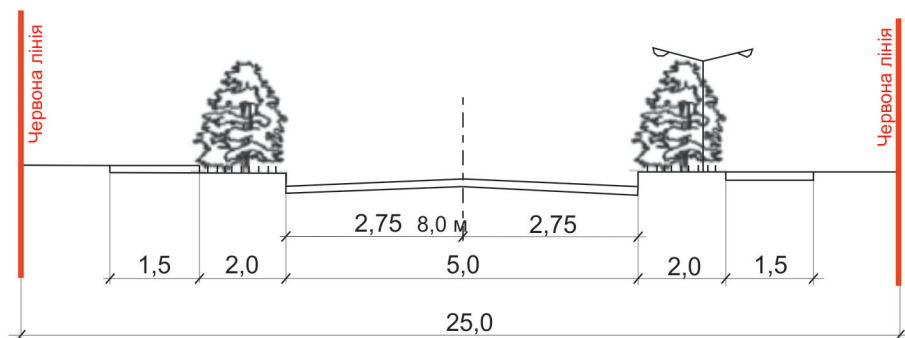
						09/12-2018 ГП			
						Детальний план території земельної ділянки за адресою вул. Гагаріна, 24 в смт Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет			
Зміна	Кільк.	Аркуш	№ док.	Підпис	Дата	Замовник: Новоборівська селищна рада	Стадія	Аркуш	Аркушів
ГАП		Рибченко			12.18		ДПТ	11	
ГПП		Матвєєва			12.18				
Розробив		Кобилінська			12.18				
Перевірив		Рибченко			12.18				
Н.контр		Матвєєва			12.18				
						Схема організації руху транспорту та пішоходів М 1:500	Проектно-виробнича фірма «Територія комфорту Д.О.М.» м. Житомир		

Типовий поперечний профіль вулиці

вул. Гагаріна (переріз 1-1)



вул. Свердлова (переріз 2-2)



Інв. №оригін.	Підпис та дата	Взам. Інв. №						

ПРОТОКОЛ ГРОМАДСЬКИХ СЛУХАНЬ

З розгляду проекту детального плану території земельної ділянки для визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет за адресою: смт. Нова Борова, вул. Гагаріна, 24 Хорошівського району, Житомирської області

29 січня 2019 рік

смт. Нова Борова

Ініціатор (голова) громадських слухань: Гарашук О.П. (Начальник відділу земельних ресурсів Новоборівської селищної ради)

Секретар громадських слухань: Боровський В.О. (Спеціаліст-землевпорядник Новоборівської селищної ради)

Президія загальних зборів

1. Рудюк Г.Л.
2. Жарчинська А.В.

Для участі у громадському обговоренні (слуханні) зареєструвались — осіб, всього присутніх 4 осіб.

Замовник детального плану території - Новоборівська селищна рада.

Пропозиції до порядку денного загальних зборів громадян:

Пропозиція: Заслухати Начальника відділу земельних ресурсів Новоборівської селищної ради з інформацією щодо результатів розробки (виготовлення) проекту детального планування території земельної ділянки для визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет за адресою: смт. Нова Борова, вул. Гагаріна, 24 Хорошівського району, Житомирської області.

Доповідач – Начальник відділу земельних ресурсів Новоборівської селищної ради Гарашук Олександр Петрович роз'яснив присутнім вимоги ст. 21 Закону України «Регулювання містобудівної діяльності» та Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні, затвердженим постановою Кабінету Міністрів України N 555 від 25 травня 2011 р зазначивши, що запитання, пропозиції та зауваження мають бути обґрунтовані в межах відповідних законодавчих та нормативно - правових актів (тобто по суті сьогоденного зібрання). Запитання, пропозиції та зауваження не по суті не розглядаються. Одночасно звернув увагу присутніх що **пропозиції до проектів містобудівної документації мають право подавати:**

- повнолітні дієздатні фізичні особи, які проживають на території, щодо якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;

- юридичні особи, об'єкти нерухомого майна яких розташовані на території, щодо якої розроблено відповідний проект містобудівної документації на місцевому рівні;
- власники та користувачі земельних ділянок, розташованих на території, щодо якої розроблено проект містобудівної документації, та на суміжних з нею територіях;
- представники органів самоорганізації населення, діяльність яких поширюється на відповідну територію;
- народні депутати України, депутати відповідних місцевих рад.

Враховуючи те, що протягом місяця не надійшло жодних усних та письмових заперечень та зауважень щодо даного детального плану території, вважаємо за потрібне погодити його та передати на розгляд містобудівної ради Хорошівської РДА.

Вирішили:

1. Інформацію щодо результатів розробки (виготовлення) проекту детального плану території земельної ділянки для визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет за адресою: смт. Нова Борова, вул. Гагаріна, 24 Хорошівського району, Житомирської області. взяти до відома;
2. Зазначити, що громадське обговорення (слухання) містобудівної документації - «Детальний план території земельної ділянки для визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет за адресою: смт. Нова Борова, вул. Гагаріна, 24 Хорошівського району, Житомирської області відбулося.
3. Виготовлений проект детального плану території затвердити на черговій сесії Новоборівської ради після отримання висновку містобудівної ради.

Голосували

«За» - «___»

«Проти» - «___»

«Утримались» - «___»

Протокол складено і підписано 29 січня 2019 року на 1 аркуші у двох примірниках

Рішення прийнято одногосно та складено протоколу у двох примірниках

Селищний голова

Головуючий громадського обговорення (слухань)

Секретар громадського обговорення (слухань)

Члени секретаріату:



Г.Л. Рудюк

О.П. Гарашук

В.О. Боровський

А.В. Жарчинська

ПРОТОКОЛ № 2

засідання архітектурно-містобудівної ради при відділі містобудування, архітектури та житлово- комунального господарства Хорошівської райдержадміністрації

смт. Хорошів

06.06.2019 р.

Самойленко
Ліна Степанівна

-начальник відділу містобудування,
архітектури та ЖКГ Хорошівської
райдержадміністрації,

Лісовець
Наталія Олександрівна

голова ради
-головний спеціаліст відділу
містобудування, архітектури та ЖКГ
Хорошівської райдержадміністрації,
секретар ради

Коваленко
Леонід Іванович

Члени ради:
- директор філії ДП
«Укрдержбудекспертиза» у Житомирській
області (за згодою)

Котвицький
Віктор Казимирович

- начальник Хорошівського районного
управління головного управління
Держпродспоживслужби
у Житомирській області (за згодою)

Матвеева
Ольга Михайлівна

- головний інженер проектів проектно-
виробничої фірми «Територія комфорту
Д.О.М.» м.Житомир
(за згодою)

Мединський
Віктор Христофорович

- заступник директора департаменту -
начальник управління регіонального
розвитку та містобудівного кадастру
департаменту регіонального розвитку
Житомирської облдержадміністрації
(за згодою)

Умінська
Валентина Станіславівна

- начальник відділу містобудування,
архітектури та містобудівного кадастру
департаменту регіонального розвитку
Житомирської облдержадміністрації
(за згодою)

Запрошені:

Гарашук О.П.	- начальник відділу земельних ресурсів Новоборівської селищної ради
Романчук Н.Б.	- начальник відділу земельних ресурсів Іршанської селищної ради
Матвеева О.М.	Фізична особа-підприємець

Засідання вела Самойленко Л.С., начальник відділу містобудування, архітектури та житлово-комунального господарства Хорошівської райдержадміністрації - голова ради.

Порядок денний

1. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки за по вул.Гагаріна, 24 в смт. Нова Борова Хорошівського району Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет .

2. Розгляд проекту детального плану території земельної ділянки по вул.. Гулія, 6 б в смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування СТО.

3. На звернення власників будівель торгівлі по вул.Гулія ,8 в смт.Іршанськ Хорошівського району, Житомирської області повторно винесено розгляд проекту детального плану території земельної ділянки розташованої по вул.Гулія, 8 в смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування будівель торгівлі.

Слухали:

По першому питанню:

Інформацію головного інженера проекту О.М.Матвеевої про проект території земельної ділянки по вул.Гагаріна, 24 в смт.Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет .

Техніко – економічні показники

Площа території виконання детального плану	- 0,1491 га
--	-------------

Площа земельної ділянки для будівництва і обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд	- 0,0873 га
---	-------------

Площа земельної ділянки для ведення особистого селянського господарства - 0,050 га

Площа земельної ділянки користування під реконструкцію частини житлового будинку під стоматологічний кабінет в т.ч. - 117,66 м²

Площа забудови будівель та споруд - 71,08 м²

Площа благоустрою, в т.ч.: - 46,58 м²

площа покриття - 46,58 м²

площа озеленення -

Після обговорення, **вирішили:**

Проект детального плану території земельної ділянки по вул. Гагаріна, 24 в смт. Нова Борова Хорошівського району, Житомирської області з метою визначення функціонального призначення території при реконструкції частини житлового будинку під стоматологічний кабінет - погодити. Рекомендовано передбачити забезпечення об'єкту інженерними мережами з водопостачання та каналізування.

По другому питанню:

Інформацію головного архітектора проекту О.М. Матвеевої щодо проекту детального плану території земельної ділянки розташованої по вул. Гулія, 6 б в смт. Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування СТО.

Техніко-економічні показники

Площа території виконання ДПТ - 0,0300 га

Площа земельної ділянки користування щодо якої виконується детальний план - 300 м²

Площа забудови будівель та споруд - 132,00 м²

Площа благоустрою в т.ч. - 168,00 м²

Площа покриття - 65,00 м²

Площа озеленення - 103,00 м²

Після обговорення, **вирішили:**

Проект детального плану території земельної ділянки розташованої по вул. Гулія, 6 б в смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування СТО – погодити. Виконати ув'язку даної території з існуючим ринком, відкоригувати в'їзд на дану територію.

По третьому питанню:

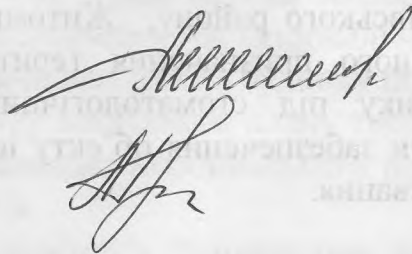
Повторно розглянули проект детального плану території земельної ділянки розташованої по вул.Гулія, 8 в смт.Іршанськ Хорошівського району Житомирської області для обслуговування будівель торгівлі.

Після обговорення, **вирішили:**

відповідно до розробленого детального плану території дану земельну ділянку відвести в спільне –сумісне користування .

Голова ради

Секретар ради



Л.С.Самойленко

Н.О.Лісовець