

*Кваліфікаційний сертифікат архітектора*

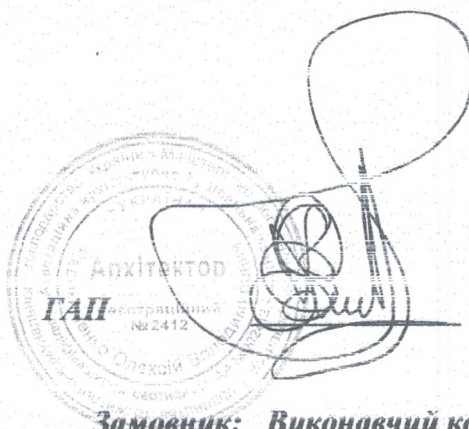
*Євдокименко Олександр Володимирівич*

*Серія АА № 001926.*

## **ДЕТАЛЬНИЙ ПЛАН ТЕРИТОРІЇ**

**Реконструкція існуючого магазину з прибудовою та надбудовою за адресою  
Житомирська область, Хорошівський р-н, смт Нова Борова,  
вул. Казкова, 3-а**

### **І. Пояснювальна записка**



**Євдокименко О.В.**

**Замовник: Виконавчий комітет**

**Новоборівської селищної ради**

1.Перелік матеріалів Детального Плану Території (ДПТ)

Підстава для розроблення детального плану території.

2.Стислий опис природних, соціально-економічних і містобудівних умов.

3.Оцінка існуючої ситуації.

- стан навколишнього середовища;
- використання території;
- характеристика будівель;
- характеристика об'єктів культурної спадщини;
- характеристика озеленення і благоустрою;
- характеристика планувальних обмежень;

4. Розподіл території за функціональним використанням, розміщення забудови на вільних територіях та за рахунок реконструкції, структура забудови.

5. Характеристика видів використання території.

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

7. Основні принципи планувально-просторової організації території.

8. Система обслуговування населення.

10. Вулично-дорожня мережа, транспортне обслуговування, організація руху транспорту і пішоходів, розміщення гаражів і автостоянок.

11. Інженерне забезпечення території, розміщення магістральних інженерних мереж та споруд.

12. Інженерна підготовка та інженерний захист території, використання підземного простору.

13. Комплексний благоустрій з організацією зелених зон.

14. Містобудівні заходи щодо поліпшення стану навколишнього середовища.

Заходи цивільної оборони

15. Першочергові заходи.

16. Перелік вихідних даних.

17. Основні техніко-економічні показники ДПТ.

18. Додатки.



## 1. ПЕРЕЛІК МАТЕРІАЛІВ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ (Склад проекту):

- |                          |          |
|--------------------------|----------|
| I. Пояснювальна записка. | 1 книга  |
| II. Графічна частина.    | 2 аркуші |

### Склад графічної частини.

1. Ситуаційна схема б/м  
Схема розташування території в плані населеного пункту  
(виконикання з генплану смт Нова Борова) М 1:5000
2. План існуючого стану території  
Схема планувальних обмежень .....М 1: 500
3. Проектний план (основне креслення) .....М 1: 500

### Підстава для розроблення детального плану території. (передмова).

*Детальний план території під Реконструкцію існуючого магазину з прибудовою та надбудовою за адресою Житомирська область, Хорошівський р-н, смт Нова Борова, вул. Казкова, 3-а*

розроблений на замовлення Виконавчого комітету Новоборівської селищної ради згідно Рішення № 213 десята сесія І скликання Новоборівської селищної ради від 16.11.2016 р «Про надання дозволів на розроблення детальних планів території».

В проекті опрацьовано планувальне рішення використання та забудови земельної ділянки площею 0,0212 га. Розрахунковий термін реалізації ДПТ – 5 років.

**В проекті враховано схему забудови смт Нова Борова, Житомирської області.**

Проект розроблений у відповідності з Законом України № 3038-VI від 17.02.2011 р. „Про регулювання містобудівної діяльності”, ДБН 360-92\*\*, „Планування і забудова міських і сільських поселень “, ДБН Б.1.1- 14:2012 „Склад та зміст детального плану території”, ДСП 173-96 „Санітарні правила планування та забудови населених пунктів” та ДБН В.2.3-5-2001» Вулиці та дороги населених пунктів».

При розробці ДПТ враховано:

- схему забудови смт Нова Борова, Житомирської області
- матеріали топографічного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;  
Рішення № 213 десята сесія І скликання Новоборівської селищної ради від 16.11.2016 р «Про надання дозволів на розроблення детальних планів території»
- завдання на розроблення детального плану території

## 2. СТИСЛИЙ ОПИС ПРИРОДНИХ, СОЦІАЛЬНО-ЕКОНОМІЧНИХ І МІСТОБУДІВНИХ УМОВ.

**Смт Нова Борова** — населений пункт в Україні, на території Житомирської області. Населення становить 10 000 осіб. Орган місцевого самоврядування – Новоборівська селищна рада.



Нова Борова – населений пункт, розташований на шляху Житомир-Коростень, за 45 км від м. Житомир. У селищі міського типу функціонує вся інфраструктура населеного пункту: школи, дитячі садочки, підприємства, заклади відпочинку та торгівлі.

Клімат місцевості помірно-континентальний, з теплим вологим літом і м'якою хмарною зимою з частими відлигами.

Кліматичний район ІІв.

Температурна зона – II.

Вітровий район III. Швидкісний напір вітру 0.38 кПА (38 кгс/м<sup>2</sup>).

Сніговий район I. Снігове навантаження 0.50 кПА (50 кгс/м<sup>2</sup>).

Нормативна глибина промерзання ґрунту 0.9 м.

Зона вологості – 2 (нормальна).

Сейсмічність території – 6 балів.

### 3. ОЦІНКА ІСНУЮЧОЇ СИТУАЦІЇ

Ділянка, яка розглядається даним детальним планом знаходиться по вул. Казковій, 3-а у смт Нова Борова, Житомирської області.

Площа детального плану території складає орієнтовно 0, 0212 га.

#### • Аналіз стану навколишнього середовища.

В даний момент, поряд території проектування та в її околицях, відсутні промислові складські та комунальні об'єкти, що можуть здійснювати негативний вплив на загальний екологічний стан навколишнього середовища.

В цілому стан навколишнього середовища на території проектування можна охарактеризувати як добрий.

#### • Використання території

На даний час ділянка, що пропонується для реконструкції існуючого магазину з прибудовою та надбудовою другого поверху по вул. Казковій, 3-а у смт Нова Борова, Житомирської області належить гр. Власюку Павлу Васильовичу; паспорт ВМ 127339, виданий Вол. Волинським РВ УМВС в Житомирській області 11.04.1996 року, адреса замовника: Житомирська обл., смт Нова Борова, вул. Казкова, 3, і. к. 2910217534, про що свідчить Витяг з Державного земельного кадастру від 27.07.2016 року, № НВ-1802730682016. Ділянка має цільове призначення (існуюче) - для будівництва обслуговування житлового будинку, господарських будівель і споруд), для проектуемого об'єкту – для комерційної діяльності.

#### • Характеристика будівель (по видах, поверховості, матеріалу стін, ступеню зносу).

Територія проектування знаходиться у сформованій вуличній садибній житловій забудові.

На момент проектування на території ДПТ розміщена будівля існуючого магазину, яка підлягає реконструкції та вільна територія поряд з нею, де планується прибудова.

На суміжних з територією ДПТ ділянках розташовані переважно капітальні цегляні житлові та нежитлові будівлі поверховістю 1-2 поверхи, збудовані протягом останніх 50 років.

Споруди збудовані по традиційній схемі (бутобетонний фундамент, цегляні стіни, скатні дахи).



- Характеристика об'єктів культурної спадщини.

На території опрацювання ДПТ об'єкти культурної спадщини виявлені не були.

- Характеристика інженерного обладнання.

Згідно топопідоснови М 1:500, виданої замовником, територія забудови вільна від інженерних мереж.

- Характеристика транспорту.

Територія опрацювання має сформовану вуличну мережу.  
Громадський транспорт по селищу - таксі.

- Характеристика озеленення і благоустрою.

Територія вільна від цінних зелених насаджень на даний момент на ділянці розташована будівля існуючого магазину, яка підлягає реконструкції.

Слід зазначити, що вулиця Казкова, яка проходить повз територію проектування потребує впорядкування та благоустрою, зокрема ремонту твердого дорожнього покриття, влаштування тротуару та автостоянки для транспорту в ув'язці з проектними рішеннями по благоустрою території торгівельного приміщення, яке планується.

- Планувальні обмеження.

#### Планувальні обмеження:

- Землями індивідуальної садибної забудови (домоволодіння);
- Вул. Казкова.

Ділянка знаходиться в межах смт Нова Борова і є придатною для розміщення торгівельних приміщень роздрібною торгівлі.

**Наявною містобудівною документацією на ділянку опрацювання схема забудови смт Нова Борова.**

Ділянка, на яку розробляється детальний план території, розміщена на території житлової забудови.

Детальний план території (ДПТ) розробляється з метою впорядкування території, необхідної для будівництва магазину, можливості переведення земельної ділянки в комерційне використання, уточнення у більш крупному масштабі положень схеми забудови населеного пункту, планування і визначення параметрів і вимог до формування забудови на даній ділянці.

#### **4. РОЗПОДІЛ ТЕРИТОРІЇ ЗА ФУНКЦІОНАЛЬНИМ ВИКОРИСТАННЯМ, РОЗМІЩЕННЯ ЗАБУДОВИ НА ВІЛЬНИХ ТЕРИТОРІЯХ ТА ЗА РАХУНОК РЕКОНСТРУКЦІЇ,**

##### **СТРУКТУРА ЗАБУДОВИ.**

За функціональним призначенням більшість території проектування передбачається під розміщення офісу-магазину та автостоянки транспорту. Площа ділянки комерційного призначення під забудову (без врахування вулиць) становить близько 100 % загальної площі ДПТ (площі – див. техніко-економічні показники).

Структура забудови в межах території проектування ДПТ наступна: споруда офісу-магазину з автостоянкою.

Інша забудова – в межах ДПТ не передбачена.

Проектоване цільове призначення ділянки – для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

Поверховість забудови передбачена наступна:



- двоповерхова будівля;

## 5. ХАРАКТЕРИСТИКА ВИДІВ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЇ

Крім будівництва комерційного використання, інших видів використання території не передбачено.

Передбачається також приведення до нормативних показників існуючої вулиці.

## 6. ПРОПОЗИЦІЇ ЩОДО ВСТАНОВЛЕННЯ РЕЖИМУ ВИКОРИСТАННЯ ТЕРИТОРІЙ, ПЕРЕДБАЧЕНИХ ДЛЯ ПЕРСПЕКТИВНОЇ МІСТОБУДІВНОЇ ДІЯЛЬНОСТІ.

Обґрунтовуючими факторами для розміщення комерційної забудови є:

- Відсутність магазину непродовольчих та будівельних матеріалів у даному мікрорайоні селища;
- невідповідний існуючий стан даної території та прилеглих до неї земель;
- необхідність максимально ефективного використання земельного фонду села;
- необхідність залучення коштів у міський бюджет для реалізації програми соціально-економічного розвитку.

Виходячи з намірів замовника та містобудівних умов, опираючись на рішення генплану, даним детальним планом території опрацьовано земельну ділянку, орієнтовною площею 0,0212 га, площа земельної ділянки пропонуваної для розміщення офісу-магазину складає - 0,0212 га.

Площа забудови, поверховість.

З метою оптимального архітектурно-просторового вирішення кварталу, поверховість офісу-магазину приймається 2 поверхи.

Виходячи із розрахункової потужності житлового мікрорайону, прийнятого планувального рішення, побажань замовника та діючих норм та правил прийняті наступні показники проєктованого об'єкту:

- орієнтовна загальна площа забудови по ділянці складає: 111,76 м.кв.;

Обмеженням щодо забудови даної земельної ділянки є забезпечення нормативних розривів між проєктованою забудовою до існуючої житлової забудови (10 м), забезпечення нормативною тривалістю інсоляції - 2,5 год.

Дані нормативні містобудівні вимоги дотримуються.

Згідно ДБН 360-92\*\* Додатку 3.1, табл. 1,

**Примітка 6.** Відстані між будівлями I і II ступенів вогнестійкості допускається передбачати менше 8 м за умови, якщо стіна вищого будинку, розміщеного навпроти іншого будинку, є протипожежною.

**Основні містобудівні вимоги, які слід врахувати при оформленні документів на землекористування та на наступних стадіях проєктування:**

- забезпечити встановлену даним детальним планом території ширину вулиць в червоних лініях вул. Казкова;
- гранична поверховість забудови – 2 поверхи (на перспективу за потреби);
- при подальшому проєктуванні забезпечити нормативні відстані між будівлями та нормативні розриви до інженерних мереж та сміттєзбірників;
- територія об'єкту повинна бути належним чином благоустроєна, озеленена, забезпечена зовнішнім освітленням. Покриття тротуарів – тротуарна плитка ФЕМ, автостоянки – асфальтобетон.



При подальшому проектуванні проектне рішення може уточнюватись і доповнюватись, але за умови дотримання діючих нормативних вимог та вимог даного ДПТ.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при будівництві об'єктів доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожуючи конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

## **7. ОСНОВНІ ПРИНЦИПИ ПЛАНУВАЛЬНО-ПРОСТОРОВОЇ ОРГАНІЗАЦІЇ ТЕРИТОРІЇ**

Проектне рішення детального плану території базоване на :

- врахуванні існуючої мережі вулиць та проїздів;
- взаємоув'язки планувальної структури проекту з планувальною структурою існуючих вулиць та з рішеннями опорного плану;
- побажаннях та вимогах замовника – селищної ради, визначених у завданні на проєктування та у ході робочих нарад під час роботи над проєктом.

В межах території детального плану передбачається розміщення ділянки комерційного призначення, а також необхідний комплекс заходів, щодо благоустрою, приведення до нормативних показників параметрів існуючої вулиці.

Проектований розмір ділянки для будівництва магазину прийнятий при проєктуванні складає 0,0212 га.

Проектоване приміщення офісу-магазину стане елементом інфраструктури вул. Казкова та селища в цілому.

**Проектним рішенням ДПТ не вноситься жодних змін до планувальної структури навколишніх кварталів садибної житлової забудови.**

На сьогоднішній день територія під реконструкцію офісу-магазину знаходиться на території житлової забудови (згідно схеми забудови смт Н. Борова).

Дана земельна ділянка знаходиться в північно-західній частині селища на території житлової забудови. Площа земельної ділянки згідно даного детального плану території складає 0,0212 га.

Зважаючи на наміри замовника, вигідне розміщення ділянки для продовження формування кварталу комерційної та житлової садибної забудови, детальним планом території передбачено раціональне розміщення комерційного об'єкту (офісу-магазину), з визначенням основних регламентів:

### **Планувальний регламент.**

Планувальним регламентом передбачається:

- Визначення принципової планувальної структури території, що розглядається для забезпечення транспортного обслуговування об'єкту проєктування, забезпечення місцями для паркування та зупинки автотранспорту.
- Раціональне використання території і формування об'ємно-просторової композиції проєктованого офісу-магазину.
- Встановлення проєктованих червоних ліній;
- Визначення допустимої поверховості проєктованого об'єкту.



### Функціональний регламент.

За функціональним призначенням територія, що закріплюється за проєктованим приміщенням офісу-магазину, даним детальним планом території можлива для переведення у використання для будівництва та обслуговування будівель торгівлі.

### **9. СИСТЕМА ОБСЛУГОВУВАННЯ НАСЕЛЕННЯ, РОЗМІЩЕННЯ ОСНОВНИХ ОБ'ЄКТІВ ОБСЛУГОВУВАННЯ.**

Проектуючий офіс-магазин на території ДПТ доповнить існуючу сформовану систему обслуговування населення смт Нова Борова, а також об'єкти обслуговування, передбачені в кварталі житлової забудови, що знаходиться поруч від проєктованого ДПТ.

### **10. ВУЛИЧНО-ДОРОЖНЯ МЕРЕЖА, ТРАНСПОРТНЕ ОБСЛУГОВУВАННЯ, ОРГАНІЗАЦІЯ РУХУ ТРАНСПОРТУ І ПІШОХОДІВ, РОЗМІЩЕННЯ СТОЯНОК.**

Трасування нових вулиць і доріг на території проєктування неможливо та непередбачено.

Рух по вул. Казковій передбачений лише легковим автотранспортом та спецтехнікою (обслуговування інженерних мереж, забудови, підвезення замовлень, доступ пожежних машин, тощо).

Існуючу вулицю необхідно привести до нормативних параметрів згідно ДБН.

Передбачено влаштування двосмугового проїзду з шириною проїздної частини 4,0 м. Оскільки проєктовані приміщення офісу-магазину є забудовою комерційного призначення, відводиться територія для розміщення автостоянки та тимчасової зупинки 4-х автомобілів.

### **11. ІНЖЕНЕРНЕ ЗАБЕЗПЕЧЕННЯ ТЕРИТОРІЇ, РОЗМІЩЕННЯ МАГІСТРАЛЬНИХ ІНЖЕНЕРНИХ МЕРЕЖ ТА СПОРУД.**

#### **Водопостачання**

Передбачається від шахтного колодязя домоволодіння по вул. Казковій, 3.

Для проєктованого на території ДПТ офісу-магазину потреба води становитиме: 0,5 м.куб на добу.

#### **Водовідведення**

##### **Побутова каналізація.**

Передбачається локальні очисні споруди типу «Біотал». (обсяги стоків становитимуть до 0,5 м.куб на добу).

##### **Відведення поверхневих стоків.**

Для відведення поверхневих стоків з проєктованої території, враховуючи рельєф місцевості передбачається здійснити за рахунок уклону та відсіпки території з відведенням стоків у існуючу каналу. Джерел забруднення поверхневих стоків нафтопродуктами та іншими забруднюючими речовинами на території проєктування немає.

##### **Санітарна очистка.**

Передбачається вивоз сміття на сміттєзвалище.

При нормі накопичення 280 кг/люди/рік, кількість сміття для проєктованого офісу-магазину складає близько 2,8 тон на рік.

Побутові відходи вивозяться власним автотранспортом згідно відповідної угоди із спеціалізованою організацією на офіційне місце їх утилізації.



### **Теплопостачання**

Передбачається опалення за рахунок власної реконструйованої котельної з встановленням котлів на газовому або твердому паливі.

### **Електропостачання**

Даний розділ проекту розроблений згідно ДБН 360-92, Київ 2002, ДБН В.2.5-23-2003, Київ 2004, РД 34.20.185-94, Москва 1994, «Инструкции по определению экономической эффективности капитальных вложений в развитие энергетического хозяйства».

За ступенем надійності електропостачання даний об'єкт належать до III категорії.

Електропостачання проєктованої забудови передбачається від існуючої електророзподільної системи селища згідно технічних умов експлуатаційних служби.

Потреба у електропостачанні проєктованої забудови 10,0 кВт.

Всі інші конкретні питання по електропостачанню вулиці вирішуватимуться на наступних етапах проектування.

Зважаючи на державну політику в галузі енергозбереження, сучасні світові тенденції та постійне зростання цін на енергоресурси, при проектуванні та будівництві об'єкту доцільно максимально повно використовувати сучасні високоефективні енергозберігаючі технології та матеріали, зокрема огорожувачі конструкції з мінімальним коефіцієнтом теплопровідності, сучасні альтернативні джерела енергії, інженерне обладнання з високим коефіцієнтом корисної дії, тощо.

## **12. ІНЖЕНЕРНА ПІДГОТОВКА ТА ІНЖЕНЕРНИЙ ЗАХИСТ ТЕРИТОРІЇ, ВИКОРИСТАННЯ ПІДЗЕМНОГО ПРОСТОРУ**

В склад заходів по інженерній підготовці території, згідно з характером наміченого використання та планувальної організації території, включені:

- **вертикальне планування території;**
- **поверхневе водовідведення.**

Схему інженерної підготовки розроблено на топоідоснові М 1:500 з січенням горизонталями через 1,0 (0,5) м. Система висот – Балтійська.

На схемі приведені напрямки і величини проєктованих ухилів вулиць та проїздів, а також проєктовані та існуючі відмітки по осі проїзної частини на перехрестях і в місцях основних перегинів поздовжнього профілю. З метою зменшення об'ємів земляних робіт, проєктом передбачені мінімально допустимі поздовжні ухили.

Організацію поверхневого стоку передбачається здійснити за рахунок уклону та відсіпки території з відведенням стоків у існуючу каналу.

## **13. КОМПЛЕКСНИЙ БЛАГОУСТРІЙ З ОРГАНІЗАЦІЄЮ ЗЕЛЕНИХ ЗОН.**

Існуючі зелені насадження загального користування та плодові дерева по вулиці залишити та провести опорядження.

## **14. МІСТОБУДІВНІ ЗАХОДИ, ЩОДО ПОЛІПШЕННЯ СТАНУ НАВКОЛИШНЬОГО СЕРЕДОВИЩА. ЗАХОДИ ЦИВІЛЬНОЇ ОБОРОНИ.**

Проєктом не передбачено розміщення на території ДПТ об'єктів, що можуть здійснювати негативний вплив на умови проживання в проєктованому кварталі. Територія кварталу повинна буди належним чином благоустроєна та освітлена. Замощення вулиць і проїздів асфальтобетон, пішохідної частини – фігурні елементи мощення.



## 15. ПЕРШОЧЕРГОВІ ЗАХОДИ.

Термін реалізації ДПТ – 5 років.

Черговість реалізації ДПТ наступна:

**1-ша черга .**

А) Реконструкція існуючого приміщення магазину з прибудовою та надбудовою бруто поверху.

Б) Будівництво дорожньо – транспортної мережі та облаштування інженерної інфраструктури вулиці. Будівництво передбачено за рахунок коштів селищної ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

**2-га черга.**

Облаштування вуличних майданчиків та зелених територій загального користування передбачається за рахунок коштів міської ради та коштів залучених від забудовників в рамках програми залучення коштів забудовників на розвиток інженерно-транспортної та соціальної інфраструктури населеного пункту.

## 16. ПЕРЕЛІК ВИХІДНИХ ДАНИХ

При розробленні ДПТ використані наступні матеріали:

- схема забудови смт Нова Борова;
- матеріали топогеодезичного знімання М 1:500, результати натурних обстежень та контрольних обмірів;

Рішення № 213 десята сесія I скликання Новоборівської селищної ради від 16.11.2016 р «Про надання дозволів на розроблення детальних планів території»

- завдання на розроблення детального плану території.

## 17. ОСНОВНІ ТЕХНІКО-ЕКОНОМІЧНІ ПОКАЗНИКИ ДЕТАЛЬНОГО ПЛАНУ ТЕРИТОРІЇ

**Площа ділянки, на яку розробляється детальний план території – 0,0212 га**

площа забудови – 111,76 м<sup>2</sup>

площа замощення – 60,0 м<sup>2</sup>

площа асфальтного покриття – 20,0 м<sup>2</sup>

площа зелених насаджень – 25,0 м<sup>2</sup>

**Площа земельної ділянки пропонуваної для відведення під будівництво приміщень роздрібної торгівлі – 0,8851 га.**

площа забудови – 111,76 м<sup>2</sup>

площа замощення – 60,0 м<sup>2</sup>

площа асфальтного покриття – 20,0 м<sup>2</sup>

площа зелених насаджень – 20,0 м<sup>2</sup>



## ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ ВИМОГИ

до забудови земельної ділянки

(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов та обмежень забудови земельної ділянки, визначених даним ДПТ для забудови та розташованих в межах території ДПТ)

### ВИМОГИ

до забудови земельної ділянки

Вул. Казкова, смт Нова Борова

(адреса земельної ділянки)

Містобудівні та планувальні вимоги та обмеження:

- 1) граничнодопустима висота будівлі 8,5 (до гребня даху);
- 2) відстані від об'єкта, який проектується, до меж червоних ліній та ліній регулювання забудови згідно проектних рішень ДПТ;
- 3) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до меж земельної ділянки згідно проектних рішень ДПТ але не менше 1 м;
- 4) мінімально допустимі відстані від об'єкта, який проектується, до існуючих будинків та споруд згідно проектних рішень ДПТ але не менше протипожежних розривів;
- 5) тип огорожі огорожі по цегляних стовпцях із дерев'яним чи металевим (ковані вироби) заповненням із прозорістю не менше 50% ;
- 6) відстань від об'єкта, який проектується, до вулиць (доріг) згідно проектних рішень ДПТ але не менше протипожежних розривів;
- 7) інженерне забезпечення об'єкта будівництва (у разі наявності технічних умов) згідно технічних умов
- 8) інші вимоги та обмеження використання земельної ділянки (сейсмонебезпечні території, підроблювані, карстонебезпечні та підтоплювані території, ґрунти: насипні, намивні, зсувні, що просідають та набухають, ділянки у районах морської абразії)



виробничого призначення, капітальний ремонт будівлі/споруди у зв'язку з реконструкцією комерційного об'єкта громадського призначення передбачається зміна цільового використання земельної ділянки;

13. Вимоги до територій, будівель, споруд, що потрапляють у зону впливу об'єкта містобудування в разі реалізації наміру забудови об'єкт проектування не здійснює впливу на прилеглі території, зона впливу об'єкту обмежується проєктованою ділянкою;

14. Вимоги щодо забезпечення санітарного та епідемічного благополуччя населення, необхідності розроблення та проведення санітарно-гігієнічних та протиепідемічних заходів (забезпечення нормативної тривалості інсоляції, природної освітленості, можливість організації зони санітарної охорони джерел водопостачання, санітарно-захисної зони підприємств, зони обмеження забудови радіоелектронних засобів, санітарного розриву та санітарно-охоронної смуги, рівень впливу хімічних, фізичних і біологічних чинників, забруднення атмосферного повітря, води та ґрунту тощо) на підставі висновку державної санітарно-епідеміологічної служби про можливість відведення земельної ділянки, одержаного замовником відповідно до вимог земельного законодавства забезпечити нормативні розриви між будівлями, забезпечити нормативну тривалість інсоляції приміщень проєктованої забудови.

15. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проєктної документації розділу "Інженерно-технічні заходи цивільного захисту (цивільної оборони)" не вимагається

16. Вимоги щодо необхідності розроблення у складі проєктної документації заходів у сфері цивільного захисту та техногенної безпеки не вимагається

17. Перелік юридичних осіб (підприємств, установ, організацій), які повинні надати технічні умови щодо інженерного забезпечення об'єкта містобудування, забезпечення пожежної та техногенної безпеки, цивільного захисту : служби інженерних мереж (електропостачання) згідно умов органу місцевого самоврядування

Ці містобудівні умови і обмеження надані відповідно до

(рішення від \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ сесії \_\_\_\_\_ ради про затвердження

місцевих правил забудови або містобудівного обґрунтування)

Містобудівні умови і обмеження чинні до "\_\_\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ року.

(посада особи, що видала цей документ) (підпис) (ініціали та прізвище)

МП



**ТИПОВІ РЕКОМЕНДОВАНІ  
МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ  
ЗАБУДОВИ ЗЕМЕЛЬНОЇ ДІЛЯНКИ**

(для використання при оформленні та наданні містобудівних умов і обмежень  
забудови земельних ділянок, визначених даним ДПТ для забудови  
та розташованих в межах території ДПТ)

Додаток до детального плану території  
забудови

**Реконструкція існуючого магазину з  
прибудовою та надбудовою за адресою  
Житомирська область,  
Володвсько-Волинський р-н,  
смт Нова Борова, вул. Казкова, 3-а**

**МІСТОБУДІВНІ УМОВИ І ОБМЕЖЕННЯ  
забудови земельної ділянки  
смт Нова Борова, вул. Казкова, 3-а  
(адреса або місце розташування земельної ділянки)**

1. Вид об'єкта містобудування Реконструкція існуючого магазину з  
прибудовою та надбудовою

2. Площа земельної ділянки 0.0212 гектарів

3. Граничний відсоток забудови земельної ділянки до 85 %

4. Гранична щільність забудови земельної ділянки 7000 метрів корисної площі на 1 гектар,

5. Гранична висота будівлі/споруди 8,5 (до гребня даху) метрів

6. Мінімальні відступи будівлі/споруди від меж земельної ділянки, метрів: бокових 1 м;

7. Мінімальні відступи будівлі/споруди від суміжних будівель/споруд 10 метрів

8. інші планувальні обмеження -----

9. Вимоги до організації під'їздів до будівлі/споруди, пішохідних переходів, місць паркування транспортних засобів: під'їзд до офісу-магазину з вул. Казкова.

10. Вимоги до орієнтації в'їздів (входів), вантажопотоків, місць паркування тощо — для об'єктів масового відвідування відносно елементів планувальної структури під'їзд до офісу-магазину організовувати з вул. Казкова, з боку головного фасаду, вздовж території забудови передбачити автостоянку для автомобілів.

12. Особливі умови (за наявності відповідних рішень органів місцевого самоврядування, органів виконавчої влади — з посиланням на дату і номер документа) щодо:

благоустрою та озеленення земельної ділянки: особливих умов немає, приймати згідно проекту;  
малих архітектурних форм особливих умов немає, приймати згідно проекту;

елементів зовнішньої реклами встановити рекламну вивіску з неоновим освітленням;

використання підземного простору, підвалу, цокольного поверху, першого поверху особливих умов немає, приймати згідно проекту;

розташування та використання вбудовано-прибудованих приміщень особливих умов немає, приймати згідно проекту;

опорядження будівлі/споруди (колір та матеріал фасаду тощо) оздоблення фасадів виконати з сучасних будівельних матеріалів;

можливості зміни функціонального призначення об'єкта: відомості про історико-культурну та архітектурну цінність об'єкта, умови зміни його окремих елементів чи об'ємно-планувального та/або об'ємно-просторового рішення в цілому — при намірі провести реконструкцію, реставрацію, розширення, технічне переоснащення об'єктів



Примітка: величини площ наведені попередньо і уточнюються при розробці проекту відведення земельної ділянки та робочого проекту будівництва об'єкту.

**ПРИМІТКА:**

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» (стаття 10 п.3) на підставі та з урахуванням положень затвердженого детального плану території може розроблятися проект землеустрою щодо впорядкування цієї території для містобудівних потреб, який після його затвердження стає невід'ємною частиною детального плану території (даний розділ розробляється у складі, визначеному відповідним нормативно-правовим актом).

Проект землеустрою щодо впорядкування території для містобудівних потреб розробляється згідно окремої угоди ліцензованою землеупорядковою організацією.

Згідно Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» Детальний план території підлягає розгляду на громадських слуханнях. Порядок проведення громадських слухань визначено постановою Кабінету міністрів України (Постанова від 25 травня 2011 р. N 555 «Про затвердження Порядку проведення громадських слухань щодо врахування громадських інтересів під час розроблення проектів містобудівної документації на місцевому рівні»).

Оприлюднення результатів розгляду пропозицій громадськості до проектів містобудівної документації здійснюється у двотижневий строк з дня їх прийняття шляхом опублікування в засобах масової інформації, що поширюються на відповідній території, а також розміщення таких рішень на офіційних веб-сайтах відповідних органів місцевого самоврядування.

Затвердження проектів містобудівної документації без проведення процедури розгляду пропозицій громадськості забороняється, а матеріали щодо розгляду таких пропозицій є невід'ємною складовою частиною зазначеної документації.

Загальна доступність матеріалів детального плану території забезпечується шляхом його розміщення на веб-сайті органу місцевого самоврядування, у місцевих друкованих засобах масової інформації, а також у загальнодоступному місці у приміщенні такого органу, крім частини, що належить до інформації з обмеженим доступом відповідно до законодавства. Зазначена частина може включатися до складу детального плану території як окремий розділ.

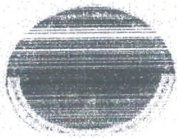
Виконавчий орган сільської, селищної, міської ради, відповідна районна державна адміністрація забезпечують оприлюднення детального плану території протягом 10 днів з дня його затвердження.

Детальний план території, яка розташована в межах населеного пункту, розглядається і затверджується виконавчим органом сільської, селищної, міської ради, а за відсутності затвердженого в установленому порядку плану зонування території - відповідною сільською, селищною, міською радою протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території, розташованої за межами населеного пункту, розглядається і затверджується відповідною районною державною адміністрацією протягом 30 днів з дня його подання.

Детальний план території не підлягає експертизі.





Державна служба  
урадіво-будівельної  
справи України

на будівлю магазину непродовольчих товарів "Будматеріали"

(назва об'єкту нерухомого майна)

с/т Нова Борова " 08 " червня 2012 р

Виконком Новоборівської селищної ради Володарсько-Волинського району

(назва органу, який видав свідоцтво)

посвідчує, що об'єкт

в цілому

(в цілому або в частині)

який розташований в с/т Нова Борова Володарськ-Волинського району Житомирської області

по вул. Кірова, 3

дійсно належить Власюку Павлу Васильовичу

на праві

приватної

власності

(форма власності)

В цілому складається з будівлі магазину непродовольчих товарів

загальною площею 39,4 кв. м. згідно інвентарної справи № 407

Свідоцтво видане на підставі рішення виконкому Новоборівської селищної ради від 17.05.2012 р. за № 90

Селищний голова



(підпис)

М. П.

Г. Л. Рудюк

(прізвище, ініціали)

Серія